

# URBANIZAÇÃO E NATUREZA EM TERRAS DO AGRONEGÓCIO:

O planejamento urbano e ambiental de Dourados/MS

Bruno Ferreira Campos

 Pedro & João  
editores

# URBANIZAÇÃO E NATUREZA EM TERRAS DO AGRONEGÓCIO

o planejamento urbano e ambiental de  
Dourados/MS



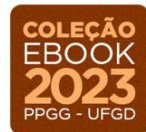
Pedro & João  
editores



**Bruno Ferreira Campos**

**URBANIZAÇÃO E NATUREZA  
EM TERRAS DO AGRONEGÓCIO  
o planejamento urbano e ambiental de  
Dourados/MS**

**Coordenação Editorial - Coleção PPGG-UFGD  
Prof. Dr. Charlei Aparecido da Silva  
Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Geografia**



Copyright © Bruno Ferreira Campos

Todos os direitos garantidos. Qualquer parte desta obra pode ser reproduzida, transmitida ou arquivada desde que levados em conta os direitos do autor.

---

Bruno Ferreira Campos

**Urbanização e natureza em terras do agronegócio: o planejamento urbano e ambiental de Dourados/MS. Coleção PPGG-UFGD.** São Carlos: Pedro & João Editores, 2022. 359p. 16 x 23 cm.

**ISBN: 978-65-265-0346-1 [Digital]**

**DOI: 10.51795/9786526503461**

1. Produção dos significados de natureza. 2. Espaço urbano. 3. Mercado imobiliário. 4. Tese. I. Título.

CDD – 370

---

**Capa:** Petricor Design

**Imagem da capa:** Edvaldo Moretti, 2022.

**Ficha Catalográfica:** Hélio Márcio Pajeú – CRB - 8-8828

**Revisão:** Alline Rufo

**Diagramação:** Diany Akiko Lee

**Coordenação Editorial - Coleção PPGG-UFGD:** Prof. Dr. Charlei Aparecido da Silva.  
Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Geografia

**Editores:** Pedro Amaro de Moura Brito & João Rodrigo de Moura Brito

**Conselho Científico da Pedro & João Editores:**

Augusto Ponzio (Bari/Itália); João Wanderley Geraldi (Unicamp/Brasil); Hélio Márcio Pajeú (UFPE/Brasil); Maria Isabel de Moura (UFSCar/Brasil); Maria da Piedade Resende da Costa (UFSCar/Brasil); Valdemir Miotello (UFSCar/Brasil); Ana Cláudia Bortolozzi (UNESP/Bauru/Brasil); Mariangela Lima de Almeida (UFES/Brasil); José Kuiava (UNIOESTE/Brasil); Marisol Barenco de Mello (UFF/Brasil); Camila Caracelli Scherma (UFFS/Brasil); Luís Fernando Soares Zuin (USP/Brasil).



**Pedro & João Editores**

[www.pedroejoaoeditores.com.br](http://www.pedroejoaoeditores.com.br)

13568-878 – São Carlos – SP

2022

Dedico este livro a todas as pessoas que encontram na ocupação de áreas públicas e privadas a única alternativa de moradia e de realização da vida na cidade capitalista



## AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, à CAPES que, num contexto de grande apreço e investimento pela educação e pesquisa pública de nível superior, ofereceu condições materiais para a realização desta pesquisa por meio da concessão de bolsa de estudos.

Meu muitíssimo obrigado ao Edvaldo Moretti, professor e orientador nesta pesquisa e um amigo pela referência no fazer que este se tornou para mim. Eu seu nome agradeço os demais professores membros do Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGG, pela contribuição imprescindível dos temas e conteúdos ministrados em suas disciplinas, muitos deles incorporados na tese que dá origem a este livro.

Agradeço à minha família, meu pai Ivo, mãe Eunice, minhas irmãs Jaqueline e Ângela (*in memoriam*) e meu cunhado Eliel, e aos meus sogros Sandra e Adilson, em nome dos quais estendo este agradecimento a todos os que desta família me “adotaram” e que sempre me incentivaram e ofereceram suporte para dedicação aos estudos. Em especial, sou muitíssimo grato a minha companheira Milena, fiel escudeira de todas as batalhas e que me presenteou com a Catarina, filha que é o mais novo amor de nossas vidas.

Agradeço também meus amigos, sem os quais o fazer coletivo não se faria presente e então a realização da pesquisa que resultou neste livro não seria possível. Fica aqui então meu sincero agradecimento ao Tiago S. Karas, ao João Gustavo Jara Russo, Lucas Catsossa e Laio Guimarães Freitas, em nome dos quais agradeço os demais que estiveram mais próximos de mim, de algum modo, neste trajeto.

No que diz respeito, especificamente, à realização da pesquisa, gostaria de agradecer, especialmente, o Centro de Documentação Regional/CDR, o professor universitário aposentado Paulo Roberto Cimó Queiroz, a Secretaria de Planejamento/SEPLAN e a Agência



Municipal de Habitação de Interesse Social/AGEHAB. Destaco alguns nomes fundamentais como Cibele e Sr. Ademir, da SEPLAN, e Ana Paula, Zelinda, Waner e Anízio da AGEHAB. Em nome do Sr. Anízio, agradeço ao pessoal do Movimento de Luta pela Moradia, notadamente o Sr. Antônio Carlos, do Instituto Nossa Casa. Junto a eles, meu muitíssimo obrigado aos moradores de ocupações irregulares. Com destaque, agradeço o Sr. Edson e a Sr<sup>a</sup>. Iza, pelo acolhimento.

Meu agradecimento às pessoas que concederam entrevista, principalmente o professor universitário aposentado e ex-Secretário de Planejamento Mário César Tompes da Silva e o professor universitário aposentado e ex-prefeito de Dourados, José Laerte Cecílio Tetila. Agradeço também a todos os empresários e demais representantes do segmento imobiliário, que sempre se demonstraram dispostos a dialogar. Em especial, agradeço a Sr<sup>a</sup>. Elaine Messias, da São Bento Incorporadora, que me recebeu para explicar um pouco do universo empresarial do setor imobiliário.

Agradeço ao Ângelo Franco, pelo apoio indispensável na elaboração dos produtos cartográficos, em nome do qual estendo meu profundo agradecimento a todos os membros do Grupo de Pesquisa Território e Ambiente (GTA), do qual faço parte, pelo fomento de muitas das reflexões presentes nesta pesquisa.

E, por fim, meu profundo agradecimento ao professor Charlei A. Silva, que, na condição de coordenador do Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGG, intermediou a garantia e uso dos recursos do PROAP (Programa de Apoio à Pós-Graduação) para produção deste livro.

Viver é melhor que sonhar  
Eu sei que o amor é uma coisa boa  
Mas também sei que qualquer canto  
É menor do que a vida de qualquer pessoa  
(Belchior - "Como nossos pais", Álbum Alucinação, 1976).



## PREFÁCIO

É com muita alegria que recebi o convite do Bruno Ferreira Campos para realizar o prefácio de sua importante obra **URBANIZAÇÃO E NATUREZA EM TERRAS DO AGRONEGÓCIO**. O planejamento urbano e ambiental de Dourados/MS. O livro é resultado da tese de doutorado defendida no ano de 2018 no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD).

Não posso deixar, antes, de referenciar diretamente sobre o livro, de indicar alguns aspectos importantes das experiências do Bruno e que sem dúvida participam do resultado de sua pesquisa e do livro publicado. O autor é fruto da universidade pública, fez graduação em Gestão Ambiental na UFGD, uma universidade implantada em 2005 durante o período de expansão do ensino superior no Brasil, com abertura da universidade para parcelas excluídas do processo formativo formal. Logo após a graduação ele decide realizar pós-graduação em Geografia e ingressa no mestrado da mesma instituição, realizando uma bela dissertação sobre o processo de expansão do perímetro urbano de Dourados. Nestes dois momentos, graduação em Gestão Ambiental e graduação e mestrado em Geografia, Bruno já demonstrou seu interesse na pesquisa científica, com olhar crítico e com curiosidade para compreender os processos e movimentos da produção geográfica da parcela empobrecida da sociedade. Com esse espírito, ele mais uma vez busca o conhecimento geográfico e decide realizar o doutorado em Geografia na UFGD. Como era de esperar, participa ativamente do Programa e do Grupo de Pesquisa Território e Ambiente, do qual faz parte desde a realização do mestrado. No Grupo de Pesquisa Território e Ambiente (GTA) contribui com suas provocações políticas e acadêmicas e ao mesmo tempo é influenciado pelas provocações dos membros do GTA. O

caminho que ele segue dentro da universidade é acompanhado de intensa participação nos movimentos sociais presentes na cidade de Dourados, principalmente, dos movimentos de ocupação de terras urbanas. Mas, todo esse caminhar ficaria incompleto se não apontar suas duas paixões, a música (acompanhado de seu violão) e a família (pai, mãe, companheira e filha).

O conjunto de experiências e vivências forma o autor e está presente nas páginas deste livro. Convido os leitores a descobrirem um pesquisador atento e crítico, que produziu um estudo do movimento das pessoas na produção do urbano. Um urbano complexo, apontado já no título da obra, terras do agronegócio e natureza.

O autor indica na obra questões fundamentais para refletirmos sobre os significados de natureza no mundo do capital e o movimento de produção da cidade. Esse movimento apresenta aspectos hegemônicos gerais, com tendência a homogeneização da vida, das relações sociais e da forma, mas os lugares possuem uma dinâmica que escapa desse processo, seja reforçando as tendências de centralização, exclusão e concentração de riqueza, seja resistindo com grupos sociais reivindicando a produção de uma outra cidade. É esse movimento que o Bruno busca identificar e compreender em sua obra a produção capitalista, mas sem desconsiderar o movimento das pessoas, seus desejos, suas necessidades e seu fazer cotidiano, contendo nessa reflexão a participação do significado de natureza, que está na apropriação da terra, que vira solo urbano, na água potável, no clima, na vegetação, entre outros elementos tornados invisíveis para parcela da sociedade, mas apropriados privadamente por indivíduos como possibilidade de renda.

A ideia de natureza como produto social e não como algo dado a priori, acompanha toda a análise do autor, e permite construir um campo teórico interessante para compreender o movimento de produção do urbano pela ciência geográfica. Neste sentido o autor se apoia em autores como Neil Smith, David Harvey, Arlete Moyses Rodrigues, Edward Soja, entre outros, construindo um arcabouço teórico consistente que dialoga com o lugar da pesquisa.

Também destaco a relevância da reflexão trazida pelo autor sobre o planejamento. Analisando as perspectivas do planejamento urbano e ambiental em Dourados, o autor desmistifica a ideia da cidade ideal presente em muitas peças de planejamento e aponta para a existência de uma cidade real, distante da idealizada como socialmente e ambientalmente harmoniosa.

O movimento trazido pelo autor, significado de natureza, acumulação de capital e planejamento da cidade ideal, produz segregação social, cultural, política e econômica, que é visível na forma e invisível no conteúdo. Conteúdo desvelado pela obra, ao analisar a produção do urbano em um lugar dominado economicamente, socialmente, culturalmente e politicamente pelo agronegócio, com tudo o que isso significa no Brasil do século XXI conforme podemos acompanhar e presenciar recentemente no país.

Edvaldo Cesar Moretti.  
Fevereiro de 2023.



## APRESENTAÇÃO

Este livro é o resultado da tese de doutorado intitulada “A produção dos significados de natureza no processo de urbanização de Dourados/MS (1970-2018): os papéis desempenhados pelo planejamento urbano e regional na reprodução das desigualdades socioespaciais”, construída sob orientação do Professor Dr. Edvaldo Cesar Moretti, e defendida no ano de 2018, junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia - PPGG, da Universidade Federal da Grande Dourados – UFGD.

Tal pesquisa teve como mote central o olhar articulado para o processo de urbanização e a produção social da natureza. No caso desta pesquisa, isto se deu tendo como foco os processos socioespaciais desencadeados em Dourados/MS, notadamente, após a década de 1970, quando da difusão de um modelo econômico especializado na agropecuária e mais tardiamente na agroindústria, e que possui no agronegócio sua face mais atual. Este modelo apresenta como algumas de suas características a concentração fundiária, a mecanização das atividades agrícolas no campo, a incipiente verticalização da cadeia produtiva, que, por sua vez, apresenta baixo valor agregado e intensa terciarização das atividades econômicas. Todos estes elementos são muito presentes em Dourados e repercutem fortemente na constituição do seu espaço urbano, que se encontra marcado por um processo de segregação espacial em curso, decorrente do uso da propriedade privada da terra como fonte de acumulação. Neste contexto, as questões ambientais, sendo apropriadas pelos agentes produtores do espaço urbano, notadamente o fundiário-imobiliário-incorporador-financeiro, enquanto nova possibilidade de mercadoria, têm implicado em novas relações, que se manifestam em contradições e conflitos entre os diferentes interesses das diferentes classes sociais, definindo novos conteúdos e práticas na luta entre espaço social e espaço abstrato.



No decorrer da elaboração desta pesquisa a natureza foi entendida não como um *a priori*, mas sim como uma produção social, que no seio da urbanização capitalista ganha sentido específico. A construção da pesquisa e do pesquisador se dá sempre num processo. As primeiras vezes em que a temática urbano-ambiental nos chamou atenção, em idos de 2008<sup>1</sup>, foi a partir do conjunto de problemas ambientais e urbanos verificados nos fundos de vale da cidade em questão, como o da poluição das nascentes e córregos, a disposição de resíduos sólidos nos leitos e áreas de mata, o desmatamento em razão de ocupações urbanas informais, dentre outros. Diante disto, na época, foram utilizados para sua análise sobretudo os parâmetros normatizados pela legislação urbanística e ambiental. Assim, as situações verificadas *in loco* eram enquadradas, até então, a partir de dicotomias como legal/ilegal, adequado/inadequado, ocupação normal/subnormal do solo, e assim por diante. Pouco se aprofundava, nas questões relativas aos conteúdos sociais responsáveis pela produção das formas que se manifestavam na paisagem da cidade. Quando era identificado um conjunto de problemas, a responsabilidade por esta realidade era associada, restritamente, à condição de baixa renda dos moradores onde tais problemas se davam, negligenciando, por exemplo, a necessidade de análise sob a categoria dos agentes da produção do espaço urbano. Em suma, pouca atenção era dada à busca pelos fundamentos materiais da problemática urbano-ambiental, muito complexa e multifacetada em suas manifestações locais. Destarte, a redução dos prejuízos decorrentes dos limites desta abrangência investigativa, que se restringia à idealização das questões levantadas, foi se dando ao passo em que se ateuve, a cada vez mais, à análise dos processos histórico-materiais responsáveis pela produção da dinâmica da paisagem urbana que nos despertava interesse científico. Assim, a pesquisa realizada no Doutorado teve o objetivo principal de

---

<sup>1</sup> Neste período estava cursando a Graduação em Gestão Ambiental (2007-2011), em seguida iniciei a Graduação em Geografia (2012-2015), nesta mesma instituição.

compreender a produção dos significados de natureza, a partir da consolidação de Dourados-MS como polo regional agrícola, desde a década de 1970, e como isto repercutiu na produção do espaço urbano. Como objeto principal de investigação da pesquisa - questão que indicou a partida e acomodou o retorno, com novas objeções - se ateuve à disputa pela apropriação dos fundos de vale na cidade, áreas que são técnica e juridicamente reconhecidas como ambientais. Diante disto, coube a realização de uma investigação acerca dos períodos e dos espaços socialmente produzidos que marcam, na história do lugar, a gênese deste processo. Ou seja, como tais espacialidades, dotadas de tais conteúdos, têm interferido na produção do espaço desta sociedade em questão, em sua inserção na totalidade social? Como os conteúdos, de “viés” ambiental, articularam as dinâmicas produtoras deste espaço nas décadas anteriores, até desembocarem no atual processo?

Para responder indagações de pesquisa como estas, fez-se o uso de autores que dedicam sua análise à produção social do espaço, como Lefebvre (2006), Smith (1988), Soja (1993), Rodrigues (2016, 2018), Carlos (2016), dentre outros. Foi preciso fazer a crítica do discurso e das práticas do planejamento urbano e ambiental. As áreas ambientais, por exemplo, apesar do discurso de “bem comum”, sobretudo pós-Estocolmo (1972), possuem preço. De tal forma que, muitas delas, encontram-se ofertadas no mercado imobiliário. Apesar disto, têm sido tratadas de forma muito imprecisa no decorrer do processo de constituição do espaço urbano. Uma imprecisão que parte dos políticos, gestores e planejadores, no Estado, sem nos esquecer também dos acadêmicos. Apesar da imprecisão, revela-se coerência na aparente desordem quando se observa seu significado, funções e papéis desempenhados ao mercado. Ou seja, há todo um aspecto nebuloso envolto na questão que merecia um desvendamento cientificamente sistematizado. Diante disto, dentre os objetivos específicos estabelecidos nesta pesquisa, esteve:

- Identificar a perspectiva de uso e apropriação da natureza no projeto de colonização rural no extremo sul do então estado de Mato Grosso, no início do século XX.

- Investigar os possíveis conflitos entre os modos locais (autóctones) da relação sociedade e natureza e a lógica presente no ímpeto desenvolvimentista do Estado-Nação.

- Analisar a concepção de natureza presente na racionalidade dos Planos Nacionais de Desenvolvimento (I PND/1972-1974 - II PND/1975-1979 - III PND/1980-1985), dirigidos à regionalização estabelecida para Dourados.

E, por fim, e dando um sentido total ao esforço de pesquisa - uma vez que fora estabelecido como ponto de partida e retorno<sup>2</sup>-, houve uma busca pela compreensão das alterações nos significados de natureza na dinâmica contemporânea de atuação dos agentes imobiliários na produção do espaço urbano e da cidade de Dourados/MS.

Assim, partiu-se da observação das características dos processos que marcam atualmente a produção da cidade de Dourados, para então realizar “[...] um estudo ‘para trás’ do espaço social na sua história e sua gênese, a partir do presente, remontando para essa gênese – em seguida, retorno sobre o atual, o que permite entrever, senão prever, o possível e o futuro” (LEFEBVRE, 2006, p. 7).

No corpo deste livro, estes resultados estão distribuídos em **05 capítulos**. No **Capítulo I** buscou-se, primeiro, melhor pontuar as ideias de natureza verificadas no atual estágio do processo de urbanização local, protagonizado pela atuação de agentes privados de grande monta, em profícua articulação com o Estado, na figura do município de Dourados.

---

<sup>2</sup> De tal modo que os esforços em torno de tais objetivos perseguidos não obedeceram necessariamente a uma sequência de etapas. Serviram mais para o direcionamento de tais esforços no desvelar do movimento histórico inerente ao objeto de pesquisa.

Já a construção do **Capítulo II** se deu com o intuito de compreender a presença desta estética-discursiva espetacular da natureza nos empreendimentos imobiliários contemporâneos, que tem como uma de suas marcas a suposta capacidade de restabelecer a natureza perdida. Esta característica foi entendida como uma tentativa dos empreendedores de atuar no imaginário social. Uma vez que este imaginário é produzido historicamente, há o estabelecimento permanente de relações entre passado, presente e futuro. Diante disto, buscou-se caracterizar o processo histórico de passagem do predomínio dos *valores de uso*, quando da vigência do predomínio do ecológico, nas primeiras décadas do século XX, para os *valores de troca*, quando a relação da sociedade douradense com seu espaço passou a ser pautada pelo predomínio do econômico sobre o ecológico, em meados deste século.

Deste modo, o **Capítulo III** foi elaborado como desdobramento direto deste esforço. Ao identificar as transformações pelas quais foram submetidos, na passagem para a década de 1970, os arranjos espaciais que existiam até a década de 1960 - e que eram produto direto das atividades de planejamento do Estado e de agentes privados voltados à colonização rural-, confirmou-se que o recorte temporal selecionado para esta pesquisa de fato se justificava.

Frente a isto, a construção do **Capítulo IV** se deu com o intuito de problematizar, mediante o desvelamento do concreto das práticas espaciais, o que, da dita cidade planejada, restringia-se ao plano idealista, característica do planejamento urbano e, sobretudo, do urbanismo, e o que de fato se configurava como mérito dos aspectos urbanísticos diferenciais que a cidade carrega desde sua origem. Para tal espacializou-se, mediante o uso da cartografia digital, os loteamentos urbanos realizados fora da Planta do Patrimônio de Dourados (1933), e a produção, contraditória e ao mesmo tempo complementar, da cidade informal, desde a década de 1950.

Por fim, no **Capítulo 5**, a intenção foi a de tecer os últimos aspectos problematizadores da pesquisa, pontuando quais seriam

os limites do planejamento urbano e ambiental que, em última instância, asseguram o direito e os feitos, quase que como sagrados, da propriedade privada da terra e do solo urbano.

# SUMÁRIO

<b>CONSIDERAÇÕES INICIAIS</b>	23
<b>CAPÍTULO I</b>	27
<b>SIGNIFICADOS DE NATUREZA NA PRODUÇÃO ATUAL DO ESPAÇO URBANO DE DOURADOS</b>	
1.1 O conceito de produção da natureza	29
1.2 A produção dos significados de natureza na contemporaneidade: espaços privados requintados x espaços públicos deteriorados	36
1.3 A reedição da natureza perdida no urbano	81
<b>CAPÍTULO II</b>	87
<b>FUNDAMENTOS HISTÓRICOS DA PRODUÇÃO DA NATUREZA EM DOURADOS</b>	
2.1 A predominância do ecológico no início do século XX	87
2.2 A natureza como recurso: a colonização rural e o predomínio do econômico sobre o ecológico	103
<b>CAPÍTULO III</b>	135
<b>O ESPAÇO URBANO DE DOURADOS NA MODERNIZAÇÃO DA AGRICULTURA: o papel da ideologia do desenvolvimento e do planejamento na produção dos significados de natureza</b>	
3.1 (Re)estruturação do espaço regional e urbano	144
3.2 Planejamento urbano e ambiental: a natureza artificializada nas praças e parques das décadas de 1970/1980	159

<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>135</b>
<b>A CIDADE IDEAL E A CIDADE REAL: FUNDAMENTOS DA ILEGALIDADE NA PRODUÇÃO DA CIDADE DE DOURADOS</b>	
4.1 Migração, exclusão socioespacial e estratégias de autoprovisão da moradia urbana no contexto de modernização conservadora da agricultura	214
4.2 O desvelamento dos fundamentos materiais da favelização em Dourados: análise da realização de loteamentos em áreas impróprias	239
4.3 As cabeceiras das bacias dos córregos Água Boa, Rego D'Água e Paragem no epicentro da valorização mercantil da terra urbana	245
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>287</b>
<b>MUITO ALÉM DO PLANEJAMENTO: interesses, disputas e conflitos na apropriação da natureza na cidade de Dourados</b>	
5.1 A década de 1990 e a intensificação da prática do loteamento de áreas impróprias	290
5.2 “Um peso, duas medidas”: o planejamento urbano e ambiental enquanto novos/velhos mecanismos de reprodução das desigualdades socioespaciais urbanas.	301
<b>CONCLUSÃO</b>	<b>337</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>345</b>
<b>SOBRE O AUTOR</b>	<b>359</b>

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Na realização dos estudos acerca do espaço geográfico de modo algum deve-se ater somente às formas existentes na paisagem. Promover a leitura da aparência pela aparência é incorrer ao erro de realizar um desvendamento muito parcial dos problemas que se propõe investigar. No caso do espaço urbano, esta atenção precisa se dar de modo ainda mais redobrado. Este espaço tem como característica o fato de consistir num todo fragmentado, mas ao mesmo tempo articulado. Forjou-se de tal modo não aleatoriamente, mas como produto e condição intrínseca à reprodução social do que Lefebvre (2006) denomina de “espaço da modernidade”, que se encontra amparado, por sua vez, numa concepção muito específica de natureza, mecânica e com a função de gerar lucro.

Não existe capitalismo sem urbanização e a urbanização, por sua vez, não se reproduz nos moldes exigidos pelo espaço da modernidade sem o capitalismo. No caso do Brasil, o espaço da modernidade, essencialmente caracterizado pela desigualdade material enquanto fundamento basilar, é vivido em sua radicalidade. Se observadas atualmente, as rápidas e intensas transformações pelas quais o espaço nacional fora submetido, a partir do processo de industrialização tardia, iniciado nos anos 30 do século XX, só não causam tanto espanto como outrora em razão do ainda mais recente e espantoso *boom* da urbanização chinesa.

As proporções grandiosas sob as quais se deu este processo no Brasil, no entanto, tem sua gênese no contexto histórico da inserção latino-americana no capitalismo mundial. Ou seja, a invenção de um sistema mundial de produção e consumo de mercadorias passa necessariamente pela condição de colônia a qual a América Latina foi submetida por cerca de três séculos. Desde então tem-se convivido, sob aspecto de normalidade, com os inúmeros pares



dialéticos engendrados, como bárbaros e civilizados, metrópole e colônia, proprietários dos meios de produção e proprietários da força de trabalho, países centrais e periféricos, desenvolvidos e subdesenvolvidos, só para mencionar alguns.

De modo multiescalar, estes pares se arranjam espacialmente à escala de mundo e à escala de cidades, à escala de bairros e à escala de centro e à escala de bairros e bairros. Ou seja, a desigualdade material enquanto fundamento basilar criou as condições para a reprodução social do modo de produção capitalista com base na diferenciação socioespacial. No caso da urbanização brasileira, tem-se como característica o fato da mesma ter se intensificado na esteira da industrialização tardia, que catalisou um intenso processo de inversão demográfica campocidade. Esta inversão, por sua vez, não esteve, desde então, acompanhada, sob o mesmo ritmo e intensidade, do delineamento de uma economia capaz de absorvê-la e, muito menos, da alocação de uma infraestrutura urbana condizente com estas transformações. Destarte, a paisagem das cidades brasileiras é caracterizada pela presença de um todo fragmentado e, ao mesmo tempo, articulado. Estes fragmentos, por sua vez, estão dispersos espacialmente sob duas tipologias essenciais: a cidade formal e a cidade informal. Ante estes aspectos, a cidade brasileira é marcada por um quadro de profundas assimetrias.

Ao considerar, no entanto, que este processo se dá em ritmo espaço-temporal desigual, foi estabelecida a década de 1970 como o marco da inserção de Dourados (Mapa 1) neste contexto, que já era vivido por muitas cidades brasileiras há cerca de quatro décadas. Se buscou compreender as especificidades dos significados atribuídos à natureza quando do intuito de consolidar Dourados/MS enquanto polo regional da agricultura moderna. Como decorrência deste processo, ateuve-se aos papéis desempenhados pelas atividades de planejamento urbano e ambiental na constituição de arranjos no espaço intraurbano. Estes arranjos, uma vez perpetrados no imaginário social local,

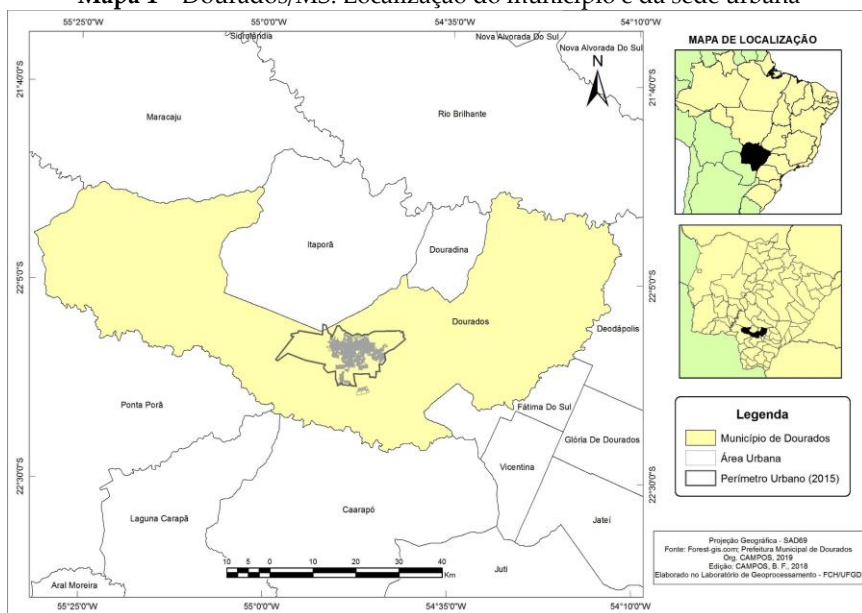
teriam contribuído para forjar o consenso no todo fragmentado e articulado que se reestruturava na relação do local com o global. Partiu-se, então, da hipótese de que, por detrás da aparência de “Cidade Modelo”, ideologia forjada numa alusão aos arranjos espaciais intraurbanos, produzidos na esteira das atividades de planejamento, desde a década de 1970<sup>1</sup>, residiam nuances e estratégias singulares de produção, apropriação e consumo desigual da natureza no novo contexto que se inaugurara, marcados por um largo predomínio do signo urbano a comando das novas dinâmicas que passaram a ditar a produção deste espaço regional.

Com base no que propõe a teoria marxista de análise e calçando-se, sobremaneira, nos estudiosos marxianos do espaço urbano, buscou-se a realização de “[...] um estudo ‘para trás’ do espaço social na sua história e sua gênese, a partir do presente, remontando para essa gênese – em seguida, retorno sobre o atual, o que permite entrever, senão prever o possível e o futuro”. (LEFEBVRE, 2006, p. 7). Esta *démarche*, segundo Lefebvre “[...] permite estudos locais a diversas escalas, inserindo-os na análise geral, na teoria global”. (LEFEBVRE, 2006, p. 7). Ou seja, a partir da tradição legada por um conjunto de autores signatários do materialismo histórico e dialético, sobretudo em estudos sobre a questão urbana e ambiental no âmbito da Geografia, elaborou-se um conjunto metodológico com vistas à realização desta pesquisa. Com isso, o espaço geográfico foi investigado enquanto produto social, sendo então necessário elencar quem são os agentes que o produzem, e sob qual dinâmica o fazem. Para o cumprimento disto, se esteve em acordo com Correa (1995, p. 12), no que tange à conceituação de agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, considerando a diversidade de condições, formas, escalas e intensidade de atuação.

---

<sup>1</sup> Estas visavam catapultar o processo de modernização desta região de modo diretamente associado ao novo estágio de desenvolvimento ao qual estava sendo submetida a porção *core* do país (BECKER e EGLER, 2003).

**Mapa 1 – Dourados/MS: Localização do município e da sede urbana**



Para Correa (1995, p. 12), os agentes responsáveis pela produção do espaço urbano são “[...] a) Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) Os proprietários fundiários; c) Os promotores imobiliários”. Além destes, tem-se o Estado que, apesar de não se constituir numa classe em si, foi entendido nesta pesquisa, em consonância com Correa (1995), enquanto Estado de classe, ou seja, como aquele que media os interesses de classes com vista a favorecer aqueles emanados pelas classes dominantes. Já pela esfera das frações da classe dominada tem-se, de acordo com Correa (1995, p. 12) os “[...] e) Grupos sociais excluídos”. E por fim, em acordo com aspectos já pontuados nesta pesquisa, destaca-se, também e, sobretudo atualmente, o agente financeiro que, cada vez mais, tem assumido o protagonismo na sua relação com o imobiliário.

Entendeu-se, na presente pesquisa, que o ponto de intersecção entre os estudos sobre o urbano e os estudos sobre natureza reside no conceito marxista de processo de trabalho. A intensificação da

urbanização mundial no contexto amplo do espaço da modernidade tem significado, pois, uma profunda transformação na relação mantida entre sociedade e natureza. Ou seja, as mudanças na relação entre campo e cidade, notadamente desde fins do século XVIII e início do século XIX na Europa e, sobretudo, desde a primeira metade do século XX no Brasil, consiste na passagem histórica de uma relação entre sociedade e natureza caracterizada por uma maior unicidade, para um novo padrão, na medida em que se avança o urbano, marcado pela radicalização da alienação entre ambos.

Esta realidade tem se tornado ainda mais agravada, quando se considera que, desde a década de 1970, está em curso um poderoso processo de reestruturação econômica, que fora aprofundado nas décadas seguintes. Do ponto de vista do regime de acumulação, vive-se, desde então uma rápida transição do sistema fordista de produção, caracterizado pelo regime de produção em massa, e por isso rígido, para o sistema flexível. Trata-se da passagem de um regime de produção que massifica a elaboração de poucos itens, ou seja, um modelo pertencente a sociedade industrial clássica, moderna, para um novo regime mais flexível, pois segmenta o mercado em nichos identitários de consumo.

Tal reestruturação tem se estabelecido, ainda, mediante grande difusão tecnológica, notadamente nas áreas da microeletrônica, da informática, nas telecomunicações e na automatização da produção industrial e serviços; a flexibilidade do maquinário, da tecnologia, da informação, da programação, do trabalho, da capacidade de criar coisas novas, dentre outros, cria o terreno ideal para que se flexibilize, também, a visão enrijecida de classes sociais, que predominou no período pré e pós-Segunda Guerra Mundial. De modo que, concomitante a este processo, deu-se também uma revolução cultural na sociedade, que, capturada pelo mercado, ajudou a provocar mudanças no modo com que a sociedade moderna vinha pautando a disputa Capital x Trabalho.

Este contexto ofertou condições para o fortalecimento da ideia de que os problemas ecológicos resultam apenas das relações homem-natureza e não das relações dos homens entre si

(RODRIGUES, 1988). Com isto, fantasmagoricamente, dilapida-se a natureza ao passo que em símbolo e signos a mesma permanece intacta. Processo este que é possibilitado pela radicalização da artificialização da natureza, que reforçou a crença em seu controle absoluto e de que não havia limites para o modelo vigente de produção e consumo. Contraditoriamente, isto se deu no mesmo período em que os limites do desenvolvimento, pautado no crescimento econômico, com base na ampliação da produção industrial, passou a ser questionado. Eis o terreno constituído no recorte temporal estabelecido para a análise desta pesquisa.

Importante que se destaque, no entanto, que este mesmo terreno é vivenciado de modo multifacetado pelos sujeitos que sobre ele assentam suas práticas. De tal modo que é preciso ter cuidado para não ocultar a existência de contradições de classes sociais para compreender a problemática ambiental em sua complexidade, pois os problemas ambientais dizem respeito às formas como o homem em sociedade apropriou-se da natureza.

Diante disto, buscou-se delimitar os agentes que produzem o objeto, e delineou-se como recorte de pesquisa os processos desencadeados historicamente pela ação dos mesmos. Este trabalho foi feito por meio de levantamento documental, entrevistas, revisão bibliográfica, visitas a campo, em locais diversos da cidade (centro, ocupações irregulares, bairros “nobres”, parques, entre outros), ida a instituições públicas para levantamento de dados e informações, idas a empresas privadas para levantamento de dados e informações, levantamentos de campo e levantamento de dados secundários, sobretudo por meio de revisão bibliográfica. Após cada conclusão de etapas, de levantamento de dados e informações, os mesmos eram sistematizados e analisados.

Os resultados deste esforços de análise foram sendo expressos por meio do uso de texto verbal escrito, tabelas, gráficos, cartografias, fotografias e documentos, que analisados sob uma perspectiva materialista crítica, resultaram na composição de um discurso científico que buscou expressar os sentidos do recorte temático do objeto de pesquisa na totalidade em movimento.

# CAPÍTULO I

## SIGNIFICADOS DE NATUREZA NA PRODUÇÃO ATUAL DO ESPAÇO URBANO DE DOURADOS

### 1.1. O conceito de produção da natureza

Uma vez que a utilização do conceito de produção da natureza atravessa esta pesquisa, cabe, inicialmente, recorrer ao geógrafo Neil Smith, mais precisamente à sua obra “Desenvolvimento Desigual: Natureza, Capital e a Produção de Espaço” (1988), por possibilitar uma análise e reflexão a partir de uma teoria mais geral da produção da natureza. Smith (1988) considera que os elementos da natureza, quando inseridos como recursos no processo de produção, são, assim como o espaço, e antecipando-o, igualmente produzidos.

A natureza geralmente é vista como sendo precisamente aquilo que não pode ser produzido; é a antítese da atividade produtiva humana. Em sua aparência mais imediata, a paisagem natural apresenta-se a nós como o *substratum* material da vida diária, o domínio dos valores de uso mais do que como o dos valores-de-troca. Todavia, com o progresso da acumulação de capital e a expansão do desenvolvimento econômico, esse *substratum* material torna-se cada vez mais o produto social, e os eixos dominantes de diferenciação são, em sua origem, crescentemente sociais. Em suma, quando essa aparência imediata da natureza é colocada no contexto histórico, o desenvolvimento da paisagem material apresenta-se como um processo de produção da natureza (SMITH, 1988, p. 67).

Para não encarar tal entendimento como um devaneio, é aconselhável retomar os modos pretéritos com que era mantida a relação entre os Homens e a natureza. É preciso remeter-se ao processo histórico-geográfico em que a natureza passou a ser produzida, ou seja, passou de meio dado a meio produzido pelo Homem, no intuito deste último facilitar atividades corriqueiras

para realização e reprodução da vida. Com a descoberta do fogo, uma manipulação técnica, o homem passou a criar as primeiras condições para se fixar mais sistematicamente<sup>2</sup> nos lugares e criar outras condições para garantir sua reprodução, na forma de grupos sociais sedentários. Nesta fase, denominada como Mesolítico por Sposito (1988), é que:

[...] se realiza a primeira condição necessária para o surgimento das cidades: a existência de um melhor suprimento de alimentos através da domesticação dos animais, e da prática de se reproduzirem os vegetais comestíveis por meio de mudas. Isto se deu há cerca de 15 mil anos e todo esse processo foi muito lento, porque somente três ou quatro mil anos mais tarde essas práticas se sistematizaram, através do plantio e da domesticação de outras plantas com sementes, e da criação de animais em rebanhos (SPOSITO, 1988, p. 12).

Com a fabricação de instrumentos de trabalho e o desenvolvimento de técnicas mais complexas do que ossos e pedras, a que se limitavam as técnicas no Paleolítico, foi possível estabelecer controle e ampliar a produção de itens alimentícios. Qualquer ser vivo transforma a natureza na qual se encontra, resultando, também, em efeitos degradantes sobre os elementos que a constituem. No entanto, há um diferencial de grande monta que se deve considerar para melhor compreender a especificidade da relação mantida entre a espécie humana em seu

---

<sup>2</sup> **“O período paleolítico é marcado pela não fixação do homem, pelo nomadismo enfim.** Contudo, as suas primeiras manifestações de interesse em se relacionar com algum lugar são deste período, e podemos reconhecê-las por dois fatos. Primeiro, pela respeitosa atenção que o homem paleolítico dispensava a seus mortos, preocupando-se com que eles tivessem um lugar, uma "moradia", apesar do caráter itinerante e inquieto dos vivos, segundo Munford. O segundo fato: a relação do homem paleolítico com a caverna, embora não se constituísse uma moradia fixa para ele, era um abrigo e tinha um significado muito grande. Era o lugar de segurança, para onde ia quando estava com fome, para o acasalamento, ou para a guarda de seus instrumentos. Mais do que isso, a caverna foi o primeiro lugar onde praticavam seus rituais e suas artes, impulsos estes que depois também serão motivo de fixação nas cidades” (SPOSITO, 1988, p. 12, grifo da autora).

processo de constituição na natureza, comparada aos demais seres vivos: a forma mediada com que o ser humano conduz todo esse processo.

No capítulo em que John B. Foster, em sua obra “A ecologia de Marx: materialismo e natureza” (2005), trata do *Metabolismo entre a natureza e a sociedade*, é apontado que:

Foi no *Capital* que a concepção materialista de natureza de Marx alcançou plena integração com a sua concepção materialista de história. Na economia política desenvolvida de Marx, tal como apresentada no *Capital*, o conceito de ‘metabolismo’ (*Stoffwechsel*) foi empregado para definir o processo de trabalho como ‘um processo entre o homem e a natureza, um processo pelo qual o homem, através das suas próprias ações, medeia, regula e controla o metabolismo entre ele mesmo e a natureza’. Mas uma ‘falha (*rift*) irreparável’ surgiu nesse metabolismo em decorrência das relações de produção capitalistas e da separação antagonista entre cidade e campo (FOSTER, 2005, p. 201).

Interessa, mais especificamente, em razão do recorte temático desta pesquisa, chamar atenção para o fato de o processo de urbanização<sup>3</sup>, que se dá enquanto transformação e intensificação da relação antagonista entre campo e cidade, significar, antes de tudo e principalmente, uma profunda transformação na relação entre a sociedade e a natureza, como alertado por Marx, Engels e Liebig, em estudos realizados no seio da Revolução Industrial, no século XIX.

O artigo publicado por Augustin *et al.* (2013), intitulado “A contribuição do pensamento marxista para o enfrentamento da crise socioambiental contemporânea”, ajuda a compreender a degradação da natureza como decorrência da alienação do Homem nos tempos modernos, devido ao alinhamento do modo de produção capitalista com a ideologia antropocentrismo<sup>4</sup>. A

---

<sup>3</sup> Entende-se como a difusão do fato urbano para a maior quantidade de espaços possíveis, o que resulta no crescimento das cidades, sua melhor expressão simbólica-material, bem como a afirmação do desempenho de seus papéis/funções, com cada vez mais subjugação do campo pela cidade.

<sup>4</sup> Quando Keith Thomas se propõe a elaborar uma obra literária onde trata, especificamente, da relação entre o Homem e o mundo natural, inicia tal propósito



felicidade com que empreenderam este texto também oferece notória ajuda para compreensão do processo de urbanização diante da relação antagônica entre campo e cidade, sob a ótica apontada anteriormente.

A intensificação do processo de urbanização tem levado à concentração da população nos meios urbanos, significando, pois, uma série de obstáculos na relação direta entre o Homem e o meio natural. Diante deste panorama, os autores propõem como base para um arcabouço teórico-metodológico de pesquisa o materialismo de Marx, por consistir no mais apropriado para captar a essência de tais relações. Nesta concepção materialista crítica, é o trabalho que é considerado o elo das relações entre Homem e os demais entes da natureza.

Constata-se, assim, que *a origem do que tem sido denominado de problemática ambiental reside na alienação do trabalho humano*. Isto se dá a partir da Divisão Social do Trabalho - entre gênero masculino e feminino; trabalho manual e intelectual; campo e cidade, ou seja, trabalho ligado direta e indiretamente à natureza. O Homem tem tido dificuldade para perceber as suas reais necessidades, bem como a importância da dita “preservação ambiental”<sup>5</sup>.

---

a partir dos “fundamentos teológicos” desta relação no mundo ocidental, dando destaque ao seu “empolgante” espírito antropocêntrico. “As criaturas não foram feitas para si mesmas, mas para o uso e o serviço do homem”, disse um bispo do tempo de Jaime I. ‘Se piorou a sua condição não foi por castigo a eles, mas como parte do nosso’. O predomínio humano tinha, portanto, lugar central no plano divino. O homem era o fim de todas as obras de Deus, declarava Jeremiah Burroughes, em 1657; ‘Ele fez os outros para o homem e o homem para si próprio’. ‘Todas as coisas’, concordava Richard Bentley em 1692, foram criadas ‘principalmente para o benefício e prazer do homem’. ‘Se procurarmos as causas finais, o homem pode ser visto como o centro do mundo’, ponderava Francis Bacon, ‘de tal forma que se o homem fosse retirado do mundo todo o resto pareceria extraviado, sem objetivo ou propósito’” (THOMAS, 1988, p. 23).

<sup>5</sup> Se há uma alienação com o passado, haveria então, no mesmo sentido, uma alienação para com o futuro? Se a resposta para tal questão for sim, isto explicaria um pouco do desgaste de um dos principais componentes ideológicos do *Desenvolvimento Sustentável*, massivamente difundido: o dito “compromisso com as gerações futuras”.

O sistema urbano-industrial consolidou uma realidade que tem sido historicamente constituída no seio do capitalismo, significando o aprofundamento da Divisão Social e Territorial do Trabalho e do fracionamento do processo produtivo, que tem se tornado, a cada vez mais, estranho ao Homem. Isto significaria, talvez, o auge da consolidação do capitalismo, onde o indivíduo não mais se produz, já não mais tem consciência de si<sup>6</sup>. É o que Marx, segundo Augustin *et al.* (2013), chama de Não Ser, ou seja, é o estranhamento do Gênero Humano.

Em uma de suas preocupações de cunho ecológico, Marx elenca como principal motivo para a degradação do meio ecológico, junto da propriedade privada, a divisão entre meio urbano e rural, ou campo e cidade, por provocar a dita falha (*rift*)<sup>7</sup> no *Metabolismo Social*<sup>8</sup>. A natureza aparece como fator alheio ao

---

<sup>6</sup> Mundo onde a escassez da propriedade, ou seja, o controle desta por *outrem*, fornece as condições ideais para produzir e oferecer aos despossuídos (da propriedade e da relação com esta) um *dégradé* de mercadorias, dotadas de uma variedade de signos, na medida da possibilidade de consumo dos indivíduos, ou seja, de acordo com os graus da desigualdade social. Com a crença meritocrática dando sustentação a tudo isto, esta difusão e aquisição de mercadorias e seus respectivos signos ajudam a promover a impressão de que as desigualdades sociais estão diminuindo. Ocorre que os indivíduos passam a estar cada vez mais passíveis de adquirir os signos da posse, como por exemplo, determinado carro que gera *status*, morar em determinado loteamento fechado, frequentar certa academia (esfera do consumo), e assim por diante, que remetem simbolicamente à riqueza, o que não significa que eles alcançaram o concreto da riqueza, ou seja, a propriedade da terra, da indústria, da empresa imobiliária, da seguradora, da empresa de transporte (esfera da produção), e assim por diante.

<sup>7</sup> “Marx empregou o conceito de ‘falha’ na relação metabólica entre os seres humanos e a terra para captar a alienação material dos seres humanos dentro da sociedade capitalista das condições naturais que formaram a base de sua existência – o que ele chamou ‘a[s] perpétua[s] condição[ões] da existência humana imposta[s] pela natureza” (FOSTER, 2005, p. 229).

<sup>8</sup> “Insistirem em que essa tal falha metabólica entre os seres humanos e o solo foi em larga escala criada pela sociedade capitalista era afirmar que as condições de sustentabilidade impostas pela natureza haviam sido violadas. ‘A produção capitalista’, observou Marx, ‘volta-se para a terra só depois que esta foi exaurida pela sua influência e depois que as suas qualidades naturais foram por elas

indivíduo. Para Marx, isto significou o abandono da natureza pelo Homem e, do mesmo modo, o abandono do Homem pela natureza. Isto tem contribuído para que o Homem não mais reconheça a sua própria origem, o que dificulta, inclusive a sua sobrevivência, enquanto perpetuação da espécie humana.

Smith (1988) dá certa atualidade ao entendimento da forma hegemônica assumida por este processo, justamente a partir desta “falha” (*rift*), quando aponta que:

Mais do que qualquer outro acontecimento conhecido, a emergência do capitalismo industrial é responsável pelo surgimento das concepções e visões contemporâneas sobre a natureza. Tanto para o apologista quando para o detrator, a transformação global da natureza realizada pelo capitalismo industrial domina tanto o consumo físico quanto o intelectual da natureza. Esta experiência elimina concepções antigas e incompatíveis da natureza e faz com que outras novas se apresentem (SMITH, 1988, p. 27).

O autor chama atenção para o fato de o capitalismo industrial ser o responsável pelo surgimento das concepções e visões contemporâneas sobre a natureza, que tem levado a sua transformação global, tanto do seu consumo físico quanto intelectual, com desdobramentos em problemáticas de múltiplas ordens. Neste sentido, compactua-se neste estudo, também, do arcabouço teórico-metodológico apresentado por Arlete Moysés Rodrigues (2016), pela afinidade em relação à sua proposta de

---

devastadas’. Além do mais, isto podia ser constatado não só em relação ao solo, mas também na relação antagonica entre cidade e campo. [...] Era pois, necessário, afirmava ele, restabelecer uma ‘conexão íntima entre a produção industrial e a agrícola’ juntamente com ‘uma distribuição o mais uniforme possível da população por todo o país’ (um argumento de Marx e Engels no *Manifesto Comunista*). No volume 3 do *Capital* Marx insistiu categoricamente em que o ‘excremento produzido pelo metabolismo natural do homem’, com os dejetos da produção e consumo industrial, precisavam ser devolvidos ao solo, como parte de um ciclo metabólico completo” (FOSTER, 2005, p. 229-230).

abordagem, que alerta para a necessidade de reestabelecer a totalidade<sup>9</sup> na análise de tal problemática.

Em texto publicado em 2016, intitulado “A matriz discursiva sobre meio ambiente: produção do espaço urbano – agentes, escalas, conflitos”, a autora afirma, categoricamente, que não visualizou arcabouço próprio para compreensão deste problema da totalidade na Geografia Urbana. Há, segundo a autora, a necessidade de ir além do arcabouço que a Geografia urbana tradicionalmente oferece, para a realização suficiente de um estudo melhor sistematizado acerca deste recorte nas preocupações com o urbano.

Decorrente deste tipo de uso, que se pretende global, como aponta Smith (1988), o qual tem fundado o consumo/produção da natureza em sua totalidade, torna-se necessário lançar mão de um “arcabouço teórico-metodológico e instrumentais analíticos que permitissem compreender os agentes, as contradições, os conflitos, as desigualdades e a segregação socioespacial em diversas escalas geográficas” (RODRIGUES, 2016, p. 208). O problema central reside, segundo aponta Rodrigues, no fato de a referência ao conceito de natureza na humanidade não ser novo, para agora assistir a culpabilização de todos abarcados numa conceituação unívoca para uma relação que é diferente e desigual. Diante disto, é preciso pensar a natureza enquanto categoria de análise.

Munidos desta categoria, sem, obviamente, abrir mão do instrumental que a Geografia Urbana tradicionalmente oferece, se

---

<sup>9</sup> Para que se retome a compreensão da realidade como totalidade, a autora evidencia a sua opção teórico-metodológica pela Categoria Trabalho, uma vez que reconhece o mundo do trabalho como o conjunto de relações responsáveis pelo elo que articula e produz Sociedade e Natureza. Nesta pesquisa, não houve uma dedicação específica à investigação do mundo do trabalho. No entanto, entendemos, para sua realização, que cada agente produtor do espaço urbano investigado cumpre determinados papéis/funções em um processo produtivo que está inserido no contexto das técnicas produtivas contemporâneas, em sua respectiva Divisão Internacional do Trabalho, produto da relação entre a Sociedade e Natureza predominante na contemporaneidade, o que provoca um rebatimento direto sobre a divisão econômica do espaço urbano e a divisão social do espaço.

buscou compreender os processos e dinâmicas constituídos no seio dos eventos vividos nas décadas de 1960 e 1970<sup>10</sup>, e que manifestam, na contemporaneidade, novas facetas das mudanças na relação entre sociedade e natureza.

## **1.2. A produção dos significados de natureza na contemporaneidade: espaços privados requintados x espaços públicos deteriorados**

Além da produção da natureza, o conceito de Estado estará muito presente na exposição dos resultados desta pesquisa. Compactua-se, aqui, do entendimento de Estado presente em Poulantzas (2000), para o qual:

[...] em relação principalmente às classes dominantes, em particular a burguesia, o Estado tem um papel principal de *organização*. Ele representa e organiza a ou as classes dominantes, em suma representa, organiza o interesse político a longo prazo do *bloco no poder*, composto de várias frações de classe burguesas (POULANTZAS, 2000, p. 128-129).

Entendimento este que se encontra muito bem contemplado e, porque não, muito bem complementado, por Osorio (2014) em sua obra “O Estado no centro da mundialização: a sociedade civil e o tema

---

<sup>10</sup> Rodrigues (2016) faz referência às Revoltas Sociais vividas neste período, com destaque às ocorridas na França, em maio de 1968. Uma revolta de predominância cultural, que ocorreu em vários países e em cada um com a denúncia de um problema social principal: discriminação do negro, da mulher, falta de liberdade aos jovens, as seguidas guerras, a problemática ecológica. Conforme explana Zizek (2018), apesar da predominância do seu componente cultural, este período serviu de marco, uma vez que “[...] alguns historiadores até postulam 1968 como a data que separa o estruturalismo do pós-estruturalismo, que seria, segundo muitos, muito mais dinâmico e propenso a intervenções políticas ativas”. Ainda, para Zizek (2018), no entanto, “o que efetivamente decorreu de 68 foi o surgimento de uma nova cara do ‘espírito do capitalismo’. [...] As duas fases deste novo ‘capitalismo cultural’ podem ser claramente discernidas através de mudanças estilísticas na publicidade. Nas décadas de 1980 e 1990, predominava a referência direta à autenticidade pessoal ou à qualidade da experiência que, aos poucos, deram lugar à mobilização de temas socioideológicos (como a ecologia e a solidariedade social)”.

do poder". Para o autor, o fato de o Estado consistir numa entidade muito particular e de vital importância na organização societária capitalista moderna, se deve aos quatro fatores que seguem:

- a) O Estado é a única instituição que tem a capacidade de fazer com que interesses sociais particulares possam aparecer como interesses de toda sociedade;
- b) O Estado sintetiza costumes e valores compartilhados e projeta rumos e metas comuns para os membros da sociedade. O Estado se apresenta como comunidade;
- c) O poder se reproduz em e a partir de todos os rincões e vasos capilares da sociedade, sendo o Estado o centro do poder político, a condensação em que todas as redes e relações de poder encontram seu núcleo de articulação.
- d) As sociedades não apenas produzem, mas também se reproduzem, nos campos material, social, político e ideológico, e é o Estado a entidade que cumpre o papel essencial nesse processo. Os tecidos fundamentais que geram a reprodução societária estão atravessados pelas funções estatais (OSORIO, 2014, p. 18-19.)

A atuação do Estado, enquanto agente que elabora, abriga e executa parâmetros contidos nos Planos Estratégicos, Planos Diretores Municipais, Estaduais, Regionais e Nacionais, Agenda 21, Comitês, é marcada por um conjunto de nuances e conflitos, como alerta Rodrigues (2016). Foi ao perceber tais nuances e conflitos, por exemplo, na execução da Política Municipal de Meio Ambiente, pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM), seu órgão consultivo e deliberativo, que se deu início a delimitação da preocupação e a construção desta pesquisa. Neste espaço da administração pública municipal é possível verificar um conjunto de interesses diversos, e por vezes contraditórios, que se passam no cotidiano da produção do espaço urbano.

No caso da motivação para esta pesquisa, as tensões e conflitos de interesses verificados orbitavam entorno da dinâmica de promoção de Loteamentos Fechados de Alto Padrão<sup>11</sup> na cidade, e

---

<sup>11</sup> Denominaremos deste modo os 06 (seis) empreendimentos residenciais horizontais de tipo fechado investigados nesta pesquisa, que são voltados para os potenciais consumidores de renda alta e média alta. Utilizaremos como critério para classificação

também no modo como este Conselho, junto a outros segmentos da municipalidade, encaravam a promoção de ocupações urbanas irregulares na cidade, que manifestavam a mesma pulsão, mas em sentido diametralmente oposto aos mais recentes empreendimentos do mercado imobiliário local.

Segundo Arlete Moysés Rodrigues, “os setores imobiliários, mesmo quando não cumprem a legislação urbana e ambiental, são considerados alavancadores do desenvolvimento ‘sustentável’ e do progresso” (RODRIGUES, 2018, p. 214). Pondera, no entanto, que a mesma tratativa não se dá para os que promovem as ocupações “irregulares” de áreas para moradia, que “[...] estão nas ‘piores’ áreas, aquelas que não interessam ao capital, e são tidos como dilapidadores do ‘meio ambiente’”. E segue concluindo que “[...] quando as áreas ocupadas passam a ter interesse para o capital, no entanto, a população é removida, criando conflitos mediados pelo Estado” (RODRIGUES, 2018, p. 214).

Há outro aspecto acerca do modo como este processo tem se dado localmente e que também precisa ser destacado. Trata-se do fato dos Loteamentos Fechados de Alto Padrão estarem sendo lançados na esteira de um processo anterior, mas que se mantém concomitante: o empobrecimento do espaço público<sup>12</sup> (Figura 1).

---

de renda, Classe Social pelo Critério por Faixas de Salário-Mínimo (IBGE), utilizada pelo IBGE no censo populacional a cada dez anos, que se baseia no número de salários mínimos. Divide em apenas cinco faixas de renda ou classes sociais, (tendo como base o salário mínimo de R\$ 954,00 em 2018). Esta classificação foi obtida a partir de vários artigos sobre classes sociais nas pesquisas do IBGE, que foram publicados na imprensa e se parece com a visão que a FGV possui acerca do mesmo aspecto. Resulta em algo como “classe alta, média-alta, média-intermediária, média-baixa e excluídos”, algo semelhante como A, B, C, D ou E, nesta ordem, o que de certa forma compatibiliza com a segmentação do mercado feita pelas empresas do ramo imobiliário, apresentada por Roberto Hochica, presidente da Associação Douradense das Empresas Imobiliárias e Corretores de Imóveis (IDA/MS).

<sup>12</sup> Tal denominação se dá com base na conceituação presente em Padua (2015), e considerando, especificamente para esta pesquisa, que há em curso na localidade em questão um empobrecimento tanto da infraestrutura física, pelo abandono de muitos espaços públicos da cidade por parte do Estado; quanto do

**Figura 1-** Dourados/MS: antiga praça Mário Correia – “Praça do Evangélico”, década de 1970 e 2010



Fonte: Rafael Wisley

Ocorre que é notório o fato de o mercado imobiliário local estar obtendo sucesso ao atuar em duas frentes principais: a) a promoção da urbanização extensiva<sup>13</sup>, prática que remonta, em suas características mais gerais, a década de 1950, mas que foi intensificada neste início de século XXI; b) e, por outro lado, na exploração mercantil da oportunidade que é aberta pelo estado de

---

empobrecimento das relações sociais a ele associadas, dada a desaceleração no processo de sua promoção.

<sup>13</sup> De acordo com Silva (2017), o conceito de expansão urbana extensiva consiste no "padrão de crescimento linear da cidade alicerçado na implantação de novos empreendimentos residenciais unifamiliares e, em bem menor medida, multifamiliares na forma de loteamentos, conjuntos habitacionais ou condomínios fechados horizontais que eventualmente, embora pouco frequentemente, podem também incluir usos comerciais e/ou de serviços" (SILVA, 2017, p. 201). Afirma ainda que este "assume dois formatos distintos: o crescimento contínuo e o crescimento descontínuo. O primeiro corresponde à adição de extensões ao espaço urbano já constituído, produzindo uma mancha urbana ininterrupta. O segundo toma a forma de uma expansão fragmentada onde as novas ocupações apresentam-se desconectadas espacialmente do corpo urbano principal" (SILVA, 2017, p. 201). A escolha desta conceituação realizada por Silva (2017) se dá em razão do mesmo ter se dedicado a refletir, especificamente, a partir da localização do estudo desta pesquisa, sobre um processo que possui certa generalidade. A análise desta generalidade, da tendência contemporânea à produção de extensas manchas urbanas de baixo adensamento demográfico, nas cidades capitalistas, foi conceituada como "Cidade Dispersa" por MONCLUS (1988); "Edge City" por GARREAU (1991) e "Cidade Difusa" por INDOVINA (2004), só para mencionar alguns exemplos.



deterioração do espaço público. Deste modo, ambas frentes revelam estar integradas, em última instância, uma vez que o estado de deterioração em que se encontra o espaço público local decorre, dentre outros fatores, do estrangulamento orçamentário resultante da promoção da terra urbana “improdutiva”.

Este contexto de terras urbanas “improdutivas”<sup>14</sup> é provocado tanto pela mera especulação, prática que remonta a década de 1950 na cidade, como também por meio do mecanismo de subutilização, quando se verifica, por exemplo, localizações de altíssimo potencial comercial, dotadas de estabelecimentos de rendimento limitado, como borracharias, lava jato, estacionamentos, pequenas lanchonetes, dentre outros. De acordo com Ebner (1999, p. 68) “[...] pode-se considerar vazios urbanos toda área parcelada ou não, localizada em meio à malha urbana, que não possui nenhum tipo de ocupação ou que se encontra subutilizada”.

**Quadro 1-** Dourados/MS (1999-2015): Percentual ocupado do novo perímetro (2012)

Total de Área Loteada (1999-2015)	Área urbana consolidada até 2011	Perímetro Urbano em 2012	Percentual ocupado do antigo perímetro (2011)	Percentual ocupado em relação ao novo perímetro (2012)
23, 072 Km <sup>2</sup>	82 Km <sup>2</sup>	215,785 km <sup>2</sup>	23%	10,69%

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. do autor, 2018.

Com cerca de 23,072 Km<sup>2</sup> a mais de área loteada, em relação aos dados obtidos até 1999, esta expansão representa um percentual de 23% da atual área urbana consolidada. Ou seja, no último decênio e meio a área urbana da cidade de Dourados aumentou em cerca de um quarto em relação ao seu tamanho anterior (Quadro 1). Esta

<sup>14</sup> Comumente retratadas como Vazios Urbanos. De acordo com Brito e Calixto (2005, p. 2455/2456) “o estudo a respeito dos vazios urbanos se dará vinculado à questão da produção social do espaço, uma vez que a maioria dos problemas sociais existentes é produto da forma de apropriação do espaço, considerando que a análise não pode se desvincular do contexto geográfico e histórico”.

condição implica numa problemática de ao menos duas ordens: a) uma primeira relativa à própria arrecadação municipal, em razão do subaproveitamento econômico da cidade; b) e uma segunda relativa à necessidade de aplicar estes poucos recursos na implantação e manutenção de meios de consumo coletivo, que teve sua demanda no mínimo duplicada, uma vez que existem inúmeros “vazios” em meio a malha urbana, o que implica sensivelmente no aumento das distâncias traçadas pelas redes de infraestruturas (por exemplo, energia, saneamento, asfalto) para contemplar os espaços ocupados efetivamente ocupados (Figura 2).

**Figura 2** – Dourados/MS: exemplo da extensa rede de meios de consumo coletivo



Fonte: Do autor, 2016.

No capítulo intitulado “Dourados-MS: Expansão urbana extensiva e impactos socioambientais”, elaborado pelo professor Mário Cezar Tompes da Silva, o mesmo assinala que no período que abarca a primeira década e meia do século XXI, constatou-se “uma convergência de processos que ao estimular significativamente as atividades do mercado imobiliário gerou simultaneamente um padrão de expansão urbana extensiva, [...], responsável por uma contínua conversão de terra rural em urbana” (SILVA, 2017, p. 201).

O autor termina por afirmar que os agentes<sup>15</sup> responsáveis por tal processo se articulam no que ele denomina de Redes de Crescimento<sup>16</sup>.

Especificamente no contexto douradense, a atuação dessa rede envolve práticas especulativas e uma regulação pública permissiva em sintonia com os interesses do crescimento, contribuindo para gerar custos sociais e ambientais que penalizam sobremaneira os estratos mais empobrecidos da população.

[...]

Esse empenho é motivado pelos ganhos que a urbanização extensiva propicia para os envolvidos na rede: loteadores e construtoras auferem lucros, os proprietários fundiários usufruem a renda da terra, os gestores públicos reforçam sua legitimidade ao apoiar a dinamização da economia local, os interesses de corretores imobiliários e especuladores diversos também são contemplados (SILVA, 2017, p. 207/208).

**Figura 3 – Avenida Guaicurus: prática especulativa e produção de novas vias**



Fonte: Do autor, 2017.

Este componente atribui certa singularidade ao processo local de empobrecimento do espaço público, tanto no que tange a sua conotação física, quanto no que se refere a este enquanto espaço da

---

<sup>15</sup> Apesar da utilização da definição de Correa (1995), para fins desta pesquisa, há outros autores brasileiros com tradição no uso desta noção, como Bahiana (1978); Souza, M. A. de (1994); Santos, M. (1996); Vasconcelos (1997). Além destes, há também a forte presença desta noção entre autores estrangeiros, como Topalov (1974); Capel (1974 e; Whitehand (1992).

<sup>16</sup> Para tal, recorre à elaboração prévia deste conceito por GOTTDIENER (1993, p. 221).

sociabilidade. Objetivamente, isto se dá na medida em que o cenário descrito acima leva à produção de grandes distâncias no espaço da cidade (Figura 3).

Isto tem agravado problemáticas como a do transporte público e do *déficit* no suprimento dos meios de consumo coletivo, como os de saneamento, rede de energia, pavimentação asfáltica, serviços de saúde, educação, sobretudo no tocante à sua manutenção. Neste sentido, tanto Brito e Calixto (2005), como Silva (2017), estudiosos do espaço urbano local, apontam preocupações semelhantes com relação a este panorama e seus desdobramentos na realidade de Dourados. O artigo intitulado de “Os vazios urbanos em Dourados-MS um estudo de caso”, traz que:

O município de Dourados possui uma significativa quantidade de imóveis desocupados, muitos deles em áreas bem servidas de infra-estrutura (*sic*). Contudo, apesar da existência desses vazios, encontramos muitas pessoas morando em locais que são desprovidos dos serviços básicos. O cidadão é, na maioria das vezes, obrigado a se deslocar em grandes distâncias, porque não dispõe de poder aquisitivo para obter uma moradia que contemple suas necessidades, ou seja, servida por infra-estrutura (*sic*), equipamentos e serviços urbanos (BRITO e CALIXTO, 2005, p. 2462).

Sobre esta realidade, no capítulo denominado “Produção Estratégica do Espaço e os ‘Novos Produtos Imobiliários’”, Padua (2015, p. 152) faz o seguinte apontamento: “o espaço público é cada vez mais empobrecido como espaço da sociabilidade, a calçada se torna mediação entre o mundo do privado e do consumo e a rua, espaço dos carros. A rua como lugar de sociabilidade se empobrece, torna-se lugar de passagem” (Figura 4).

Figura 4 – Dourados/MS (anos 2000-2018): deterioração do espaço público



Fonte: Paulo Yuji Takarada; Do autor, 2017.

Por outro lado, como já mencionado anteriormente, o mercado imobiliário procura ganhar em duas frentes. De tal modo que, ao passo que promove a urbanização de caráter extensivo, provoca e deterioração progressiva dos espaços públicos (Figura 4). Diante disto, obtêm-se as condições precárias ideais para induzir os estratos populacionais de maior renda a “fugir” deste caos, por meio da aquisição dos novos produtos imobiliários ofertados no mercado. Consoante Pádua (2015):

[...]. A “urbanização” proposta por esse movimento de expansão do setor imobiliário esvazia o conceito de urbanização, pois revela mais um processo desurbanizante, que se utiliza dos elementos do urbano. Os condomínios fechados simulam a cidade, pois dentro deles há locais diversos, como “praças”, “alamedas”, pistas para caminhadas, grande aparato de lazer, esporte, espaços verdes, “cinema”, academia, ou seja, uma série de elementos que simulam espaços públicos e serviços característicos da cidade, mas que se realizam negando a cidade, incutindo a ideia de que o morador resolverá grande parte de sua vida dentro de seu

condomínio blindado contra a cidade violenta e hostil, congestionada e estressante. (PÁDUA, 2015, p. 152).

Marx (1962, p. 144) afirma que "todo produto é uma isca por meio da qual o indivíduo tenta apanhar a essência da outra pessoa, o dinheiro dela". Não tem sido diferente no caso dos novos produtos imobiliários ofertados aos douradenses de renda alta e média alta (Figura 5).

**Figura 5** – Dourados/MS (2013): padrão estético dos loteamentos fechados de alto padrão



Fonte: Material de divulgação do Residencial Porto Madero (CORPAL).

Nestes produtos observa-se a presença de elementos muito semelhantes aos que são ofertados em diferentes cidades e mesmo nas metrópoles.

Nesse processo, em que avançam as diversas mistificações da realidade, é preciso entender em que bases discursivas se assenta essa expansão do setor imobiliário e que tipo de sociabilidade é produzida nesse movimento. Os discursos hegemônicos são fundamentais para o mascaramento das relações que produzem essa realidade, fazendo parte do processo de produção da realidade como verdadeiras forças produtivas, induzindo, também eles, um certo tipo de vida na cidade.

[...]

É preciso ressaltar que os produtos imobiliários atuais têm uma efemeridade maior enquanto produtos do marketing. O desenvolvimento do produto "moradia" é cada vez mais detalhado e acelerado, tornando rapidamente

desatualizados formas e discursos relativamente recentes ligados à realização da produção imobiliária (PADUA, 2015, p. 156).

Este desenvolvimento “detalhado e acelerado”, que torna rapidamente desatualizados formas e discursos, é parte da luta contra a lenta obsolescência dos produtos imobiliários<sup>17</sup> e a lenta rotação do capital no setor imobiliário, considerando que somente a construção constante de novos empreendimentos não seria suficiente para suprir o que é demandado neste processo constante. Neste sentido, segundo os apontamentos de Botelho (2005, p. 12), é que é necessária a autodestruição dos espaços produzidos, onde afirma que é criado “[...] um movimento constante de realocização, destruição e reconstrução no e do espaço”.

Na atualidade o segmento imobiliário assume importância decisiva na garantia da reprodução ampliada do capital<sup>18</sup>. Deste modo, tem lançado mão da obsolescência programada e perceptiva, dado os avanços tecnológicos externos ao setor da construção e ao *marketing*, respectivamente, que criam continuamente novas necessidades aos consumidores e alimentam

---

<sup>17</sup> Não podemos entender essa migração de capital entre setores da economia, principalmente a relação entre o financeiro e o imobiliário, sem levar em conta os obstáculos à reprodução do capital no setor imobiliário e a própria produção do espaço como barreira a sua realização. Soma-se à lenta obsolescência dos ativos imobiliários, como barreira, a propriedade privada do solo urbano e, como decorrência, a sobrevalorização do espaço. Devido ao aporte de investimentos, como em infraestruturas relativas à localização em questão, isto pode se tornar um limite aos investidores, pela alta do preço, fazendo com que a lucratividade dos empreendedores seja menor.

<sup>18</sup> “No momento, os termos de reprodução da sociedade se elucidam na produção de um espaço mundializado como realização do capitalismo, no sentido em que o capitalismo necessita superar os momentos de crise da acumulação, realizando-se em direção a novas produções e revelando um novo papel para o espaço. Nessa direção, indica o movimento de passagem que vai do espaço enquanto condição e meio do processo de reprodução econômica ao momento em que, aliado a esse processo, o espaço, ele próprio, é o elemento central da reprodução do capital” (CARLOS, 2016, p. 100).

um movimento constante de realocização, destruição e reconstrução *no e do* espaço.

No caso dos empreendimentos lançados em Dourados, o Ecoville firmou e, por vezes, serviu de referência para que, na esteira de sua implementação, outros empreendimentos também lançassem mão de uma estética imagética e discursiva<sup>19</sup>, em que se faz presente a constante menção aos elementos da natureza (Figura 5).

Os jardins e parques públicos estão “na moda”. Espaços frágeis e preciosos, sua implantação faz eco às reivindicações generalizadas por áreas verdes e naturais no contexto das grandes cidades na atualidade. Produz-se o consenso de que o parque público contribui para melhorar a qualidade da vida urbana e oferece aos habitantes das cidades espaços recreativos e de lazer “festivo”. A necessidade de “natureza” nunca foi tão evidente, colocando os parques públicos no centro das novas problemáticas urbanas e tornando o uso de “áreas verdes” um direito de todos os cidadãos. Em seu aspecto material, o parque público é mais do que nunca um “espaço de natureza” em ruptura com os “espaços minerais”, o ambiente construído e os ritmos urbanos (SERPA, 2017, p. 82).

No próximo subtópico, será analisado o processo relativo à produção dos significados de natureza na contemporaneidade, marcadamente caracterizado pela promoção de loteamentos fechados de alto padrão e pela presença da natureza em sua estética discursiva de promoção e realização no mercado imobiliário local.

---

<sup>19</sup> A pesquisa inicia-se, por este aspecto, ao apresentar este processo relativo à produção dos significados de natureza na contemporaneidade. Por outro lado, apresentará, no decorrer desta exposição, outros dois processos de apropriação do público pelo privado: a) um mais antigo, que remonta a apropriação indevida das Áreas de Preservação Permanente (APP's) na cidade, parte do conjunto mais amplo das terras devolutas (este aspecto será detalhado melhor no capítulo IV); b) e um segundo processo, mais recente, relativo à apropriação de certos parques públicos, situados em localizações estratégicas da cidade, pela dinâmica e interesses imobiliários (este aspecto será melhor detalhado no capítulo V).



## A participação dos Loteamentos Fechados de Alto Padrão na expansão territorial da cidade

De acordo com os estudos de Silva (2017, p. 202), acerca do espaço urbano de Dourados, tem-se que “[...] nos últimos quinze anos (2000-2015) verificaram-se transformações relevantes, em escala local/regional e nacional, que favoreceram uma expressiva expansão da demanda por produtos imobiliários no mercado douradense”.

Uma mudança que ganhou destaque foi a expansão e diversificação do *agribusiness* regional através do intenso processo de expansão, sobretudo a partir de 2008, da agroindústria canavieira e, atrelada a ela, das lavouras de cana de açúcar, não apenas no Município de Dourados, mas igualmente em sua região de influência. Tal processo foi capitaneado por grandes conglomerados internacionais (Bunge e Born, Adecoagro, Louis Dreyfus Commodities etc.) e nacionais (Raizen, Tonon, Odebrecht etc.) que implantaram em Dourados e Municípios vizinhos treze novas plantas industriais para produção de etanol, açúcar e geração de energia [...]. O vigor desse processo evidenciou-se com a implantação célere de doze das treze plantas industriais no curto período de cinco anos (2008-2013) (SILVA, 2017, p. 202).

Interessa, para fins desta pesquisa, compreender os rebatimentos destas transformações não apenas na dinâmica econômica regional em si, mas, sobretudo, nas mudanças por elas provocadas no perfil populacional e de consumo, reestruturados, desde a passagem da década de 1960 para a década de 1970. Merece destaque, dentre os aspectos destas transformações, o conjunto de usinas de açúcar e álcool implantadas na região, na última década e meia.

Tais transformações no perfil do *agribusiness* além de dinamizarem a base produtiva rural, desencadearam também consequências que repercutiram e pressionaram o mercado imobiliário douradense. Esse conjunto de usinas de açúcar e álcool implantado na região trouxe consigo um contingente de cargos especializados (gerentes, gestores e técnicos) que, em parte, optaram por residir em Dourados a fim de usufruir sua condição de principal e mais bem-dotado polo urbano do Mato Grosso do Sul meridional (escolas, ensino superior, rede de assistência médica, abastecimento, terminal aéreo etc.) (SILVA, 2017 p. 203-204).

Em contato com Roberto Hochica (informação verbal)<sup>20</sup>, presidente da Associação Douradense das Empresas Imobiliárias e Corretores de Imóveis (IDA/MS), o mesmo apontou, a respeito do crescimento recente da cidade, que este é decorrente do aquecimento da dinâmica econômica e, por consequência, imobiliária. Segundo ele, o mercado imobiliário está dividido em segmentos A, B, C e D. Esta categorização é compatível, de certa forma, com os critérios tomados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para a definição deste perfil de renda e classe. A corresponderia ao segmento *premium*, de renda alta, e B seria relativo ao perfil de renda média alta, respectivamente; C corresponde, sobretudo, a demanda abarcada por percentual significativo de projetos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) <sup>21</sup>, de atender um público que possui como renda entre 03 a 10 salários mínimos.

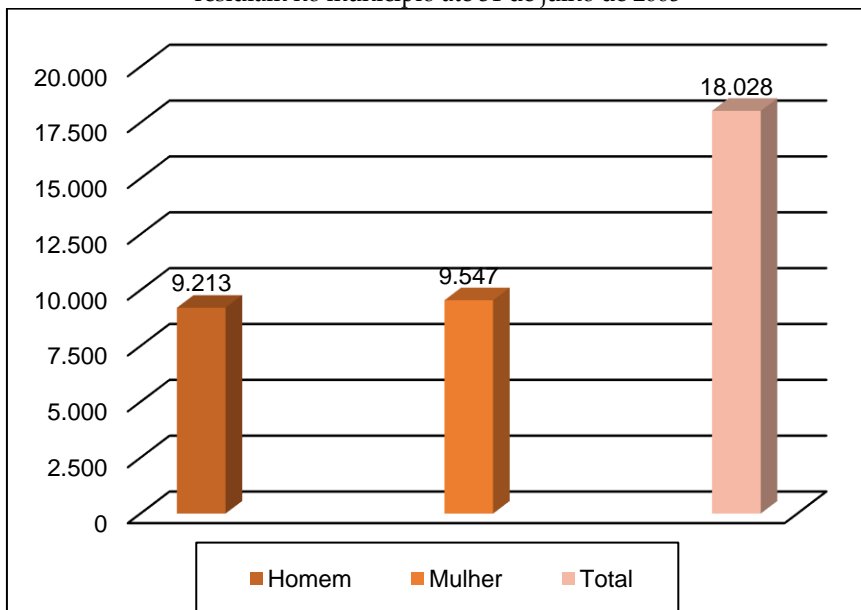
Um dos fatores que explicam esta demanda<sup>21</sup>, ao qual o representante das empresas imobiliárias locais se refere, consiste na recente migração de muitas pessoas e mesmo famílias inteiras para a cidade. Estão vindo para ocupar uma variedade de cargos, de altos, médios e baixos rendimentos, estes últimos decorrentes, sobretudo, das relações precárias de trabalho em voga.

---

<sup>20</sup> Ante a necessidade de compreensão da dinâmica verificada no mercado imobiliário local nos últimos 15 (quinze) anos, no ano de 2015 estabelecemos contato com o **Sr. Roberto Hochica**, então Presidente da Associação Douradense das Empresas Imobiliárias e Corretores de Imóveis (IDA/MS).

<sup>21</sup> “Dourados abriu 267 novas empresas em 2018. Dourados cresceu muito nos bairros, em virtude de loteamentos sociais, em virtude da migração de pessoas. Então as empresas que antes estavam no centro comercial, estão indo agora para os bairros. Então muitas vezes a gente passa pelos centros comerciais dos bairros e vê um alugase, vende-se, mas isso significa que a população foi para os bairros, e a população dessas regiões demanda por uma padaria, por um comércio de confecções, por uma manicure, e deixou de ter o foco no centro e foi para essas regiões” Rose Ane Vieira - Secretária de Desenvolvimento. “Dourados registrou abertura de 267 novas empresas no primeiro semestre de 2018”. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=ewfisAl50L4>>. Acesso em: 10 ago. 2018.

**Gráfico 1** – Dourados/MS: pessoas de 5 (cinco) anos ou mais de idade que não residiam no município até 31 de julho de 2005



Fonte: Censo IBGE/2010. Org.: Do autor, 2018.

A intensa vinda de novas famílias de estrangeiros<sup>22</sup>, que estão se fixando em Dourados, no último decênio, por exemplo, consiste numa das mais relevantes novidades do perfil populacional do

<sup>22</sup> Jesus (2016), por meio de sua pesquisa com os migrantes haitianos em Mato Grosso do Sul e em Dourados, relata: “O que identificamos como primeiro fluxo ocorreu principalmente entre os anos de 2013 e 2014 quando empresários de algumas cidades foram contratar trabalhadores haitianos ainda no abrigo de Brasiléia, no Acre. De ônibus, foram transportados para cidades como Campo Grande, Itaquiraí e Três Lagoas para trabalharem, principalmente, na construção civil, frigoríficos, indústrias de equipamentos de refrigeração, limpeza urbana e usinas de açúcar e álcool. Em Dourados, por exemplo, encontramos migrantes que vieram de Cuiabá, Curitiba e Porto Alegre, bem como de outras cidades médias do interior do país. Por fim, como abordamos em outro momento temos identificado uma grande mobilidade dos migrantes haitianos entre cidades do próprio estado. Muitos daqueles que viviam em cidades como Campo Grande, Itaquiraí e Três Lagoas, em virtude do fechamento de postos de trabalho em 2015, deslocaram-se para Dourados, Nova Andradina e Naviraí em busca de novas possibilidades”.

município, o que têm significado, por sua vez, uma sensível alteração na População Economicamente Ativa (PEA). (Gráfico 1).

**Quadro 2** – Dourados/MS: Crescimento da população após a instalação das primeiras usinas de cana-de-açúcar na região (2006)

<b>Ano</b>	<b>Hab.</b>
2006	186.357
2010	196.068
2011	198.421
2012	200.729
2013	207.498
2014	210.218
2015	212.870
2016	215.486
<b>TOTAL</b>	<b>29.129</b>

Fonte: Estimativa populacional 2016 (PDF). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Org.: Do autor, 2018.

Diante do crescimento populacional da cidade a partir de 2006, é preciso que se atribua ao *boom* vivido pela implantação das usinas de álcool e açúcar significativa responsabilidade por estas mudanças. Uma parte deste dinamismo deve-se, de fato, à instalação de usinas de álcool, açúcar e energia na área meridional do estado de Mato Grosso do Sul, como evidenciado nos dados do Quadro 2.

Em 10 anos a população local apresentou um crescimento de 29.129 habitantes. Se subtrair o quantitativo relativo à vinda de migrantes com a quantidade de nascidos vivos, tem-se que os migrantes são os responsáveis por 61,9% do crescimento populacional da última década, como apresentado na Tabela 1.

**Tabela 1** – Dourados/MS (2006-2016): Contribuição da migração no crescimento populacional

<b>Crescimento Populacional: Percentual de acréscimo por migrantes e por nascidos vivos</b>		<b>Percentual (%)</b>
<b>Migrantes</b>	18.028	61,9%
<b>Nascidos Vivos</b>	11.101	38,1%
<b>Total</b>	29.129	100,0%

Fonte: Estimativa populacional 2016 (PDF). Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). 1 de julho de 2016. Consultado em 30 de agosto de 2016.

Org.: Do autor, 2018.

Outro fator bem específico e relevante, que merece destaque, consiste na expansão do ensino superior público e privado nesta cidade<sup>23</sup>, que se deu concomitante à transformação no perfil do *agribusiness*. Ainda, segundo Silva (2017, p. 204), convergiu em direção a isto “[...] movimentos de maior envergadura desencadeados no mesmo período em escala nacional”; e são eles:

1 - Processo de transformações macroeconômicas decorrentes da implantação do Plano Real (1994) que ao estabilizar a economia possibilitou mudanças significativas no setor imobiliário brasileiro. (Ex.: no decorrer dos anos 2000 com a redução da taxa de juros e uma ampliação substancial do crédito imobiliário - A taxa básica de juros que até 2003 oscilava em torno de 23% a/a. foi estabilizada, a partir de 2003, abaixo de 20% a/a, atingindo 8,65% em 2009. Já o crédito utilizado para a construção e aquisição de imóveis evoluiu de R\$ 5,8 milhões em 2000 para R\$ 49,7 em 2009.

---

<sup>23</sup> “Ainda na escala local, outro fator que repercutiu com intensidade sobre a dinamização do mercado imobiliário foi a implantação em 2006 da Universidade Federal da Grande Dourados – UFGD. Esta iniciativa, ao se somar a três outras instituições de ensino superior pré-existentes, com projetos de expansão em andamento no período examinado, consolidou o papel do Município como polo universitário, com capacidade de atração não apenas de profissionais docentes e pesquisadores, mas, sobretudo, de um expressivo contingente de alunos da região de influência imediata e também de Estados vizinhos” (SILVA, 2017, p. 204). Para maior aprofundamento consultar: MORENO, Bruno Bonfim. **A centralidade do ensino superior e o processo de redefinição socioespacial em Dourados-MS**. Dissertação (Mestrado em Geografia) Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados-MS, 2013.

2 - Criação do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI que estabeleceu regras favoráveis aos credores (O SFI estabeleceu a alienação fundiária que facilita a retomada do imóvel em caso de inadimplência do mutuário).

3 - Processo de reestruturação do setor imobiliário que promoveu, a partir de 2005, a abertura de capital das empresas de construção civil na bolsa de valores.

4 - Uma quarta mudança com repercussões importantes sobre o setor imobiliário correspondeu à implantação em 2009 de medidas anticíclicas que resultaram na expansão de crédito para a política habitacional através do lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Essa iniciativa, ao priorizar, particularmente em cidades de porte médio como Dourados, a implantação de extensos conjuntos habitacionais horizontalizados, contribuiu para expandir a demanda por terra urbanizável e desempenhou o papel de potente vetor da urbanização.

Os pontos elencados acima por Silva (2017) estão aqui endossados na medida em que durante a pesquisa de mestrado, realizada entre os anos de 2012 e 2014<sup>24</sup>, identificou-se o espraiamento horizontal da malha urbana<sup>25</sup> enquanto resultado das condições que passaram a ser ofertadas a um conjunto específico de empreendimentos imobiliários: os Loteamentos Fechados de Alto Padrão.

Este conjunto de fatores verteu para ampliação da oferta de uma variedade de produtos imobiliários e provocou a intensificação da promoção da expansão urbana extensiva. Conclui-se, por ora, corroborando com Silva (2017), que os

---

<sup>24</sup> CAMPOS, Bruno Ferreira. **Fundamentos e dinâmicas da produção espacial: aspectos da ampliação do perímetro urbano de Dourados, MS em 2011.** Dissertação (Mestrado em Geografia). Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, MS, 2014.

<sup>25</sup> “[...] a alteração do perímetro urbano de Dourados/MS deve ser entendida como um fator que alterou a renda auferida às distintas localizações espaciais na cidade, devido à conversão de um *quantum* elevado de terra rural em urbana. [...] O crescimento urbano da cidade de Dourados, neste período analisado, tem sido caracterizado, justamente, pelo surgimento deste tipo de empreendimento imobiliário (loteamentos e residenciais de muro fechado). [...] Paralelo a este processo de produção das novas áreas, marcado pelo lançamento dos residenciais de ‘muro fechado’, há também o adensamento de um percentual elevado de lotes que já aguardavam ‘momentos melhores’ na dinâmica imobiliária para serem oferecidos no mercado de terras urbanas” (CAMPOS, 2014, p. 53).

[...] movimentos mais amplos, em sinergia com as dinâmicas locais já mencionadas, repercutiram com força no espaço local douradense, viabilizando, não somente uma demanda solvável e a ampliação da oferta de produtos imobiliários, mas sobretudo, funcionando como catalisadores da expansão urbana (SILVA, 2017, p. 205).

Na medida dos limites que qualquer recorte analítico possui, isto possibilita compreender a dinâmica que induziu tamanha expansão territorial urbana na cidade de Dourados, com destaque ao último decênio e meio. Neste sentido, cumpre destacar a declaração do ex-prefeito José Laerte Cecílio Tetila/PT (2001-2008) (informação verbal)<sup>26</sup>. Ao ser indagado a respeito dos segmentos do mercado imobiliário, Laerte Tetila assevera que na vigência de seu mandato a pressão advinda dos agentes de tal segmento não era a mesma em comparação com a evidenciada durante o mandato de Murilo Zauith/PSB (2011-2016). Neste sentido, aponta que:

*[...] não, tinha não, tinha as que vieram de fora, que eram grupos fortes, que faziam acontecer. Por exemplo, essa Ecoville, do Laranja Doce (córrego), foi do meu período. Aí vieram conversar comigo e se instalaram lá. (...) Não havia essa pressão por novas áreas, o setor imobiliário de Dourados pressionando por ampliar a área. Não porque quem tinha condições fazia. O problema era ter as condições.*

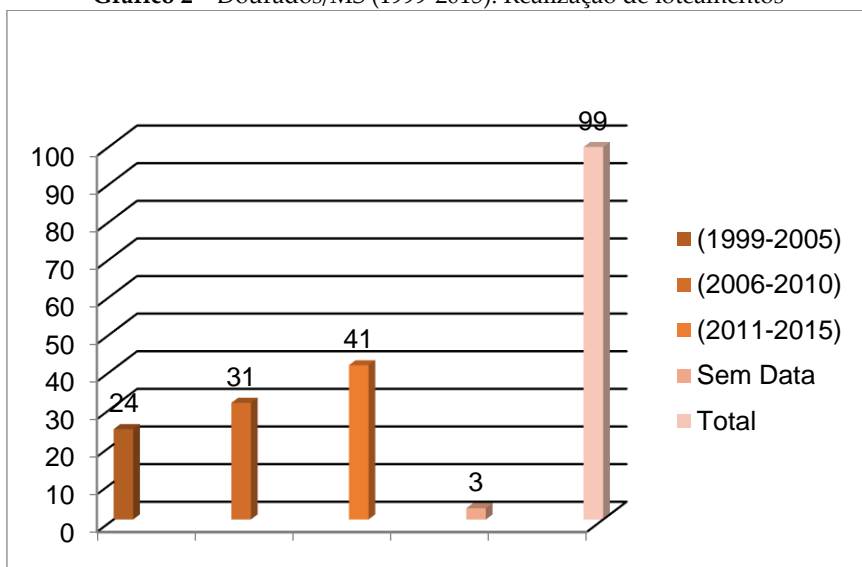
Tal afirmação ganha sentido quando é recordado o fato de que a expansão da oferta de crédito a este segmento da economia tenha se dado, sobretudo, após o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009, que reverteu a situação descrita pelo ex-prefeito. As operações imobiliárias se dinamizaram de tal forma que, tomando por base somente o interstício de 2011 a 2014, período que abarca a primeira e o início da segunda gestão de Murilo Zauith (PSB), tem-se a construção de 20 (vinte) Loteamentos Sociais (nas condições de Entregues, Em Construção e Em Análise), dos quais 16 (dezesseis) foram realizados com recursos/

---

<sup>26</sup> Entrevista concedida ao autor, em 30 de junho de 2018, com o geógrafo e professor universitário aposentado **José Laerte Cecílio Tetila**, que exerceu dois mandatos na Prefeitura do Município de Dourados.

investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Considerando os Loteamentos Sociais Privados, tipologia criada para atender segmentos sociais com renda superior a 03 (três) salários mínimos (Faixas II e III – famílias com renda de até R\$ 6.500), a interferência da participação do PMCMV na dinâmica de produção da cidade se destaca ainda mais (Gráfico 2).

**Gráfico 2 – Dourados/MS (1999-2015): Realização de loteamentos**



Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. Do autor, 2018.

No entanto, o olhar mais atento, durante elaboração da dissertação de mestrado<sup>27</sup>, possibilitou perceber que junto à dinâmica provocada pela expansão do crédito imobiliário, que servia de justificativa<sup>28</sup> para a expansão do perímetro urbano, residiam também

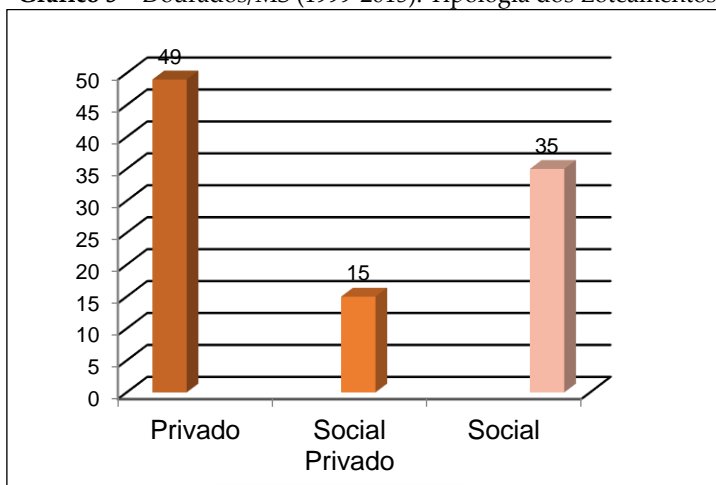
<sup>27</sup> Na qual investigou-se os interesses por detrás da última expansão do perímetro urbano. Durante a realização desta pesquisa foi levantado que, em comparação com a última Lei de Ampliação do Perímetro, de 2009, a lei aprovada no ano de 2011 dilatou em 172,80% sua área considerada urbana, passando de 77,28 Km<sup>2</sup> (Lei nº 3.363, de abril de 2009) para 210,826 Km<sup>2</sup> (Lei nº 3.480, de 30 de setembro de 2011) (CAMPOS, 2014).

<sup>28</sup> O Secretário de Planejamento, Antônio Nogueira, quando da discussão e polêmica gerada pela proposta em questão, chegou a declarar que “a cidade de Dourados há muito



os anseios em ceder as condições que melhor atenderiam outro perfil bem específico de empreendimentos imobiliários, o dos loteadores privados, sobretudo no que tange as incorporadoras interessadas em promover os Loteamentos Fechados de Alto Padrão (Gráfico 3 e 4).

**Gráfico 3 – Dourados/MS (1999-2015): Tipologia dos Loteamentos**



Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. Do autor, 2018.

*vem passando por um processo de crescimento urbanístico que vem sendo tolhido por pressão no perímetro urbano. Dourados tem necessidade de grandes empreendimentos se situarem na nossa cidade e por falta de áreas dentro do perímetro urbano nós nos sentimos às vezes prejudicados neste crescimento. Com a proposta de crescimento do perímetro urbano estamos oferecendo a estes empreendedores a opção de terem terrenos mais baratos para a construção de novas indústrias, comércio e principalmente na área habitacional. O governo federal tem um projeto elogiadíssimo que é o Minha Casa Minha Vida e que tem resolvido o problema da população de baixa renda com construção de casas populares. No entanto o custo dos nossos terrenos do perímetro urbano têm se tornado inviável para o crescimento de nossa cidade no plano habitacional. Com estas novas áreas que englobamos no perímetro urbano esta pressão inflacionária deixa de existir. Temos ofertas de novas áreas que poderão servir para os empresários da construção civil construir mais conjuntos habitacionais".* Disponível em: <<http://www.progresso.com.br/variedades/pets/ampliacao-do-perimetro-urbano-e-positiva-diz-nogueira/42561/>>. Acesso em: 31/08/2018. Acerca, desta estratégia, especificamente, de abrir mais franjas na cidade com vistas a baratear o custo com aquisição de áreas, em entrevista à BBC Brasil, Ermínia Maricato (2018) aponta que "[...] para as construtoras participantes, uma das maneiras de ampliar os lucros é economizar na compra dos terrenos - por isso muitas buscaram áreas mais baratas nos arredores das cidades" (FELLETT, 2018). Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44205520>>. Acesso em: 31 ago. 2018.

Apesar de grande parte dos discursos do governo municipal, em defesa de tal ampliação, serem de que as novas áreas incorporadas seriam para atender os segmentos de mais baixa renda na cidade, as análises dos quantitativos de áreas loteadas pós-2011, ano da ampliação do perímetro urbano, evidenciam justamente o contrário (Gráfico 4).

Nem mesmo a soma da controversa tipologia Loteamento Social Privado<sup>29</sup> com os Loteamentos Sociais supera a área loteada nos denominados Loteamentos Privados, tipologia mais clássica, que vigora desde os primeiros projetos de loteamentos realizados, a partir da década de 1940, fora do perímetro da Planta do Patrimônio de Dourados (1934).

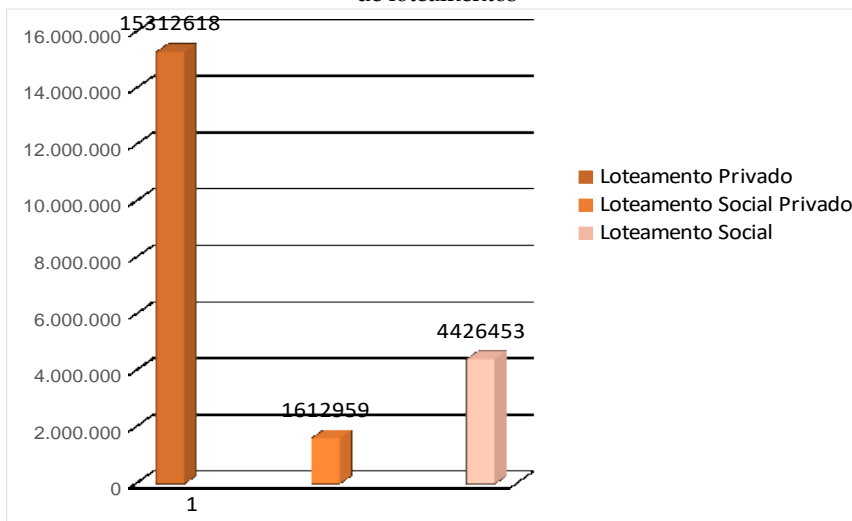
Durante este período recente (1999-2015), os Loteamentos Privados foram os responsáveis pela ocupação de um total de 15.312.618m<sup>2</sup> de áreas pertencentes a área urbana, contra 4.426.453 m<sup>2</sup> dos Loteamentos Sociais e apenas 1.612.959 m<sup>2</sup> relativo aos Loteamentos Social Privado, respectivamente (Gráfico 4).

Foi justamente a partir da atuação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que a dinâmica imobiliária urbana de Dourados ficou menos dependente dos investimentos decorrentes de inversões locais, que majoritariamente se dão da dinâmica constituída fundamentalmente pelo agronegócio, para o segmento imobiliário urbano, como será apresentado mais adiante. No entanto, isto também desencadeou, de modo ímpar, outros processos que integram as estratégias de produção do espaço urbano.

---

<sup>29</sup> Denominação local dada à nova tipologia amplamente promovida pela política de provisão habitacional nos últimos anos (2009-2014), que Lúcia Shimbo, em sua tese de Doutorado (2010), abordou enquanto “[...] segmento econômico, assim denominado pelo mercado imobiliário, que se voltou para a produção de imóveis residenciais com valores de até R\$ 200.000,00, destinados às famílias com renda mensal entre três e dez salários mínimos. Esse segmento lançou, em 2006, aproximadamente oito mil e quinhentas unidades habitacionais em operacionalizado pelo SFH (trata-se das diversas cidades brasileiras), ao passo que, em 2008, foram mais de setenta e, ou seja, o número de unidades produzidas aumentou oito mil aproximadamente nove vezes em apenas dois anos” (SHIMBO, 2010, p. 25).

**Gráfico 4** – Dourados/MS (1999-2015): Área (m<sup>2</sup>) de lotes vendáveis por tipologia de loteamentos



Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. Do autor, 2018.

Os agentes interessados em investir em Loteamentos Fechados de Alto Padrão, voltados aos estratos de maior renda, por sua vez, não mantinham atuação necessariamente restrita aos segmentos da incorporação imobiliária e da construção civil<sup>30</sup>. Este é o caso do Ecoville Dourados Residence & Resort, lançado no ano de 2008. Este empreendimento consiste num marco da consolidação e intensificação deste padrão imobiliário urbano em Dourados. No próximo subtópico, no entanto, antes de pontuar o lançamento do Ecoville, juntamente com outros 05 (cinco) empreendimentos, dotados de características singulares, será realizada uma breve

<sup>30</sup> Isto se dá ao passo que, segundo Carlos (2016, p. 67;70), “[...] o espaço se reproduz enquanto condição da reprodução continuada e, nesse sentido, atrai capitais que migram de um setor da economia para o outro, de modo a viabilizar a reprodução”. E endossa mais adiante que, desde a década de 1970, com o desencadeamento do que aqui nesta pesquisa será denominado *de crise estrutural do capital* “[...] o espaço passa a ser fundamental para a reprodução do modo de produção capitalista, como condição para a reprodução ampliada do capital assegurada pelo Estado (que produz um espaço controlado)”.

digressão com o intuito de apreender o histórico dos empreendimentos dotados, ao menos em parte, dos elementos consolidados localmente pelo Ecoville e demais empreendimentos similares.

## **Histórico dos loteamentos fechados em Dourados**

Apesar da grande quantidade de loteamentos fechados<sup>31</sup>, lançados depois de 2008, ano de lançamento do Ecoville Dourados Residence & Resort, a introdução deste conceito de moradia em Dourados antecede este período recente. O primeiro empreendimento com este perfil foi o Portal de Dourados (Figura 6), lançado em 1977, de propriedade do pecuarista Natanael Ribeiro Cintra.

Trazia consigo, como estratégia de comercialização, a ideia de pertencer à área nobre da cidade, que no caso de Dourados consiste na porção noroeste (Mapa 2).

O portal de Dourados possui uma única saída, o que permite o controle do acesso. Sua localização privilegiada, aliada ao conjunto de benfeitorias que foram implementadas, assegurou o preço elevado dos lotes, definindo assim, a demanda que passou a se dirigir para a área. Foi concebido para propiciar distinção social, o que permeia, ainda hoje, o imaginário local. O traçado peculiar do loteamento rompe com a malha urbana, à medida que foi implantado seguindo o denominado padrão *cul-de-sac*, com ruas sem saída e conseqüentemente sem ligação com as demais vias da cidade. O referido loteamento, com 485 lotes (entre 600 e 800 m<sup>2</sup>) (BERNADELLI e CALIXTO, 2015, p. 8/9).

---

<sup>31</sup> Utilizaremos o termo “loteamento fechado” sob o mesmo sentido empregado por Sposito e Góes (2013) a partir do termo “espaços residenciais fechados”. Assim, “[...] neste livro trataremos especificamente da implantação e da apropriação dos ‘espaços residenciais fechados’, que assim denominados, de modo genérico, a despeito das diferenças jurídicas entre aqueles estabelecidos em regime de propriedade condominal e os não condominais, ou seja, os loteados como áreas não muradas, aos quais foi concedido o direito de cercamento da gleba parcelada, ou os efetuados sem essa concessão” (SPOSITO e GÓES, 2013, p. 3).

Mapa 2 – Dourados/MS: porção noroeste, área tida como nobre na cidade

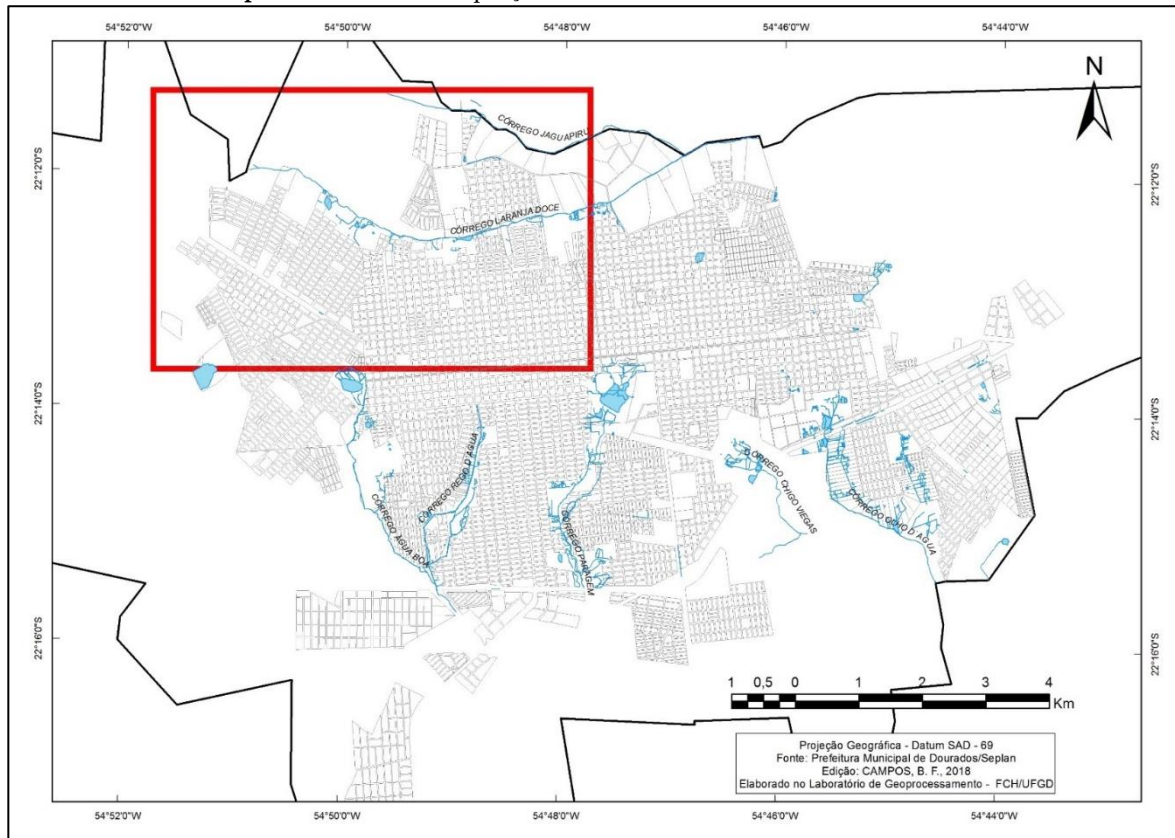


Figura 6 – Dourados/MS (1977): exemplar de publicidade do Portal de Dourados



Fonte: Extraído e adaptado a partir de Santos (2016).

Para sua realização foram incorporadas as chácaras 69, parte da 71, 73 e 74<sup>34</sup> (Mapa 19), resultando num total de 499.700,00 m<sup>2</sup> de área. A sua aquisição e ocupação, predominantemente, pelo segmento de renda alta da cidade, contribuiu para a consolidação do processo local de diferenciação socioespacial<sup>35</sup>, como fica evidente nas estratégias de comercialização deste empreendimento na época<sup>36</sup>.

Tratava-se de assegurar o “passaporte” para também integrar o rol do seletivo grupo de moradores da cidade atendidos pela promoção da habitação e de meios de consumo coletivos resultantes da implantação do projeto Comunidade Urbana para a

---

<sup>34</sup> Este contexto de produção da cidade de Dourados como decorrência da incorporação de inúmeras chácaras será discutido, de modo mais detalhado, posteriormente.

<sup>35</sup> “A comercialização de imóveis tornou-se expressiva sobretudo no período 1977-1982, o que nos leva a afirmar que a implantação dos conjuntos habitacionais exerceu, de fato, forte influência nesse processo, na medida em que constatamos um aumento da demanda por imóveis em todos os loteamentos adjacentes considerados para análise [...]” (CALIXTO, 2004, p. 217).

<sup>36</sup> “Estando praticamente concluída a primeira etapa de vendas, não perca esta última oportunidade para ser um dos privilegiados moradores do Bairro Nobre de Dourados, ou para fazer o melhor investimento do momento” (Fonte: Jornal O Progresso, 02/08/1977, p. 3. Extraído e adaptado de Souza, 2016).

Recuperação Acelerada (BNH/CURA)<sup>37</sup>. Sendo parte dos Programas de Complementação Urbana, este projeto foi uma espécie de medida anticíclica do Estado na época, para atenuar os efeitos das contradições acumuladas no período de *boom* econômico, manifestados com o início do acelerado declínio da economia brasileira em fins da década de 1970. A partir da resolução-RD n. 38/73, o Banco Nacional de Habitação (BNH) assumiu encargos relativos ao Desenvolvimento Urbano, não estando este mais restrito tão somente ao financiamento habitacional. De acordo com Piquet *et al.* (1982), no entanto, é o ano de 1973 que,

[...] se constituía como um marco nesse sentido. Pela Resolução do Conselho de Administração do Banco RC- N° 07/73, institui-se (nos Sistemas Financeiros de Habitação e do Saneamento) os Programas de Complementação Urbana a serem executados através de Projetos CURA – Comunidades Urbanas e Recuperação Acelerada, destinados a promover a execução integrada de obras de infra-estrutura (*sic*) urbana e comunitária; o adensamento da população urbana até níveis tecnicamente satisfatórios, a eliminação da capacidade ociosa dos investimentos urbanos; a diminuição dos efeitos negativos da experiência imobiliária e a racionalização dos investimentos em infra-estrutura (*sic*) urbana e comunitária, pelo estabelecimento de critérios objetivos para a fixação de prioridades. [...] A resolução acima coincide com o início do acelerado declínio da economia brasileira, um momento em que as contradições acumuladas na época de “boom” econômico começaram a impor-se forçando os *police makers* em levarem em conta a necessidade de se tomar medidas concretas no sentido de ampliar as bases sociais de sustentação do regime. Os projetos CURA parecem ter este objetivo, quando buscam melhorar o padrão de vida e o *status* social de segmentos urbanos da classe média de menor poder aquisitivo. [...] torna-se uma situação de fato, em 1974, com a instituição de nada menos que 7 (sete) Programas nesta área. Visando adequar sua

---

<sup>37</sup> “Em Dourados, o programa CURA restringiu sua atuação à área central da cidade, ampliando os eixos comerciais e de serviços, provocando um adensamento da área e dando novos rumos ao processo especulativo, porém trabalhando com a ideia de atendimento às necessidades comuns. Os recursos federais foram investidos na ampliação da drenagem pluvial e pavimentação asfáltica. Logo, foi em meados da década de 1970, que Dourados expandiu seu sistema de pavimentação e de redes de galerias pluviais” (CALIXTO, 2004, p. 173).

estrutura a esta nova realidade, foi criada, através da RC no 14/74. (PIQUET *et al.*, 1982, p. 77/78).

Sendo assim, este processo local de diferenciação socioespacial, ao qual se referiu, teve como marco inicial o Plano de Complementação Urbana, datado de 1978, algo como o primeiro Plano Diretor da cidade. Este documento aparece enquanto *conditio sine qua non* para o aporte, por parte do Governo Federal da época, dos recursos/investimentos advindos do projeto Comunidade Urbana de recuperação Acelerada (CURA) (Figura 7).

**Figura 7** – Anilhas prontas para serem enterradas na Rua Guarapuava, próximo ao Portal de Dourados. Ex-prefeito José Elias (1977-1982)<sup>38</sup> observa obras do CURA. Fonte: Jornal *O Progresso*, 10/04/198, p. 1-Arquivo Pessoal de José Elias Moreira (Extraído e adaptado de Santos, 2016)



---

<sup>38</sup> “É possível afirmar que o governo municipal de José Elias Moreira (ARENA, 1977-1982) marcou a inauguração de uma nova fase na história de Dourados, implicando na redefinição/exigência de novas formas de intervenção, sobretudo no espaço interno da cidade, evidenciando que as diferentes formas de produção do espaço urbano são, em cada momento histórico, marcadas por determinadas conjunturas políticas e econômicas, fazendo com que o espaço passe por um constante processo de diferenciação física, social e simbólica. Por estar comprometido a manutenção da consonância com o ideário político nacional, o governo José Elias Moreira caracterizou-se por ser ‘tocador de obras’, além de desburocratizar e agilizar a máquina pública, por ser marcado por estreitas relações políticas com o poder central, constituindo uma unicidade político-administrativa nas relações que asseguraram e deram sustentação a diversas políticas públicas” (CALIXTO, 2004, p. 130/131).



Prova contundente de que o Plano em questão consistia em parte dos requisitos para obtenção dos investimentos federais está presente na introdução do referido documento. O trecho em questão diz que “[...] a montagem do Plano de Complementação Urbana (Projeto CURA/BNH<sup>39</sup>) para a cidade de Dourados tem como objetivo básico viabilizar os investimentos essenciais que possibilitem a consolidação da sua estrutura de crescimento”.<sup>40</sup> Segundo aponta Calixto:

A diferenciação socioespacial, fundamental para a compreensão da (re)estruturação do espaço urbano, resulta e, ao mesmo tempo, torna-se necessária para o desenvolvimento de uma ideologia capaz de interferir no processo de controle do poder público por parte de segmentos que representam o setor imobiliário e dos segmentos de maior poder aquisitivo (CALIXTO, 2004, p. 162).

Em razão da necessidade de pontuar ainda mais três acontecimentos/processos prévios à consolidação local deste novo padrão de produto imobiliário, será retomado mais adiante, no capítulo III, os desencadeamentos deste processo de diferenciação socioespacial, que se deram no bojo do processo de reestruturação produtiva.

---

<sup>39</sup> “Sobretudo o BNH, que, de uma agência setorial na área de financiamento habitacional, evoluiu para uma instituição multissetorial de desenvolvimento urbano através criação de programas na área de estruturação urbana. Além dos programas habitacionais, foram instituídos, na esfera do BNH, o Plano Nacional de Saneamento - PLANASA (1971), cuja finalidade era melhorar as condições sanitárias das cidades brasileiras, e o Projeto Comunidade Urbana para a Recuperação Acelerada - o Projeto CURA (1973), que objetivava racionalizar o uso do solo urbano através da melhoria da infra-estrutura (*sic*) urbana e do combate à especulação imobiliária” (SILVA, 2000, p. 56).

<sup>40</sup> JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. *Dourados: Plano de Complementação Urbana*, 1978.

**Figura 8** – Residencial Campo Dourado



Fonte: Fonte: Jornal *O Progresso*, 13 e 14/10/1979, p. 4. (Extraído e adaptado de Santos, 2016).

Um ano após o lançamento do Portal de Dourados, foi aprovado, em 1978, o Residencial Campo Dourado (Figura 8). Apesar de promovido pela Cooperativa Habitacional/COHAB de Mato Grosso do Sul, ou seja, uma produção habitacional de cunho público/estatal, seguiu o mesmo formato fechado do empreendimento privado do ano anterior, o Portal de Dourados (1977), e carregou consigo, relativamente, a distinção social promovida pelo mesmo. Em entrevista realizada com um casal de moradores do bairro Campo Dourado (informação verbal)<sup>41</sup>, que há mais de 30 anos habitam este bairro, ao indagá-los se o local de moradia provocava certa distinção social simbólica, o marido expôs que: *“Quando eu cheguei (marido) todo esse pessoal era empregado, funcionário da Unimed, farmacêutico, bancário, diretor do Senai,*

---

<sup>41</sup> Entrevista concedida ao autor, em 06 de março de 2018, realizada conjuntamente, com o casal Sr. **Adilson Júlio Craveiro**, 62, e Sra. **Sandra Alves Craveiro**, 58, ambos naturais do interior do estado de São Paulo, respectivamente de Rancharia e de Presidente Epitácio. Migraram com a família para o estado de Mato Grosso do Sul, em 1987, e de imediato se alocaram no bairro Campo Dourado onde, até os dias de hoje, residem.

*funcionário público da prefeitura, Piloto, o Gilmar Curioni, era empresário já, hoje dono da Via Campus”.*

Indagados se quando da mudança para o Campo Dourado eles perceberam um referencial simbólico diferenciado atribuído ao “pessoal do Campo Dourado”, ou seja, certa distinção simbólica no sentido de estarem dotados de menor ou maior “nobreza” em razão do local de moradia, os mesmos prosseguiram relatando que:

*Tinha e nós até se aproveitamos disso, e muito. Em relação ao próprio 4º Plano, “ó, aqui tem o 4º Plano, olha a diferença para o Residencial campo Dourado” (esposa). É muita diferença. Essa parte da cidade aqui comparada com esses outros, 4º Plano, Água Boa, Vista Alegre, tinha uma diferença. Porque morava muita gente importante aqui. Porque chegou a morar aqui 03 delegados de uma vez, policiais importantes, advogado (esposo). Até assim em valores de casa, que o pessoal comentava que as casas do Campo Dourado valiam muito mais que as casas do 4º Plano. A estrutura do Campo Dourados ela é muito melhor que as casas do 4º Plano. Lá o terreno é o mesmo, mas a casa não é laje lá, é forro, então é outro padrão. Mas mais a questão mesmo era do bairro ser fechado, falavam que era fechado. O nome se impôs e as pessoas se impôs, como importante.*

Após a experiência do Residencial Campo Dourado, o próximo projeto de loteamento residencial de caráter fechado, trata-se do Condomínio Triunfo (Figura 9), que se deu, exatamente, duas décadas mais tarde. Lançado em 1998, com 349 lotes, a partir de 2.500m<sup>2</sup>, localizado a cerca de 21km da área central da cidade, foi implantado por Cássio Correa Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda. É possível afirmar que este empreendimento já possuía elementos do apelo estético-discursivo de contato com a natureza e com os elementos bucólicos do campo (Figura 9), presente no processo de retomada e consolidação desta prática, a partir de 2008, em comparação com os 02 (dois) empreendimentos anteriores, de 1977 e 1978, respectivamente, que foram realizados sob um conceito urbano, grosso modo, mais clássico.

O condomínio Triunfo foi implantado por Cássio Correa Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda., contando com a participação da imobiliária Colmeia Imóveis na comercialização e *marketing*, ambas firmas de capital local. Para a implantação do referido loteamento, o perímetro urbano

foi expandido (em torno da área compreendida pelo condomínio), por intermédio da lei n.º 2.213, de 25.11.1998. [...] Tal condomínio foi concebido como um fator de distinção social, via inovações destinadas a exercer influência sobre uma demanda de determinado poder aquisitivo, objetivo alcançado mediante a utilização de *marketing e slogans*, como: nobreza, privacidade, tranquilidade, verde, etc. Além de infraestrutura (energia elétrica, água encanada, sinal para celular, etc.), o projeto previa a implantação de equipamentos, como: lagos artificiais adequados para a prática de *jetski* e pesca desportiva, piscinas, praia artificial, campos de futebol suíço, quadras poliesportivas (tênis, peteca, vôlei de areia, etc.), pistas para *cooper*, caminhada, equitação, tambor, baliza e tiro de laço, kart, bicicross e motocross, cancha para malha e bocha, restaurantes, loja de conveniência, salão para eventos, com 500 m2, capela, etc (CALIXTO, 2000, p. 269).

Ainda a respeito do Condomínio Triunfo, nos estudos de Calixto e Bernardelli (2015), ressalta-se que “[...] contudo, apenas três casas foram construídas. Ou seja, tal empreendimento não se consolidou em termos de construções e ocupação efetiva, ainda que, atualmente, lotes estejam sendo ofertados para venda, em classificados de jornal”.

E um terceiro e último aspecto consiste no fato de a prática socioespacial de viver em loteamentos fechados ter sido incrementada massivamente no contexto local, de fato, pela implantação de 07 projetos habitacionais governamentais em loteamento fechado (Estrela Pytã, 131; Estrela Kairós I e II, 116; Estrela Itamirim, 59; Estrela Itapiri, 74; Estrela Itajú I e II, 230; Estrela Ponte Branca, 91; Estrela Indaiá, 183), totalizando 884 unidades habitacionais (Figura 10) implementadas durante o dois mandatos do ex-prefeito Laerte Tetila (2001-2008) (CASTRO, 2009).

A promoção destes projetos habitacionais contribuiu sobremaneira para consolidação da prática socioespacial de viver em loteamentos fechados. Embora tenha sido estes projetos habitacionais, decorrentes do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que impulsionara, inicialmente, o formato de moradia em loteamento fechado na cidade, há de se considerar que estes conjuntos, lançados na primeira metade da década de 2000,

consistiam em habitações de cunho mais popular<sup>42</sup> e sem os incrementos mercadológicos presentes nos loteamentos fechados voltados aos segmentos de renda alta e média alta, como playground, *spa*, cinema, quadras de tênis, squash, espaço gourmet, dentre outros, lançados na esteira do processo, notoriamente, inaugurado pelo Ecoville Dourados Residence & Resort.

Figura 9 – Material de publicidade do Condomínio Triunfo



A imagem mostra um cartaz de publicidade para o Condomínio Triunfo. No topo, há uma ilustração de um portão de madeira que se abre para um cenário idílico com um rio, um cavalo, um pássaro e um pôr do sol. O nome 'CONDOMÍNIO TRIUNFO' está em um letreiro no topo do portão. Abaixo da ilustração, o texto diz: 'FINALMENTE O CONDOMÍNIO COM TUDO QUE VOCÊ SONHOU!'. O slogan principal é 'O CONFORTO DA CIDADE, O LAZER DE UM CLUBE E A TRANQUILIDADE DO CAMPO.'. Abaixo disso, há uma lista de benefícios com setas vermelhas apontando para cima. À direita da lista, há um adesivo amarelo em forma de estrela que diz 'VOCÊ É NOSSO CONVIDADO "ESPECIAL"'. Na base da lista, há o texto: 'ENFIM! TUDO QUE VOCÊ SONHOU, NUM SÓ LUGAR QUE BOM QUE VOCÊ VIRÁ. TE ESPERAMOS!'.

**UM ESPAÇO NOBRE RODEADO PELA NATUREZA.**

- ✓ LOTES APARTIR DE 5000m<sup>2</sup>
- ✓ LINDO BOSQUE PARA DESCANSO
- ✓ REDE DE ENERGIA ELÉTRICA (Cent. estavada contratada)
- ✓ RUAS E AVENIDAS ARBORIZADAS
- ✓ PORTARIA COM GUARITA DE SEGURANÇA
- ✓ ÁREA PRÓXIMA À HOSPITAL, ESCOLA E COMÉRCIO
- ✓ LINHA DE ÔNIBUS CIRCULAR NA FRENTE (Dourados, Vila Vargas)
- ✓ ÁREA RESERVADA PARA KARTÓDROMO (Projeto)
- ✓ SINAL PARA CELULAR
- ✓ ÁREA DE FRENTE PARA RODOVIA

**ENFIM! TUDO QUE VOCÊ SONHOU, NUM SÓ LUGAR QUE BOM QUE VOCÊ VIRÁ. TE ESPERAMOS!**

**VOCÊ É NOSSO CONVIDADO "ESPECIAL"**

Fonte: Extraído e adaptado de Calixto (2000).

<sup>42</sup> Moradia para famílias com renda de 03 a 06 salários mínimos. (CASTRO, 2009). Na época o salário mínimo havia sido fixado em R\$ 180,00, pela MP 2.142/2001.

**Figura 10**– Conjunto Residencial Estrela Itapiri



Fonte: Do autor, 2018.

## **Residence & Resort: o novo padrão de produto imobiliário em Dourados**

Dos empreendimentos a entrarem recentemente no mercado imobiliário local, dotados deste perfil, o Ecoville foi o primeiro a obter sucesso<sup>43</sup>. Com isto, houve a interferência direta na redefinição das demais localizações relativas ao seu entorno próximo. Considerando que, segundo Lefebvre “Dito de outro modo, o diferente sai (nasce) do idêntico; e o devir passa pelo (através do) repetitivo. Paradoxo? Sim: dialético” (LEFEBVRE, 2016, p. 3), isto contribuiu para impulsionar a consolidação, em um reduto da porção noroeste da cidade, do que nesta pesquisa denominou-se de “Complexo de Loteamentos

---

<sup>43</sup> Em entrevista concedida ao autor, realizada no dia 02 de julho de 2018, com o professor universitário, Sr. **Amilton Luiz Novaes**, também proprietário de um imóvel no Residencial Porto Madero, o mesmo nos informou que: “O Ecoville I eles fizeram, começaram a vender e parece que deu uma estagnada, não tinha ninguém construindo. Depois,tava no plano fazer o II, depois que eles fizeram o II é que este patinou bastante até a coisa sair. Depois ele se consolidou, e hoje ele tem uma boa taxa de ocupação. Já na de cima (II) menos que o primeiro, que começou primeiro, mas tem uma boa taxa de ocupação já”.

Fechados de Alto Padrão”. Ante esta constatação, se faz necessário melhor explicar o panorama delineado pela promoção do Ecoville Dourados Residence & Resort.

O Ecoville Residence & Resort foi aprovado e lançado no ano de 2008. Neste processo, carregou consigo, como uma das marcas de sua estratégia de *marketing*, elementos conservacionistas. Estes elementos, por sua vez, já vinham sendo introduzidos, localmente, concreta e simbolicamente, desde a década de 1970<sup>44</sup>. Em levantamento realizado no arquivo dos processos de loteamentos e de projetos de construções em lotes individualizados, situado no acervo da Secretaria Municipal de Planejamento/Seplan, foram identificados e selecionados para análise 06 (seis) Loteamentos Fechados de Alto Padrão (Tabela 2 e Mapa 3).

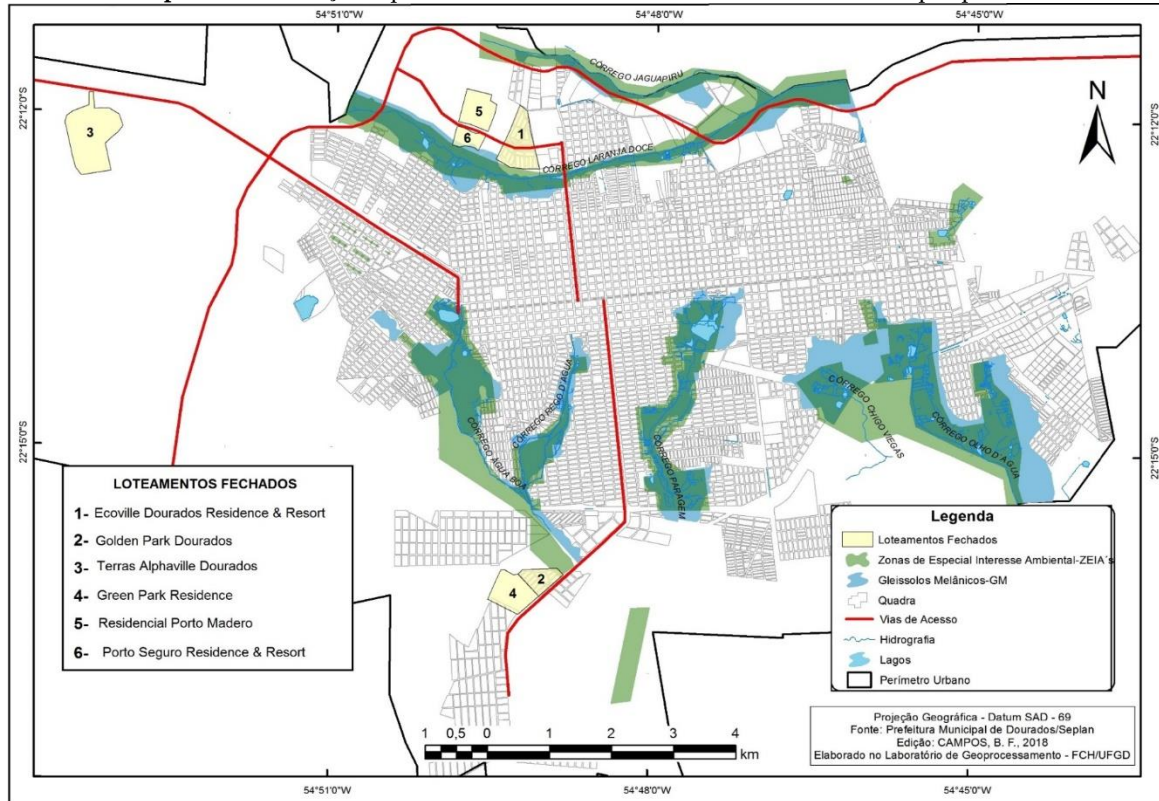
**Tabela 2** – Dourados/MS (2008-2015): Lançamento de Loteamentos Fechados de Alto Padrão

-	Loteamento Fechado	Empresa	Ano de Lançamento
01	Ecoville Dourados Resident & Resort	PLAENGE	2008
02	Golden Park Residence	NEOPAR Participações e Empreendimentos	2008
03	Green Park Dourados	São Bento Incorporadora	2012
04	Terras Alphaville Dourados	Alphaville Urbanismo	2013
05	Residencial Porto Madero	CORPAL	2013
06	Porto Seguro Residence & Resort	CORPAL	2015

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. Do autor, 2018.

<sup>44</sup> Este aspecto, central nesta pesquisa, será melhor aprofundado no capítulo III.

**Mapa 3 – Distribuição espacial dos Loteamentos Fechados de Alto Padrão pesquisados**





O lançamento destes loteamentos tem como uma de suas características o fato de alguns deles estarem sendo promovidos por investidores (Quadro 3) oriundos de outras localidades do país. Este é o caso da PLAENGE, maior incorporadora de capital fechado do país, responsável pelo lançamento do Ecoville; e mesmo de empresas que já atuam com o capital aberto na bolsa internacional de valores, caso da Rodobens Negócios Imobiliários, que lançou um loteamento fechado (Moradas Dourados) voltado para o segmento C do mercado imobiliário local.

No entanto, para a melhor compreensão deste processo, é preciso considerar que “[...] o capital, em sua totalidade, se realiza pelo movimento contraditório de suas frações: financeiro, fundiário (revelando o conteúdo do atual processo de urbanização), industrial, comercial” (CARLOS, 2016, p. 114). Na atualidade, conforme Carlos (2016) assevera, o momento de crise econômica<sup>45</sup>

[...] exige a flexibilidade em função da crescente competitividade e queda dos lucros, com o deslocamento do capital para setores mais rentáveis da economia (em sua busca incessante de valorização), o capitalismo se dirige ao espaço, reproduzindo-o em outro patamar (CARLOS, 2016, p. 101).

Isto leva a nuances como a da “[...] passagem da aplicação do dinheiro acumulado do setor produtivo industrial ao setor imobiliário” (CARLOS, 2016, p. 112). Esta é, justamente, a realidade verificada no caso do Ecoville Dourados Residence & Resort, como demonstra a Tabela 3, no qual há a associação direta e presença dos capitais industrial e comercial.

---

<sup>45</sup> Acerca deste aspecto, para fins desta pesquisa, compactua-se com o entendimento de Arrighi (1996), segundo o qual não estamos mais vivendo um período de crises cíclicas, características do modo de produção capitalista e sim, estamos vivendo, desde a década de 1970, uma crise estrutural do capital. “Na década de 1970 muitos falaram em crise. Na de 1980, a maioria falou em reestruturação e reorganização. Na de 1990, já não temos certeza de que a crise dos anos 70 foi realmente solucionada, e começou a se difundir a visão de que a história do capitalismo talvez esteja num momento decisivo” (ARRIGHI, 1996, p. 1).

**Tabela 3** – Dourados/MS: Ecoville Dourados Residence & Resort: composição dos investimentos

NOME FANTASIA	RAZÃO SOCIAL	LOCAL DE ORIGEM
Ecoville	Raiz Quadrada imóveis SPE LTDA.	-----
Associação de Capitais	<b>01) Raiz Quadrada Indústria e Comércio de Confeções</b>	Florianópolis/SC
	<b>02) Regente Imóveis LTDA.</b>	Florianópolis/SC
	<b>03) Vectra Construtora LTDA</b>	Londrina/PR
	<b>04) PLAENGE Empreendimentos LTDA</b>	Londrina/PR

Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

No caso específico do Ecoville (Figura 11), a PLAENGE Empreendimentos LTDA. (Londrina/PR) - empresa incorporadora e promotora principal, que atua na incorporação de empreendimentos imobiliários, loteamento de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios, construção de edifícios, além de *holdings* de instituições não-financeiras, acomodou os investimentos advindos da Raiz Quadrada Indústria e Comércio de Confeções (Florianópolis/SC).

**Figura 11** – Fachada principal do Ecoville Dourados Residence & Resort



Foto: Do autor, 2014.

O grupo empresarial Raiz Quadrada Indústria e Comércio de Confecções possui como atividade essencial a confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto de roupas íntimas. No entanto, enquanto Regente Imóveis LTDA (Florianópolis/SC), o grupo já opera no segmento imobiliário, compondo, ambas, o aporte de investimentos que foram concretizados pela Vectra Construtora LTDA (Londrina/PR), que, além do ramo principal da construção civil, atua igualmente no segmento agropecuário, de lavouras temporárias.

Com exceção da Alphaville Urbanismo, que, assim como a Plaenge e suas parceiras, é de fora do estado – neste caso com atuação a partir de São Paulo, a metrópole paulista<sup>46</sup> –, todos os demais loteamentos fechados de alto padrão, lançados na esteira do Ecoville, têm seus capitais oriundos da própria cidade ou do próprio estado de Mato Grosso do Sul, ou seja, são capitais locais (Tabela 4).

**Tabela 4** – Composição dos investimentos dos 05 empreendimentos restantes

<b>NOME FANTASIA</b>	<b>RAZÃO SOCIAL</b>	<b>LOCAL DE ORIGEM</b>
<b>GOLDEN PARK</b>	NEOPAR PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA	
Junção de Capitais	Fábio Maurer Frantz	Dourados/MS
	NEO – Soluções Tecnológicas Limitadas	Campo Grande/MS
	TARUMÃ Empreendimentos, Participações e Incorporações LTDA – Pessoa Jurídica de Direito	Campo Grande/MS
<b>GREEN PARK</b>	GREEN PARK INCORPORADORA SPE LTDA	

<sup>46</sup> “O momento atual da acumulação sinaliza uma transformação no modo como o capital financeiro se realiza na metrópole, com a passagem da aplicação do dinheiro acumulado do setor produtivo industrial ao setor mobiliário. O processo sinaliza que a mercadoria-espaco mudou de sentido para a acumulação, evidenciando pela mudança de orientação das aplicações financeiras, que produz o espaço como *produto imobiliário*” (CARLOS, 2016, p. 112).

Junção de Capitais	Cristian Maurer Frantz (proprietário da terra)	Dourados/MS
	SÃO BENTO INCORPORADORA LTDA	Naviraí/MS
	NEO – Soluções Tecnológicas Limitadas	Campo Grande/MS
	TARUMÃ Empreendimentos, Participações e Incorporações LTDA – Pessoa Jurídica de Direito	Campo Grande/MS
<b>ALPHAVILLE</b>	TORP DOURADOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE SA.- TL CAPITAL DOURADOS	
Junção de Capitais	TORP DOURADOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A TL CAPITAL DOURADOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE	São Paulo/SP
<b>PORTO MADERO</b>	CORPAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
Junção de Capitais	Marcelo Susumu Takahashi Fuziy, Alessandra Takahashi Fuziy Lorensini Fernando Haruo Takahashi Fuziy	Dourados/MS Dourados/MS Dourados/MS
<b>PORTO SEGURO</b>	CORPAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
Junção de Capitais	Marcelo Susumu Takahashi Fuziy Alessandra Takahashi Fuziy Lorensini Fernando Haruo Takahashi Fuziy	Dourados/MS Dourados/MS Dourados/MS

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org. Do autor, 2018.

Embora outros empreendimentos dotados de tais características também tenham sido lançados posteriormente, o Ecoville é o que consiste num marco simbólico, por contribuir para alterar o padrão de loteamentos direcionados aos segmentos de renda alta e média alta, verificados na cidade até então. Ou seja, desde então, foi o que demonstrou maior capacidade de influir na consolidação deste novo padrão imobiliário localmente<sup>47</sup>. Sobre

<sup>47</sup> De acordo com SPOSITO e GÓES (2013, p. 4-5), a “[...] presença de espaços residenciais fechados em paisagens urbanas e periurbanas de diferentes tipos e

isto, o ex-secretário, na época de sua implantação, Mário Cezar Tompes da Silva<sup>48</sup>, relata:

*Nós estávamos realmente encaminhando para entregar a Secretaria (de Planejamento) e aí nos deparamos com a entrada deste processo, a empresa PLAENGE e Vectra (construtora), eu vou confessar pra você que houve toda uma preocupação para você desenvolver a coisa urbana a partir deste empreendimento. E aí tinha uma regulamentação, na época isso foi uma coisa que nós buscamos, de aprovar com um punhado de regras pra disciplinar, então nós partimos dessas três premissas. Dar um retorno maior para o município, e nós tínhamos que definir para estabelecer minimamente os padrões que seriam adotados para empreendimentos como estes.*

A vinda deste empreendimento mobilizou notável esforço no interior desta Secretaria Municipal de Planejamento, dada a novidade política, técnica, jurídica, dentre outros aspectos, representada pela sua implantação. Este processo resultou na construção de uma legislação local específica<sup>49</sup> para adequar as diretrizes urbanísticas ao novo padrão imobiliário em voga. Diante destas novas diretrizes constituídas, deu-se o lançamento dos outros 05 (cinco) empreendimentos, por ora, aqui destacados.

É certo que tais empreendimentos são produtos de uma operação muito mais complexa que a distinção simplista entre investidores internos X investidores externos. Em verdade, consistem em operações que envolvem um conjunto muito mais amplo de agentes (Quadro 3). Envolve patrimônios, heranças, hipotecas, que carregam, por sua vez, um conjunto de elementos

---

padrões” consiste numa “[...] tendência que não é particular a uma ou outra formação social”.

<sup>48</sup> Entrevista concedida ao autor, na data de 10 de fevereiro de 2018, realizada com o Professor Doutor **Mário Cezar Tompes da Silva**, o qual atuou como Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo (2001-2003) e de Planejamento e Meio Ambiente (2004-2008) no município de Dourados/MS, durante os mandatos do prefeito José Laerte Cecílio Tetila.

<sup>49</sup> Para tanto, foi editada a Lei Complementar Municipal nº 126, de 18 de abril de 2008, com vistas a acrescentar dispositivos à Lei nº 1.041, 11 de julho de 1979, que regulamenta o loteamento de terrenos urbanos no Município de Dourados, e dá outras providências.

materiais da riqueza e de signos do poder, que atravessa a atual produção social da natureza e do espaço urbano.

**Quadro 3** – Agentes detentores dos ativos de constituição dos empreendimentos

<b>Empreendimento</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor da incorporação da terra (R\$)</b>	<b>Construção (R\$)</b>	<b>Total Investido (R\$)</b>
Ecoville Dourados Residence & Resort	45,99 ha	705.377,00	5.079.433,74	5.784.810,74
Golden Park Residene	53,16 ha	O antigo proprietário da terra e sócio terá direito a 20% do VGV (Valor Geral de Vendas) do loteamento, incluindo os lotes residenciais e comerciais	-----	-----
Green Park Dourados	35,01 ha	Proprietário da Terra e Incorporador constituíram uma empresa (o dono das terras do Golden e Green adquiriu a terra como herança).	6.103.420,06	6.103.420,06
Terras Alphaville Dourados	727,8 ha	5.476.939,71	12.209.616,05	17.686.555,76
Residencial Porto Madero	73ha	-----	5.235.860,10	5.235.860,10

Porto Seguro Residence & Resort	24,47ha	Área resultante da unificação de um conjunto amplo de matriculas (chácaras)	2.957.287,28	2.957.287,28
<b>Total parcial de investimentos</b>	-----	-----	-----	<b>37.767.933,94</b>

Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

Na Tabela 5 é apresentada uma lista contendo pequena amostra dos compradores do Ecoville. Diante dos dados, não se percebe uma alteração significativa, em comparação com outros *booms* imobiliários vividos localmente. Os compradores integram os extratos, sobretudo, de renda média alta, e em alguns casos, menos habituais, de renda alta, firmados desde o perfil socioeconômico regional delineado pós-reestruturação produtiva, na década de 1970<sup>50</sup>. Este perfil apenas se acentuou e adquiriu nova roupagem com a maior intensificação da agroindustrialização, vivida a partir da década de 1990<sup>51</sup>, e também com a entrada da agroindústria da cana-de-açúcar, a partir de meados dos anos 2000.

**Tabela 5** – Compradores do Ecoville Residence & Resort

Ecoville Residence & Resort		
Comprador	Sexo	Ocupação Profissional
Comprador 1	Masculino	Analista de Sistema (Empresário)
Comprador 2	Feminino	Advogada (Escritório)

<sup>50</sup> Este aspecto será melhor aprofundado no Capítulo III.

<sup>51</sup> “Em decorrência da intensificação do movimento de reestruturação econômica e do crescente predomínio das injunções internacionais estabelecido por capitais globalizados, entra em colapso, a partir dos anos 80, o modelo nacional desenvolvimentista brasileiro. [...] Os efeitos mais evidentes desse processo se materializaram no Mato Grosso do Sul meridional, a partir do começo dos anos 90, na forma da expansão e diversificação do processo de agroindustrialização, iniciado na década de 70 com a chegada das lavouras tecnificadas de trigo e Soja. Assim, a partir do início dos 90, verificou-se a implantação de novos complexos agroindustriais na região, envolvendo as atividades da avicultura e suinocultura” (SILVA, 2000, p. 173).

Comprador 3	Masculino	Médico Ortopedista (Clínica)
Comprador 4	Masculino	Médico Cardiologista (Clínica)
Comprador 5	Masculino	Engenheiro Civil (Empresário)
Comprador 6	Feminino	Administradora (Empresária)
Comprador 7	Feminino	Advogada (Escritório)
Comprador 8	Masculino	Empresário - Transporte Agrícola
Comprador 9	Feminino	Indústria de óleos vegetais em bruto
Comprador 10	Masculino	Professor Universitário

Fonte: Processos para construção – Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

**Figura 12** – Dourados/MS: fachada da Embrapa Agropecuária Oeste de Dourados: exemplar de ocupação profissional dos compradores



Fonte: Embrapa Agropecuária Oeste (Research Center).

Como já dito anteriormente, destaca-se ainda a influência da consolidação e ampliação de Dourados enquanto cidade universitária, processo inaugurado também na década de 1970. Frente à necessidade de maior especialização para atuar no meio técnico-científico, ampliou-se a demanda por pesquisadores de carreira (Figura 12) e formação de profissionais graduados para atuar na dinâmica do mercado agrícola (Figura 13), além da formação de docentes para integrarem o magistério, visando a qualificação profissional dos que passaram a se inserir, desde então, nos postos de trabalho de um território cada vez mais especializado.



**Figura 13** – Cropfield Distribuidora de Insumos Agrícolas: exemplar de ocupação profissional dos compradores



Fonte: <http://www.kesoja.com.br/site/produtos/detalhes/6-adubos-nutricao.html>.

Esta característica que um percentual da População Economicamente Ativa (PEA) adquiriu desde então, fica notória nos compradores do Residencial Porto Madero, com destaque na amostra da Tabela 6 para a presença de três professores universitários.

**Tabela 6** – Compradores do Residencial Porto Madero

Residencial Porto Madero		
Comprador	Sexo	Ocupação Profissional
Comprador 1	Masculino	Professor Universitário
Comprador 2	Masculino	Pesquisador de Carreira
Comprador 3	Masculino	Médico Veterinário (empresário)
Comprador 4	Masculino	Advogado (Escritório)
Comprador 5	Masculino	Empresa Incorporadora
Comprador 6	Masculino	Médico Generalista
Comprador 7	Masculino	Professor Universitário
Comprador 8	Masculino	Pesquisador de Carreira
Comprador 9	Masculino	Professor Universitário
Comprador 10	Masculino	Empresa de Distribuição de Insumos Agrícolas (Gerente)

Fonte: Processos para construção – Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

**Figura 14** – Residencial Porto Madero: destaque para os elementos que representam artificialmente a natureza



Fonte: Do autor, 2018.

Contraditoriamente, os sujeitos que participam incisivamente do processo que tem contribuído para pilhar, concretamente, a natureza local, desde a década de 1970, dado o avanço da agricultura industrial, são atualmente os potenciais consumidores de seus elementos representados<sup>52</sup> e embutidos artificialmente nos produtos imobiliários de alto padrão.

### **1.3. A reedição da natureza perdida na cidade**

Apesar de estarem sendo promovidos na esteira do processo de intensificação da expansão urbana extensiva (Tabela 7), que provoca um amplo conjunto de impactos sobre a natureza na cidade, todos os 06 (seis) loteamentos que foram pontuados no subtópico anterior trazem como característica uma “[...] ideia de

---

<sup>52</sup> De acordo com Lefebvre (2006, p. 49) “[...] o afetivo, com o sensorial-sensual, permanecendo aquém desse espaço, não impregnando nenhum simbolismo, teria, portanto, encontrado esse nome que designa um sujeito e sua refutação pela absurda racionalidade do espaço: o inconsciente”.

natureza sempre verde e tranquila”, destacada por Henrique (2009, p. 14) em seu estudo sobre este mesmo movimento nas cidades de Salvador/BA, São Paulo/SP e Florianópolis/SC.

**Tabela 7** – Ocupação de áreas pelos Loteamentos Fechados de Alto Padrão

<b>Loteamento</b>	<b>Quantidade de lotes</b>	<b>Área de lotes vendáveis (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Demais áreas (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área total loteada (m<sup>2</sup>)</b>
Ecoville	453	222.163,13	184.305,42	406.468,55
Golden Park	225	98.653,75	90.506,25	189.160,00
Green Park	420	170.909,81	178.303,19	349.213,00
Alphaville	608	215.414,83	381.920,17	587.335,00
Porto Madero	541	-	-	214.941,53
Porto Seguro	270	72.004,17	173.741,3	245.745,47
<b>Total Geral</b>	<b>2.117</b>	<b>458.328,81</b>	<b>1.008.776,33</b>	<b>1.992.863,55</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Dourados/Seplan. Org.: Do autor, 2018.

O geógrafo David Harvey (2004) elaborou um conceito para tratar deste processo, denominado por ele como “Disneyficação” da Natureza (*Disneyfication of Nature*)<sup>53</sup>, onde estão presentes as seguintes características: 01) uma suposta felicidade, harmonia e espaços sem conflitos - uma fuga para fora do mundo real; 2) uma construção feita para entreter; 3) uma história inventada; 4) um cultivo de uma nostalgia de um passado mítico; 5) uma perpetuação do fetiche pela cultura da mercadoria; 6) um agregado de objetos e coisas de todo o mundo numa ideia de diversidade e existência multicultural, mesmo que tudo se dê na forma de

<sup>53</sup> Harvey, faz alusão à Disney, para referir-se a este tipo de espaço, pela necessidade de conceituar “[...] um espaço supostamente feliz, harmonioso e sem conflitos, apartado do mundo "real" "lá fora" com o objetivo de aliviar e tranquilizar, de divertir, de inventar a história e de cultivar sentimentos nostálgicos por algum passado mítico, antes de perpetuar o fetichismo da cultura da mercadoria do que de criticá-lo. A Disneylândia elimina os transtornos das viagens reais ao reunir o resto do mundo, adequadamente higienizado e mitologizado, num espaço de pura fantasia composto de múltiplas ordens espaciais. A dialética é reprimida, e a estabilidade e a harmonia são asseguradas, mediante uma intensa atividade de vigilância e de controle” (HARVEY, 2004, p. 219-220).

compartimentos; 7) um lugar limpo, sanitizado e mitologizado, esteticamente perfeito (HARVEY, 2004).

Ao tecer tais apontamentos, Harvey (2004) muito dialoga com o entendimento de Lefebvre (2006, p. 49), que em sua obra “A produção do espaço” adverte que “[...] o concebido o assalta. O histórico se vive como nostalgia, e a natureza como nostalgia, o horizonte para trás {perdido}”. Neste sentido, cabe destacar as informações prestadas por Elaine Messias (Informação Verbal)<sup>54</sup>, representante da empresa São Bento Incorporadora, oriunda de Naviraí/MS, que também tem se voltado para o atendimento deste consumidor potencial.

A empresária aponta que, no tocante à questão da presença dos elementos da natureza no conceito dos empreendimentos da empresa é entendida,

*Não como uma oportunidade. É porque a gente é de família humilde, a gente sempre cresceu na rua e teve uma ligação sempre muito forte com o verde, com a árvore. O meu filho mais velho ele cresceu andando de bicicleta. Eu tenho foto da minha filha na rua de terra, não tinha asfalto. A empresa nasceu como uma coisa de um homem só, então tudo o que ele era foi para a empresa.*

A entrevista proporciona uma melhor compreensão deste processo que também ocorre localmente. A empresária chama atenção para o processo sobre o qual foram tecidas algumas considerações logo no início deste capítulo: da perda da sociabilidade do espaço público, no caso a rua, ou mesmo do aspecto rural, bucólico, que predominava quando prevaleciam as pequenas cidades no estado. Por atuar no meio empresarial, é certo que estes investidores têm buscado capturar estas transformações,

---

<sup>54</sup> Entrevista concedida ao autor, na data de 26 de junho de 2018, realizada com a Sra. **Elaine Messias**, nascida em Dourados/MS, mas crescida na cidade de Naviraí/MS, onde, antigamente, a família atuava no ramo de prestação de serviços de locação de máquinas, e, nas últimas duas décadas, se consolidou no ramo imobiliário. Atualmente a empresária é sócia da empresa São Bento Incorporadora, a qual exerce importante papel no mercado imobiliário do município de Dourados/MS.

que levam a uma sensação de perda/nostalgia, embutindo, assim, elementos de conotação representativa acerca do resgate disto no portfólio do “Hectares Park & Resort” (Figura 15).

O aludido empreendimento imobiliário, por sua vez, tem sido divulgado da seguinte forma:

Seu bem-estar vai ganhar uma nova medida de grandeza. Aqui, tudo é expoente. Desde a dimensão do loteamento, com terrenos amplos, até a qualidade e a sofisticação do projeto. Imagine ter dentro de casa um parque linear privativo e um resort com atrações para toda a família. Um projeto feito para poucos. Pessoas que exigem o máximo de qualidade quando o assunto é viver bem. Não deixe a oportunidade de lado, faça parte desse grupo seletivo.<sup>55</sup>

**Figura 15** – Outdoor de divulgação do “Hectares Park & Resort”, da São Bento Incorporadora



Fonte: Do Autor, 2018.

Ao mesmo tempo, Elaine Messias (Informação Verbal)<sup>56</sup> descreve o empreendimento da seguinte forma:

<sup>55</sup> O empreendimento imobiliário denominado “Hectares Park & Resort”, viabilizado pela São Bento Incorporadora, possui uma divulgação que contempla fotos e vídeo acerca de “Uma nova dimensão” de morar. A mesma encontra-se disponibilizada para consulta no sítio da empresa. Disponível em: <<http://www.saobento.com.br/empreendimentos/dourados-ms/hectares-park-resort>> Acesso em: 02 de julho de 2018.

<sup>56</sup> Entrevista concedida ao autor em 26 de junho de 2018.

*E agora a gente vai fazer um loteamento fechado aqui em Dourados. São 490 lotes, mais de 14.000 árvores. Nós vamos fazer um parque linear interno dentro do loteamento fechado, só que linear. Dentro dele ele vai ter três bosques, somado ao parque linear. Dentro dele vai ter aqui na entrada um bosque, aqui nessa entrada ele tem um bosque de flamboyant, que é uma vegetação muito nossa (sic). E tem o parque aqui do orquidário, que também é o bosque, e em cada praça, vai ter um pomar, árvores frutíferas. Aqui vai ter o pomar, o orquidário, área de convivência onde o seu contato com a natureza acontece um pouco, esteja muito disponível, Como eu disse, são conceitos pessoais, planta, contato com a natureza, viver bem, convívio, são conceitos pessoais, tem gente que prefere aquele outro urbano.*

No fragmento da entrevista deu-se ênfase aos elementos que são centrais nos caminhos trilhados por esta pesquisa deste ponto em diante: vegetação nativa, bosques, pomar, árvores frutíferas, convivência, contato com a natureza, natureza disponível, dentre outros. O que tanto se modificou acerca destes elementos e de tais relações ao ponto de os principais empreendimentos imobiliários residenciais urbanos lançarem mão, com relativa centralidade<sup>57</sup>, de uma produção estético-discursiva artificial de natureza como parte da estratégia de realização de seus investimentos?

No próximo capítulo se dará início a uma incursão histórica, que tem por objetivo compreender quais processos cimentaram as condições para a manifestação deste movimento na produção atual do espaço urbano de Dourados.

---

<sup>57</sup> Ao ser indagada, se a presença desta ideia de natureza é decisiva para o sucesso das estratégias dos empreendimentos da São Bento Incorporadora, Elaine Messias (Entrevista concedida ao autor em 26 de junho de 2018) nos relatou que: “[...] nos populares não. Nos de renda mais alta, sim, ele participa, mas de verdade, na verdade nua e crua, sendo bem ‘sincericida’, ela não é determinante no sentido de você falar assim: ‘olha o cara vai comprar porque tem duas áreas verdes’. Tem que ter todo um contexto para esse lado verde da coisa...Primeiro, não pode ser xiita, implicante com a vida dele, dizer que ele tem que mudar o jeito de viver pra morar lá. Entendeu, tem que prezar pela liberdade. Tem uma cultura junto”.



## CAPÍTULO II

# FUNDAMENTOS HISTÓRICOS DA PRODUÇÃO DA NATUREZA NO ESPAÇO URBANO DE DOURADOS

### 2.1. A predominância do ecológico no início do século XX

A lógica de produção e apropriação capitalista da natureza atua por meio de distintas formas que tem se temporalizado e se especializado em diferentes etapas ao longo da história do espaço da modernidade. Em qualquer lugar onde tal lógica atua, os processos dela decorrentes se dão mediante a atuação permanente de agentes, estruturados em classes, que têm produzido, se não a hegemonia espacial, incontestavelmente, têm sido os responsáveis pela produção da hegemonia social no espaço.

No capitalismo, essa produção adquire contornos e conteúdos diferenciados dos momentos históricos anteriores, expande-se territorial e socialmente (no sentido de que penetra em todos os lugares do mundo e em toda sociedade) incorporando as atividades do homem, redefinindo-se sob a lógica do processo de valorização do capital (CARLOS, 2016, p. 64).

De tal modo que, o processo de produção da porção meridional do espaço sul-mato-grossense, contexto do qual Dourados é parte, também tem de ser encarado como sendo realizado por diferentes sujeitos e atores<sup>58</sup> em diferentes temporalidades de apropriação da

---

<sup>58</sup> “[...] enquanto o *sujeito* age e cria um mundo cheio de significados, o *ator* atua e é dirigido por outro, de forma que a produção do espaço é realizada por sujeitos sociais historicamente definidos” (CARLOS, 2016, p. 43). Outras referências quanto à utilização destas duas noções podem ser encontradas em Touraine (1973); Castells (1983) e; Giddens (1984).



natureza<sup>59</sup>. Soja (1993) aponta que, dado o rompimento do vínculo originário no território, ou seja, entre os povos de ocupação originária e o espaço produzido que os abrigava, via de regra, ocorrem processos de apropriação desta natureza voltados a atenderem demandas externas ao território.

No caso da atual porção sul do velho Mato Grosso uno, este rompimento se firma quando os elementos da natureza constitutivos do meio, e suas características peculiares, com destaque às matas frondosas, campos, rios e riachos, que notadamente constituíam o arranjo espacial que articulava o modo de vida até então<sup>60</sup>, inicialmente foram objeto de disputa militar, durante a Guerra do Paraguai (1864-1870)<sup>61</sup>. Tal episódio pode ser entendido enquanto parte das estratégias de segurança nacional para assegurar e defender os elementos da natureza presentes na porção austral do atual Mato Grosso do Sul, inclusos na atual dita Faixa de Fronteira<sup>62</sup> do território nacional.

É importante destacar a centralidade que o rio Paraguai, um elemento natural de grande monta desta porção territorial, teve enquanto aspecto sob o qual orbitaram as principais motivações do conflito. O Paraguai almejava incorporar aos seus domínios uma faixa territorial da margem esquerda do rio, justamente para

---

<sup>59</sup> “[...] ao longo da história a sociedade reproduz a natureza como natureza social, tendo, portanto, uma dimensão natural, mas superando a natureza ao apropriar-se dela para e como realização humana” (CARLOS, 2016, p. 40).

<sup>60</sup> Até então o território onde hoje se constitui o estado de Mato Grosso do Sul era ocupado, quase que totalmente, por indígenas, como os guaranis-caiowás, terenas, cadiwéus, entre outros.

<sup>61</sup> Apesar de todo o debate acerca da veracidade da forma como são narrados os fatos que motivaram a guerra entre a Tríplice Aliança e o Paraguai, bem como seu transcurso e término, é consenso a centralidade exercida pelo conflito em torno da livre navegação fluvial de ambos os países, pelos rios da Bacia da Prata, notoriamente, o Paraguai e o Paraná. “A Guerra do Paraguai foi, na verdade, resultado do processo de construção dos Estados nacionais no Rio da Prata e, ao mesmo tempo, marco nas suas consolidações” (DORATIOTO, 2002, p. 23).

<sup>62</sup> É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

consolidar sua política de controle da navegação (Mapa 4). O Brasil, por sua vez, gostaria de assegurar a sua livre navegação para consolidar esta via fluvial como meio mais favorável de acesso à Província do Mato Grosso e, como decorrência, ao extremo oeste do Brasil.

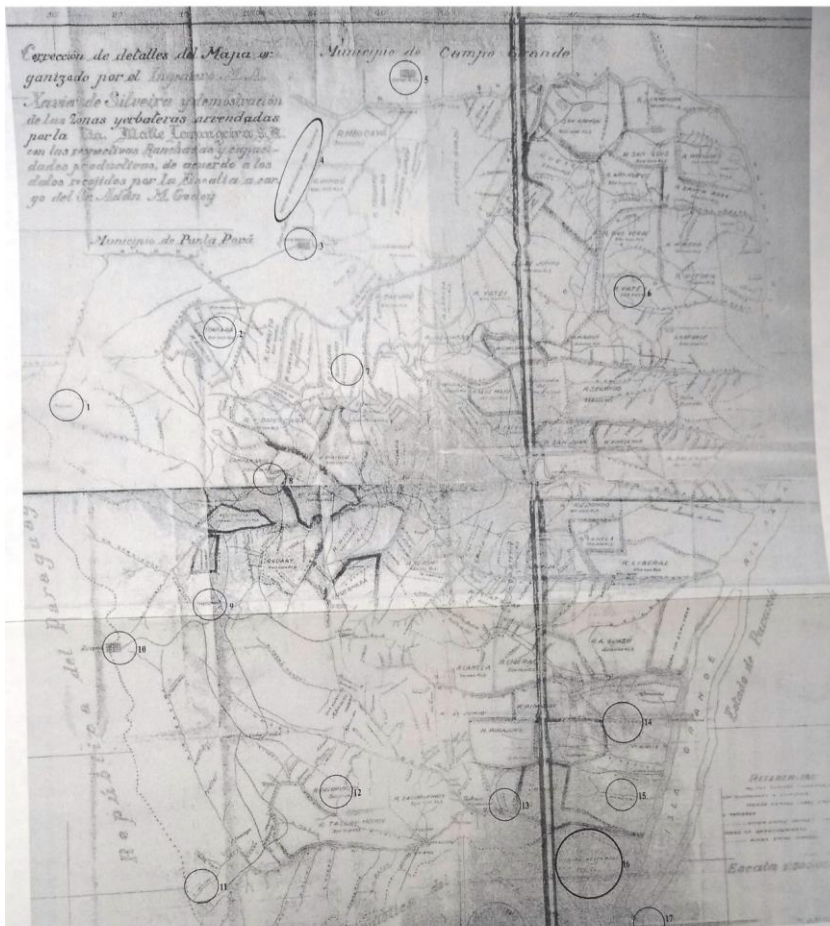
Desde o desfecho vitorioso da Tríplice Aliança neste conflito é notório o maior esforço brasileiro para assegurar os elementos da natureza constituintes desta porção dos limites territoriais nacionais firmados no fim do século XIX. Tanto é que os primeiros núcleos com algum adensamento populacional remontam justamente este contexto histórico. No entanto, com exceção da Colônia Militar dos Dourados, na altitude da Serra de Maracaju - com relativa proximidade da área onde se situa Dourados e todo o conjunto territorial que no entorno dela se articula -, a maioria dos núcleos com algum adensamento populacional que vieram a surgir na porção sul do atual Mato Grosso do Sul, na passagem do século XIX para o XX, decorreram da ação empresarial da Cia. Matte Laranjeira<sup>63</sup>, personificada na atuação de Thomaz Larangeira<sup>64</sup> (Figura 16).

---

<sup>63</sup> “Após a guerra com o Paraguai, instituiu-se uma comissão com o propósito de demarcar os limites territoriais entre o Brasil e o Paraguai. Os trabalhos foram chefiados por Rufino Eneas Galvão – Futuro Barão de Maracaju – contando com as presenças de Antonio Maria Coelho, comandante de destacamento militar, e Thomaz Larangeira, fornecedor de suprimentos à expedição. Larangeira, ao perceber haver na região uma imensa área de ervais nativos, reivindicou para si a concessão de monopólio para sua exploração, recorrendo inicialmente à proteção do Barão de Maracaju, 25º presidente da província (1879-1881). A concessão foi obtida em dezembro de 1882”. (CORREA FILHO, 1925, p. 14/15).

<sup>64</sup> No decurso do trabalho, as palavras ‘Laranjeira’ e ‘Larangeira’, poderão aparecer assim, de modos distintos. Quando aparecer com ‘j’, provavelmente se referirá à empresa Cia. Matte Laranjeira. Quando com ‘g’, provavelmente corresponderá à forma com que o nome de Tomaz Larangeira é grafado.

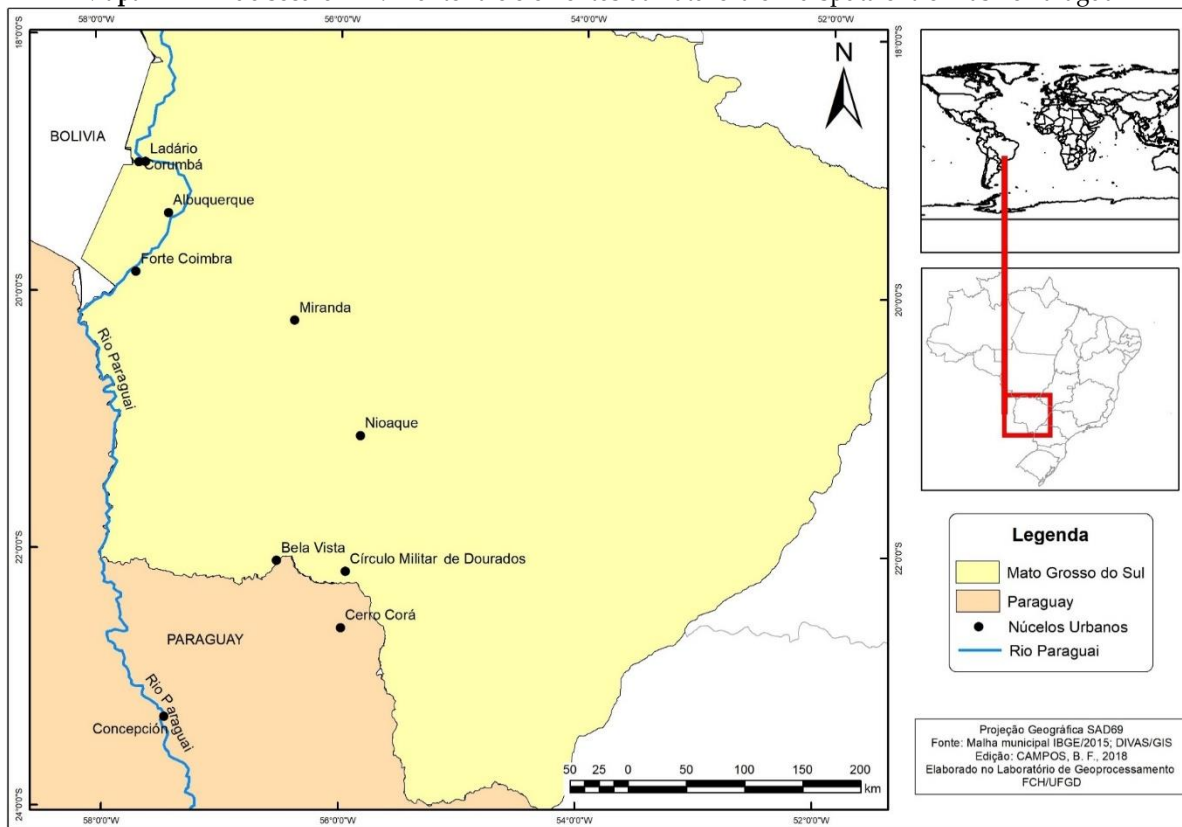
**Figura 16** – Zonas ervateiras arrendadas pela Cia. Matte Laranjeira S. A.



**Localidades:** 1. proximidades de Aral Moreira; 2. local onde hoje se situa Laguna Carapã; 3. Dourados; 4. área reservada para colonização; 5. Rio Brillhante; 6. Jateí; 7. Caarapó; 8. Campanário; 9. “Patrimônio União”, depois Amambai; 10. próximo de onde é hoje Cel. Sapucaia; 11. Paranhos; 12. proximidades de Tacurú; 13. proximidades de Iguatemi; 14. “Arriero Itaquyray” fornecendo nome ao município de Itaquirai; 15. próximo onde hoje é Eldorado; 16. terras reservadas pelo Estado, que futuramente serviria ao “Projeto Sete Quedas” (Mundo Novo); 17. Guaira.

Fonte: 233, AN/CEFF. O mapa apresenta a seguinte anotação: “J.A.Bazzano di Buante 1931”[provável ano da feitura do mesmo] e ao centro “Cop. Por José Teixeira Campos - 1º sargento - em abril de 1936” [certamente o ano da cópia]. (Extraído e adaptado de Albanez, 2014).

**Mapa 4 – Fim do século XIX: Fronteira e elementos da natureza em disputa entre Brasil e Paraguai**



Vencida a Guerra pelas tropas da Tríplice Aliança, os mato-grossenses se viam com uma economia assolada. O comércio dependente do rio estava totalmente desorganizado, um agravante a mais aos tormentos naturalmente causados em decorrência dos combates [...] para a extremidade meridional do sul de Mato Grosso, houve o arrendamento de extensa área de terras devolutas à Companhia Matte Larangeira, a Empresa organizará e controlará por mais de meio século a exploração de erva-mate para exportação aos mercados platinos. Isso terá interferência direta na ocupação territorial, ou antes, na ausência de uma ocupação mais efetiva [...] (ALBANEZ, 2013, p. 39).

Neste momento, tal medida foi encarada como uma alternativa, tanto para o estabelecimento de uma atividade econômica nesta região, bem como para assegurar algum tipo de uso que garantisse a ocupação e, deste modo, o controle do território, prevenindo-se de eventuais disputas pelo seu controle. De modo que aqui, se está diante de um tipo de capital mercantil<sup>65</sup>, que, sabendo se utilizar muito bem das oportunidades criadas no contexto sócio-político (leia-se também geopolítico<sup>66</sup>) e econômico da monarquia brasileira, logrou êxito na extração de renda de monopólio, dada a categoria de uso que passou a se fazer deste espaço<sup>67</sup>.

---

<sup>65</sup> “O Capital Mercantil, que pode compreender as formas Comercial e Usurária tem suas origens anteriores à etapa da Acumulação Primitiva, desde que se iniciam as trocas mercantis de bens e serviços. Antecede, portanto a etapa do capitalismo originário, quando surgiria a forma Produtiva, ou a do Capital Industrial e restringe-se à órbita da circulação” (CANO, 2010, p. 2).

<sup>66</sup> “A geopolítica, por conseguinte, não é uma “ideologia alemã”, mas a geografia oficial sem seu costumeiro disfarce. A geopolítica sob a forma exacerbada em que aparece no entre-guerras serve inclusive para esconder o fato de que a geografia é sempre uma geopolítica, ou seja, um discurso que sempre está pondo sobre a mesa a questão do poder: dos homens sobre a natureza e dos homens sobre os outros homens” (MOREIRA, R. 1981, p. 41).

<sup>67</sup> “Move-nos a noção geral de que a **utilização das terras e da natureza** está associada ao **conhecimento** que se tem sobre elas. A propriedade privada sobre esses recursos garante ao seu proprietário um lugar na disputa da apropriação deste conhecimento e da mais-valia social. Nossa hipótese é a de que o processo de mercantilização das terras, aqui entendido como territorialização do capital, associa a apropriação das terras à formação de uma fração da classe capitalista: o

No caso de Mato Grosso, parece ser sintomático que a terra passou a ser moeda corrente, beneficiando grupos ligados aos chefes políticos que se revezavam à frente do Estado. Gislaine Moreno apresentou um quadro em que expõe os processos por que passaram as transferências de terras públicas para o domínio particular no período de 1892 a 1930:

- 1) regularização das concessões de sesmarias e legitimação das posses;
- 2) concessões gratuitas a imigrantes nacionais e estrangeiros, e concessões especiais a colonizadores e empresas particulares;
- 3) arrendamento e aforamento para a indústria extrativa de vegetais;
- 4) contrato de compra e venda de terras devolutas (ALBANEZ, 2013, p. 127).

Fica evidente que se trata de um monopólio<sup>68</sup>. Servindo-se disto, a Cia. Matte Laranjeira controlava milhões de hectares de terras devolutas que arrendava do Estado, como já dito, extraindo uma típica renda de monopólio. Sobre o raciocínio para compreender a base da renda de monopólio temos, de acordo com Harvey (2013), que:

Um capitalista que usa uma queda d'água (que não é produto do trabalho humano), enquanto outro usa o carvão (um produto do trabalho humano) para fornecer energia às máquinas. Qualquer capitalista pode se dirigir ao mercado e adquirir carvão e máquinas. Mas a queda d'água "é uma força da natureza monopolizável que [...] está apenas sob o comando daqueles que tem à sua disposição determinadas porções da terra e seus pertences (HARVEY, 2013, p. 434).

---

capitalista agrário, enquanto proprietário do capital imobilizado em terras" (MOREIRA, R. J., 2007, p. 28; grifo do autor).

<sup>68</sup> "O que há de fundamental neste processo, do ponto de vista econômico, é a substituição da livre concorrência capitalista pelos monopólios capitalistas. A livre concorrência é a característica fundamental do capitalismo e da produção mercantil em geral; o monopólio é precisamente o contrário da livre concorrência, mas esta começou a transformar-se diante dos nossos olhos em monopólio, criando a grande produção, eliminando a pequena, substituindo a grande produção por outra ainda maior, e concentrando a produção e o capital a tal ponto que do seu seio surgiu e surge o monopólio: os cartéis, os sindicatos, os trustes e, fundindo-se com eles, o capital de uma escassa dezena de bancos que manipulam milhares de milhões. Ao mesmo tempo, os monopólios, que derivam da livre concorrência, não a eliminam, mas existem acima e ao lado dela, engendrando assim contradições, fricções e conflitos particularmente agudos e intensos. O monopólio é a transição do capitalismo para um regime superior". (LÊNIN, 2011, p. 216/217).

No caso da concessão de monopólio, no uso econômico da porção austral do espaço mato-grossense, há uma distinção no que se refere à finitude dos recursos.

No último quartel do século passado (*aqui o autor refere-se ao século XIX*) foi a intervenção do monopolismo internacional, através da ação de uma grande empresa, a companhia Mate Laranjeira dedicada a extração da ervamate e ao abastecimento de seus moinhos de beneficiamento desse produto em Buenos Aires que, conjuntamente com uma pecuária local de caráter primitivo, se constituíam nas principais forças de ordenação do espaço de Dourados (SILVA, 1992, p. 2).

No segundo caso destacado a seguir por Harvey (2013), referente às possibilidades de extração dos valores de uso da terra, tem-se a reprodução contínua na agricultura ou silvicultura.

Os valores de uso que a terra contém podem ser extraídos (como acontece com os minerais), mobilizados na produção como “forças da natureza” (a energia eólica e hidráulica, por exemplo) ou utilizadas como base para reprodução contínua (como na agricultura e na silvicultura). Nos dois primeiros casos podemos designar os valores de uso como “condições” ou “elementos” da produção (HARVEY, 2013, p. 432).

Sendo assim, este último aspecto apontado sobre a relevância da Matte foi responsável pelos primeiros arranjos espaciais que, uma vez redefinidos pela Frente Pioneira, décadas mais tarde, já no século XX, consistiram nos marcos da inserção desta porção territorial no contexto do projeto espacial da modernidade.

Apesar das disputas em torno da natureza na Guerra da Tríplice Aliança com o Paraguai (1864-1870), é o papel da Matte que integra o primeiro rol da ordem expositiva presente no trabalho de Pebayle e Koechlin (1981). Neste trabalho, os dois geógrafos franceses estiveram no estado, durante a década de 1970, e pesquisaram as transformações que se manifestavam na paisagem da região sul de Mato Grosso. Tal pesquisa foi realizada com base nos processos de ocupação humana e nos tipos de atividades econômica aqui desenvolvidas.

Ao fim dos estudos, os pesquisadores classificaram os processos em 03 (três) estádios distintos: o estádio da '*predominância do ecológico*' – até meados do século XX; o estádio do '*predomínio do econômico sobre o ecológico*' – seguindo até os últimos anos da década de 60 e; por fim, o estádio do '*econômico sobre suporte ecológico*', a partir dos anos 70. Esta classificação vem ao encontro da lógica de entendimento acerca da produção, apropriação e consumo da natureza enquanto temática desta pesquisa, como explicitado na exposição inicial. Isto se tornará mais evidente na medida da exposição dos resultados obtidos. A partir desta lógica, no Estádio Inicial: *predominância do ecológico*:

Originalmente, o homem encontrou dois grandes conjuntos de formações vegetais no sul de Mato Grosso. Chamou-os, genericamente, de "mata" e "campo". Ambas as formações oferecem obstáculos à penetração humana e sobretudo são dotadas de dinamismos bastante desiguais (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 4).

No que tange a formação vegetal original de mata, tem-se que:

A mata é a floresta no sentido mais geral do termo. Para o explorador tradicional, este meio é o da colheita e da agricultura sobre terrenos queimados: a "roça". [...] Sua localização no sudoeste de Mato Grosso é eloquente, porque é neste setor que os efeitos hibernais da subida do ar polar atlântico pela grande calha do vale do Paraná acarreta precipitações suficientemente abundantes para anular parcialmente os efeitos da zonalidade tropical. [...] Climática, esta floresta resistiu a duas formas de predação, embora leves, ocorridas antes que a colonização abrisse grossas clareiras a partir de 1937. Com efeito, o ecológico predominava, tanto que subsistiu à colheita comercial do mate organizada pela Companhia Mata Laranjeira. Fundada em 1872, esta sociedade exerceu um monopólio quase absoluto da colheita das folhas do *Ilex paraguayensis* durante quase três quartos de século, graças às concessões do governo federal brasileiro, até 1947, sobre 60.000 km<sup>2</sup>. Perfeitamente inserida no ecossistema florestal ao qual demandava somente uma ínfima parte de sua fitomassa, sem lhe amputar nenhuma de suas espécies, a companhia marcou um episódio pouco lisonjeiro no povoamento desta região florestal (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 5).



Os autores destacam que, neste período, a área que estava abrangida pela cobertura vegetal<sup>69</sup> original da Mata Atlântica (Mapa 5) e que coincidia, justamente, com a área de ocorrência da *Ilex paraguaiensis*, esteve submetida aos seguintes tipos de uso: a) A extração vegetal dos ervais pela Matte Laranjeira, somada a realização de uma agricultura para produção de alguns gêneros de vida e, sobretudo, a sistematização de uma pecuária para garantir o auto-abastecimento da demanda da Companhia; b) e ainda um uso sob estas mesmas práticas, em escala e intensidade distintas, por produtores autônomos da Erva, com o rompimento do monopólio da Matte Laranjeira, em 1915; c) além da chegada progressiva de gaúchos que incrementaram a prática do pastoreio nos Campos de Vacaria<sup>70</sup>, na passagem do século XIX para o século XX (Mapa 5).

No entanto, asseguram Pebayle e Koechlin (1981, p. 6) que, embora “[...] traumatizante no plano humano, a Companhia Matte Laranjeira nada mais fez que roçar o ecossistema florestal”<sup>71</sup>. No que concerne à predominante agricultura do tipo “roça”, que coexistiu à prática da exploração vegetal dos ervais, deve-se

---

<sup>69</sup> Moreira (1992) discorre em sua obra “O círculo e a espiral” sobre a questão da natureza, que passa a ser vista a partir do interior de sua própria história na constituição do paradigma ecológico, ao mesmo tempo em que rompia com a visão compartimentada desta, impulsionada pelo paradigma cartesiano-newtoniano. Segundo Moreira (1992, p. 34) “é com Hackel, que batiza de Ecologia, que esta abordagem nasce em 1886. Será todavia preciso que desde então assimile expressões e teses de um discurso global da natureza e do homem para que amadureça como uma nova leitura do mundo. Assim, durante todo o período que se estende do século XIX ao XX vão aparecendo noções como ‘formação vegetal’, ‘comunidade biótica’, ‘ecossistema’, ‘cadeia trófica’, para enfim se constituir em linguagem e raciocínio formados”.

<sup>70</sup> A área atualmente denominada, para fins de planejamento estadual, de Microrregião de Dourados, na época, era denominada de Campos de Vacaria e Mata de Dourados.

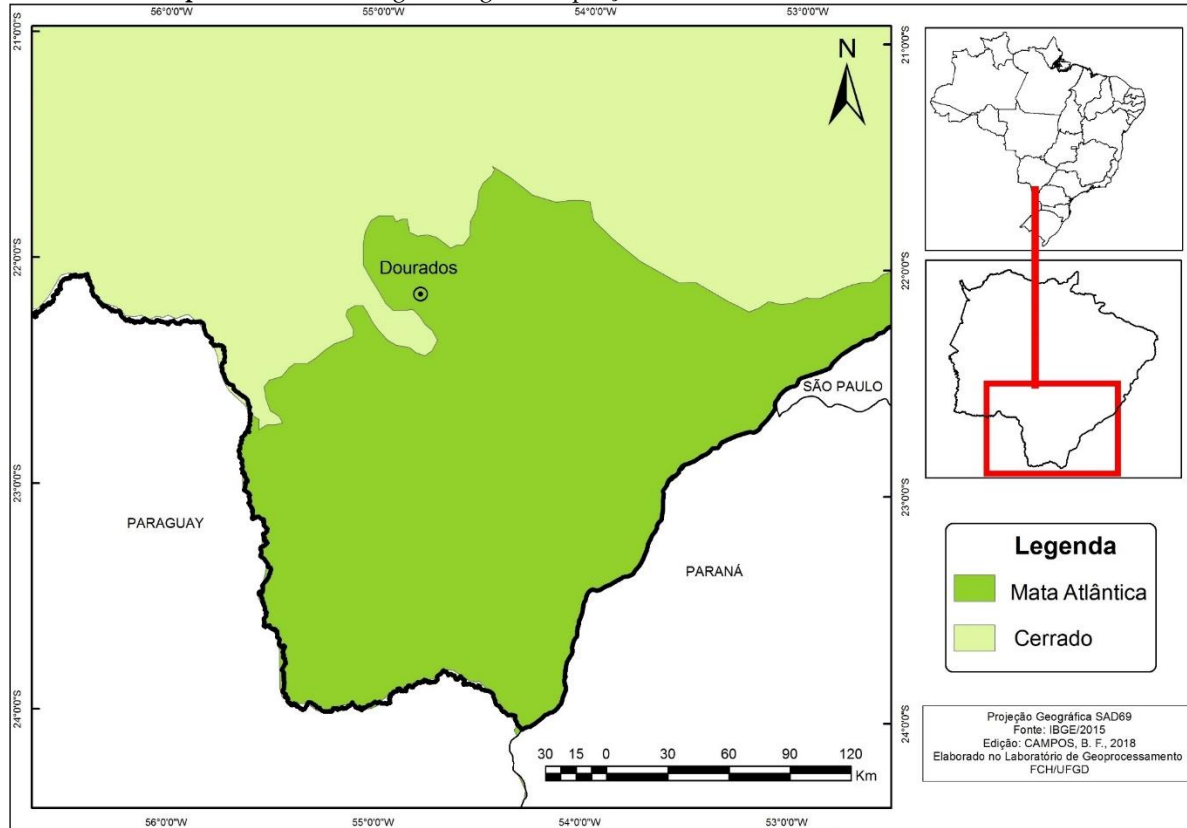
<sup>71</sup> A expressão “traumatizante no plano humano” é ratificada pelos autores no seguinte fragmento: “Muito pobre e instável para tornar-se colono, o trabalhador paraguaio tornou-se o trabalhador braçal por excelência dos desmatamentos florestais, ao lado dos humildes nordestinos” (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 6).

destacar que “[...] por sua vez, o agricultor não foi, nesta floresta, mais que um predador muito pontual. Parece que ele não passa de um ‘safrista’ cultivador de ‘roças’ de milho e criador de porcos. Hoje, mal se percebe sua ação, tão rápido e denso foi o crescimento florestal” (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 6). Além do cultivo de roças, neste primeiro período que os autores denominaram, para fins de exposição, de *predominância do ecológico*, observou-se também a prática do cultivo de arroz nos solos hidromorfos, que ocorrem nas várzeas e varjões (informação verbal)<sup>72</sup>.

---

<sup>72</sup> Em entrevista concedida ao autor, na data de 27 de março de 2018, realizada com o Sr. **Mário Teles**, proprietário de uma chácara, adquirida em 1968, decorrente de um loteamento de um conjunto de pequenas glebas no entorno do córrego Rego D’Água, na área urbana, ele expõe que cultivou arroz nas várzeas. “*Aqui eu colhi arroz no tempo que eu plantei, e a gente colhia arroz pra despesa de dois anos. Depois eu comecei a plantar lavoura pra fora, porque tinha um trator e os filhos trabalhavam*”.

**Mapa 5** – Cobertura vegetal original da porção austral do atual estado de Mato Grosso do Sul



O relato do Sr. Mário Teles, acerca do cultivo de arroz nas várzeas que integram os mananciais do entorno de Dourados, oferece uma noção de como se dava esta prática, tanto para fins comerciais, como para subsistência. Também sugere a sua contribuição para a transformação das várzeas e varjões da área de Dourados e seu entorno, uma das características mais marcantes de sua geografia física, dada a forma alongada de seus vales, os quais serão tratados especificamente no capítulo IV<sup>73</sup>.

Nas várzeas inundáveis na estação quente e nos varjões, depressões circulares de solos hidromorfos, a cultura do arroz era tradicional no sul de Mato Grosso. Cada fazenda procurava suas terras para aí cultivar o cereal indispensável à alimentação da família e dos 'peões' dos criadores. A presença de um tapete gramíneo contido em algumas terras baixas talvez não seja estranha a esta prática que conseguiu fazer desaparecer toda vegetação arborizada de porte, aliás pouco densa ao natural, deste tipo de terreno (PEBAYLE; KOEHLIN, 1981, p. 6).

Os autores (PEBAYLE; KOEHLIN, 1981, p. 6) encerram a exposição dedicada ao predomínio do ecológico destacando que “um fato permanece, porém: o homem, coletor ou agricultor, conhecia mal seu meio ecológico”.

Os campos, no sentido mais amplo do termo, foram determinantes na primeira forma de ocupação dos interflúvios descobertos dos reversos das cuestras de Maracaju e de Amambaí: a criação. Com efeito quaisquer que sejam suas variedades fisionômicas, os campos têm em comum o fato de possuir um tapete gramíneo que permite uma criação extensiva sem muito manejo prévio (PEBAYLE; KOEHLIN, 1981, p. 6).

E destaca em seguida o manejo inadequado destes campos nativos, decorrente do que tais autores entenderam como um “mal conhecimento de seu meio ecológico”.

---

<sup>73</sup> A cidade, como se sabe, decorre da incorporação destas antigas áreas rurais. Uma vez que tais áreas já trazem consigo transformações no seu meio ecológico herdadas de ciclos econômicos anteriores, de conotação agrícola, estas informações também sugerem a necessidade de ponderar a atribuição das transformações no meio físico, de modo muito incisivo, aos usos urbanos.

Entretanto, este empobrecimento não foi tão forte quanto em algumas terras da savana africana, que é infinitamente degradada, que foi por mais longo tempo ocupada e mais densamente povoada. Aliás, o criador atual do sul de Mato Grosso, longe de dominar o meio ecológico, está, ao contrário, estreitamente subordinado a ele, na medida em que seu gado depende exclusivamente de uma parte da fitomassa natural da savana para sua alimentação (PEBAYLE; KOEHLIN, 1981, p. 8).

Segundo os autores, decorrente deste desconhecimento, os usuários deste período permaneceram subordinados às dinâmicas da natureza. Exemplo desta subordinação está expressa nos seguintes trechos:

No fim de fevereiro quando os calores estivais diminuem, o fazendeiro é obrigado a reduzir o número de animais por unidade de superfície porque o crescimento das gramíneas se reduz até outubro. Não obstante, é frequente que, durante o inverno, os animais emagrecem várias dezenas de quilos. Agosto e Setembro são, a este respeito, críticos porque nessa época o criador procede à queimada geral a fim de limpar suas pastagens e acelerar o recrescimento vegetativo da primavera. [...] Em suma, menos que o coletor, certamente, mas muito mais que o agricultor, o criador dos campos permaneceu muito dependente do meio ecológico, cujos fatores limitantes ele conhecia mal. Durante esta fase tradicional, fracamente representada hoje pela exploração do solo do sul de Mato Grosso, o ecológico predomina. Os pioneiros recém-chegados deviam transformar radicalmente suas relações (PEBAYLE; KOEHLIN, 1981, p. 8-10).

A cidade, neste período anterior à Colonização Federal, era constituída de “[...] um ajuntamento de casas singelas (de madeira) em meio a um arruamento restrito e precário - com ruas empoeiradas na seca e enlameadas no período das chuvas” (SILVA, 2000, p. 102). Neste sentido, o professor prossegue descrevendo-a da seguinte forma:

Em tal contexto, havia o incontestável predomínio do mundo rural sobre o urbano, da economia de auto-abastecimento sobre o mercado; a presença do escambo e a rarefação da moeda. Nessa economia restrita, Dourados desempenhava o modesto papel de pequeno centro de abastecimento local que redistribuía bens de consumo que não podiam ser elaborados localmente para uma população predominantemente rurícola e rarefeita. A nova cidade

caracterizava-se pela carência dos equipamentos urbanos mais elementares (luz elétrica, água encanada, pavimentação etc.) (SILVA, 2000, p. 102).

A mudança nesse panorama passou a se dar com a promoção da política intitulada Marcha para o Oeste<sup>74</sup>. O contexto de pré-Segunda Guerra Mundial desencadeou a elaboração de uma Doutrina da Segurança Nacional que, dentre seus aspectos, tinha o de se priorizar alguns mais estimados à conjuntura marcada pela guerra, disseminando, como por exemplo, “a promoção da nacionalidade (via ocupação dos “vazios” territoriais com brasileiros natos), a garantia de integridade do território e de controle das fontes de riquezas autóctones contra a ameaça de insinuações de interesses externos comprometedores da segurança nacional”<sup>75</sup>.

Esse quadro desolador da situação dos centros urbanos do extremo sul do Mato Grosso do Sul e particularmente de Dourados sofreu, no entanto, uma profunda mudança no início dos anos quarenta em função da política de marcha para o oeste implementada pelo Estado Novo que promoveu diversas intervenções federais na região. Essa mudança foi tanto maior na medida em que tais intervenções estatais contribuíram decisivamente para alterar, no interior da divisão territorial do trabalho de então, o papel desempenhado pelo sul de Mato Grosso do Sul como centro fornecedor de bois magros para as invernadas mineiras e paulistas e área de produção de

---

<sup>74</sup> Apesar do peso que se atribui a este movimento, é preciso pontuar o aspecto mitológico do mesmo. Este movimento, por sua vez, se situava, de acordo com Guillen (1996), no bojo de outros dois mitos em construção: o do Estado Novo e o de Getúlio Vargas. “Foi principalmente a partir de 1938, quando se lançou no Estado Novo a campanha Marcha para o Oeste, que Mato Grosso se tornou objeto das atenções nacionais. Perpassada de uma série de conteúdos míticos e construções imaginárias, a campanha possibilitava apresentar uma imagem homogênea de nação e do Estado superador dos conflitos sociais, permitindo ao Estado Novo falar pelos outros” (GUILLEN, 1996, p. 39).

<sup>75</sup> “A porção meridional do Mato Grosso do Sul, sob a notória influência da Cia. Matte Laranjeira, grande empresa controlada por capitais internacionais e que promovia quase exclusivamente a utilização de mão-de-obra (*sic*) estrangeira (constituída, em sua maior parte, de paraguaios responsáveis pela operacionalização da produção e, em menor proporção, de argentinos encarregados da parte administrativa), tornou-se um dos alvos privilegiados das intervenções desencadeadas pelo Estado Novo nesse período” (SILVA, 2000, p. 104).

erva-mate semi-elaborada para o abastecimento do mercado argentino, ao mesmo tempo em que redefiniu o papel de Dourados que ascendeu de pequeno centro de abastecimento local para polo embrionário do cone sul do Estado. Dessa forma, o impacto e as transformações desencadeadas por essas intervenções estatais estabeleceram o marco do início de uma nova etapa do desenvolvimento regional e do processo de urbanização de Dourados (SILVA, 2000, p. 102).

O controle da Matte Laranjeira foi eleito como alvo chave para efetivação da nova política em voga.

Para o Estado Novo, a existência da Companhia controlando largas extensões das melhores terras do Estado, funcionava como uma barreira que se opunha ao prosseguimento da "marcha" que garantiria a ocupação daquela região de fronteira por brasileiros natos. Ao mesmo tempo, a Companhia, ao fomentar a ocupação da região por um contingente demográfico estrangeiro responsável pela rápida disseminação de costumes estranhos e sobretudo de uma língua alienígena (o guarani), além de promover a larga circulação de moedas estrangeiras (a libra esterlina e o peso argentino) em território nacional, funcionava como um perigoso vetor de desnacionalização da fronteira. Nessas condições, era urgente desencadear no sul do atual Mato Grosso do Sul um processo de nacionalização da fronteira, através da remoção do obstáculo representado pela companhia estrangeira e a posterior promoção da ocupação da referida área com população e costumes genuinamente nacionais (SILVA, 2000, p. 104-105).

Estas medidas, com todas suas nuances e tortuosidades, como por exemplo, os problemas da implementação do projeto colonizador, foram capazes de reconfigurar a porção austral do espaço mato-grossense com o rompimento do contrato de monopólio entre a Cia. Matte Laranjeira e o Estado<sup>76</sup> que abriu caminho para a conformação neste espaço do que Pebayle e Koechlin (1981) denominaram de "*predomínio do econômico sobre o ecológico*", após a criação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). Com isto, um primeiro aspecto que se deve

---

<sup>76</sup> A Matte esteve envolvida com a Revolução Constitucionalista de 1932, financiando os revoltosos. Isto explica, pelo menos em parte, a insistência de Vargas em confrontar a empresa no controle deste território.

mencionar é que se abriu uma grande lacuna para que outras empresas e produtores individuais passassem a dividir a participação na exploração econômica dos ervais, o que terminou resultando, logo em seguida, na intensificação da ocupação do espaço por outras tipologias de uso comercial, como já dito, notoriamente a pecuária e, conseqüentemente, a agricultura.

## **2.2. A natureza como recurso: a colonização rural e o predomínio do econômico sobre o ecológico**

Como destacado no subtópico anterior, o contexto marcado pelo cultivo de roça que coexistiu à exploração dos ervais produzia uma economia não efetivamente integrada a outros mercados da economia nacional, uma vez que a economia nacional ainda não existia como tal, mas apenas os arquipélagos<sup>77</sup>, as ditas economias regionais e de autoabastecimento, caso de Dourados. Isso imprimia certo padrão de relação estabelecida entre o homem que habitava este espaço e a natureza, o que Pebayle e Koechlin (1981) denominaram de *predominância do ecológico*.

Ocorre que, como já mencionado, as medidas adotadas pelo Estado nacional brasileiro, em processo de fortalecimento a partir da década de 1930, criou as condições para uma sensível alteração neste padrão de relação, indo da *predominância do ecológico* ao predomínio do *econômico sobre o suporte ecológico*. Isto fica evidente

---

<sup>77</sup> “Uma longa fase se estende desde a inserção do país na divisão internacional do trabalho no século XVI até as primeiras décadas do século atual (10) caracterizada por uma economia agrário-exportadora. Do ponto de vista da organização espacial, essa fase produziu um território nacional que no começo do século XX se apresentava essencialmente desarticulado. Os autores que têm escrito sobre o Brasil associam essa desarticulação à idéia (*sic*) de arquipélago, um arquipélago econômico. Como diz com propriedade Oliveira, o país possuía uma economia nacional formada por várias economias regionais. Não existia, de fato, uma divisão regional interna do trabalho em dimensão nacional. As diversas regiões se ligavam diretamente a centros do capitalismo mundial. Tinham em comum a valorização do setor externo, realizando um ‘crescimento para fora’” (SEABRA e GOLDSTEIN, 1982, p. 27/28).



no trecho extraído do relatório de pesquisa de Jara (2011) acerca da relação mantida entre o Homem e a natureza na vigência da implementação da Colônia Agrícola Federal.

A última relação a ser apontada, mostra que o desmatamento, além de abrir espaço para a construção das moradias, possibilitou, também, o desenvolvimento da principal atividade econômica da CAND, a saber: a agricultura - para fins comerciais e de subsistência. Dentre os gêneros produzidos, os mais expressivos eram: café, feijão, milho, mandioca, arroz, entre tantos outros (JARA, 2011).

Esta pesquisa está em acordo com entendimento passível de ser identificado na obra de Marx<sup>78</sup> de que, “para sobreviverem, os Homens, tal qual os demais seres vivos, precisam da natureza. No entanto, o uso da natureza pelo Homem, via processo de trabalho (objetivado e subjetivado), vai atribuindo aos seus objetos a forma que melhor atende suas necessidades” (CAMPOS, 2017, p. 488). De tal modo que “é a ação dos Homens sobre a natureza, condicionada no processo de trabalho, que vai delineando sua consciência, dialeticamente, num verdadeiro metabolismo social da natureza”<sup>79</sup>.

Ao apontar que o Homem regula e controla seu metabolismo com a Natureza, Marx está refletindo sobre o fato de o Homem fazer-se, se auto moldar, no processo histórico, o que o distingue dos demais corpos materiais. O trabalho, entendido aqui como elemento diferenciador, transforma os objetos da

---

<sup>78</sup> “[...] Quando se consideram tais transformações, convém distinguir sempre a transformação material das condições econômicas de produção — que podem ser verificadas fielmente com a ajuda das ciências físicas e naturais — e as formas jurídicas, políticas, religiosas, artísticas ou filosóficas, em resumo, as formas ideológicas sob as quais os homens adquirem consciência desse conflito e o levam até o fim” (MARX, 2008, p. 47-48).

<sup>79</sup> Quando Marx (2008) menciona a transformação material das condições econômicas de produção, diferenciando-a das formas jurídicas, políticas, religiosas, artísticas ou filosóficas, primeiro ele está dando destaque e sobretudo importância própria a natureza em seu método; Segundamente, ele explicita outro ponto fundamental de sua leitura da Economia Política: é a ação dos Homens sobre a natureza, condicionada no processo de trabalho, que vai delineando sua consciência, dialeticamente, num verdadeiro metabolismo social da natureza.

Natureza em valores de uso para a sociedade ao mesmo tempo em que cria novas necessidades de uso (CAMPOS, 2017, p. 489).

Nesse mesmo sentido, conforme afirma Moraes (2004, p. 108) “pode-se dizer que é a possibilidade de ser trabalhado que transforma um elemento da natureza num recurso natural”.

**Figura 17**– Destaque para o cultivo de víveres na Colônia dos Manhães



Fonte: IBGE, Brasil em síntese. Disponível em:  
<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/dourados/historico>>.

Diante disto, tem-se que, na vigência deste período, o meio de vida material, sob o qual se articulava a produção da natureza para sobrevivência, consistia num meio rural, onde os indivíduos teciam diretas e penosas relações com a natureza<sup>80</sup> (Figura 17). Ante as

---

<sup>80</sup> No entanto, compartilha-se, nesta pesquisa, do entendimento e postura adotada durante pesquisa realizada por Jara (2011). Caminha-se, assim, na perseguição de uma “[...] forma contrária a esta romantização da natureza”, onde “[...] a sociedade tende muitas vezes, a se portar de forma apática com relação às formas de vivência dos seres humanos nestes ambientes”, levando a “[...] não compreensão das formas que atuam homens e mulheres diante da natureza que o cerca”, consistindo então numa “[...] idealização, tanto da natureza como do próprio Homem”. Deste modo, “[...] é perceptível a heroicização em torno da figura do

entrevistas<sup>81</sup> concedidas para fins de complementação ao presente trabalho e conforme elucidado por Jara (2011),

[...] todo trabalho de conquista da terra e dominação do território natural era feito pelo trabalho braçal do colono junto de sua família. O número de pessoas que trabalhavam também era muito importante para um preparo mais rápido da terra, com isso, todos trabalhavam, de crianças a mulheres. (JARA, 2011).

Ainda de acordo com Jara (2011), “[...] a ideologia era a de um colono que exercesse um ritmo forte de exploração sobre a natureza. Tal imagem é observável nos dizeres de Capilé Junior, quando este afirma que os novos imigrantes estavam ‘decididos a implantar um regime de trabalho de intensa e alta envergadura em quase toda a área do município’”, como podemos observar no trecho de entrevista abaixo transcrito (informação verbal)<sup>82</sup>:

---

colono, ou seja, a própria memória da colonização é idealizada, em detrimento da compreensão de sua historicidade, de suas reais motivações, dos conflitos gerados no âmbito individual e social”. Por fim, tal postura de pesquisa busca “compreender pontualmente, a atuação do trabalhador rural, por meio de mecanismos e técnicas que constituem formas de dominação e apropriação do mundo natural” (JARA, 2011).

<sup>81</sup> Em entrevista concedida ao autor, realizada em 16 de janeiro de 2017, com a Sra. **Felismina Braga**, natural do norte de Minas Gerais, que depois de passar um período no interior de São Paulo, migrou para CAND no início dos anos 60, ela relata sobre o trabalho das mulheres no cotidiano da colônia. “*Eu abanei 15 saco de café, quando eu ganhei o Joãozinho, eu abanei 5 saco de café, todo mundo admirou. [...] Era oito horas chegava com o almoço na roça, oito horas, cedo. [...] Ia, só vinha de noite, menino do ‘cé’, já ‘trabaei’ que nem doida. Não foi só ele (o marido) não, trabalhava na roça e trabalhava em casa*”.

<sup>82</sup> Entrevista concedida ao autor, em 16 de junho de 2016, realizada com o Sr. **Aristides Campos da Silva**, 87 anos, natural de São José dos Campos/SP, após o período que se estabeleceu no interior de São Paulo (Pacaembu-SP) em 1964, migrou com a família para Ponta Porã, antigo Mato Grosso, na fronteira internacional entre o Brasil e o Paraguai, mudando dois anos depois para a Colônia Nacional Agrícola de Dourados – CAND, no antigo Mato Grosso.

*Então nós tirava madeira no braço, no traçador; não tinha nem motosserra nem motosserra não tinha no Paraguai; naquela Fronteira ali eles derrubavam madeira assim. Eles não tinha nem traçador direito, se cortava a madeira no meio de machado.*

Retornando ao processo de adaptação, nota-se que a derrubada de árvores não era uma atividade a qual eles estavam acostumados<sup>83</sup>. Em seus locais de origem muitos trabalhavam na agricultura e no preparo do solo. O trabalho pesado com o machado, por exemplo, foi um problema para Ivo de Araújo (informação verbal)<sup>84</sup>:

*Eu não tinha costume de derrubar mato, [...] aí eu fui enfrentar o machado, [...] meus cunhados, meus irmãos, tudo barriga verde, ninguém sabia o que era derrubar mato [...] era cada um angico, cada uma peroba, dava quase um metro de grossura [...]. Eu sofri uma situação tão grande naquele mato que quando eu bati o machado no pau o machado nem cortava mais de tão cansado que estava, aquela dor nos braços, nos peitos, aí batia e saía só aquela coisinha, aquele pozinho que saía do pau [...] não tem aquela época a história do motor serra, era tudo nos braços.*

Apesar de tais dificuldades, narradas por pessoas que vivenciaram este período, a nova condição na Divisão Social (e Territorial) do Trabalho, estava a inaugurar uma nova condição, também, na relação imprimida com a natureza. Em artigo intitulado “Urbanização e sustentabilidade ambiental”, Helena Maria Ferreira Machado (2000, p. 82) afiança que “no caso brasileiro, o ‘uso social da natureza’ ainda está atrelado ao processo de construção da Nação, ou seja, de apropriação inconclusa de todo o seu território”. E assim, prossegue:

---

<sup>83</sup> Segundo Menezes (2012, p. 67) “Como se sabe, paraguaios e indígenas estiveram presentes no espaço social da CAND, estiveram envolvidos nas atividades econômicas dos colonos. A participação destes se deu desde o primeiro momento no trabalho de derrubada das matas, uma vez que estes sujeitos já residentes na região conheciam e tinham mais familiaridade com estes serviços do que muitos migrantes, os quais não estavam adaptados a este tipo de trabalho e encontraram muitas dificuldades nesta região de matas frondosas, mas de colonização árdua”.

<sup>84</sup> ENTREVISTA. Lair Nunes de Araújo; Ivo de Araújo (texto). Produção: Nilton Ponciano. Vicentina: 1999. Impresso, digital. CDR/UFGRD – Coleção CAND.

Poderíamos, em princípio, apontar três recortes de análise para compreender como as questões ambientais, aqui apenas delineadas, têm sido historicamente incorporadas à formação do pensamento nacional. Em primeiro lugar, quando o meio ambiente é visto como ‘natureza’ – fascínio, exuberância e fonte de riqueza ilimitada, concepções que ainda se encontram simbólica e culturalmente introjetadas no imaginário de toda a sociedade.

[...]

O segundo recorte é quando a natureza se transforma em *recurso natural* ou em fator de produção para os países de capitalismo tardio. Se até o pós-guerra a exploração predatória da natureza era tida como *preço do atraso*, é somente com o intenso processo de substituição de importações, ocorrido a partir da década de 50, que se introduz no Brasil, a ‘planificação democrática’. A transformação de sua economia agroexportadora em urbano-industrial se dá por meio do planejamento enquanto instrumento racional – planos globais, setoriais e regionais. Natureza é recurso para o desenvolvimento, é moeda de troca nos mercados mundiais, é possibilidade de investimentos estrangeiros necessários à expansão da industrialização emergente.

[...]

Nos tempos atuais, em que o termo desenvolvimento sustentável parece significar um corolário universal, tornando-se, dessa forma, uma espécie de “palavra de ordem” aceita mundialmente, os recursos naturais passam a ser considerados como capital natural (MACHADO, 2000, p. 82/83).

Os recortes acima elencados têm relevância significativa para o presente estudo<sup>85</sup>. No entanto, neste momento, é o segundo recorte, ao qual se refere Machado (2000, p. 82), que explica como “[...] a modernização do país, impulsionada pela dinâmica industrial, lastreou o processo de urbanização e a ampliação das fronteiras econômicas”. É neste contexto que se insere a frente pioneira<sup>86</sup>, reconhecida como o avanço da ocupação capitalista do

---

<sup>85</sup> O último recorte coincide com a trajetória de conformação do conceito de Desenvolvimento Sustentável, que terá seu processo de constituição tratado mais detalhadamente no Capítulo III.

<sup>86</sup> “A marcha pioneira ‘destruidora de riquezas naturais’ tal é a fase da valorização do sul de Mato Grosso. Aqui, entretanto, o avanço é a um tempo conquista e reconquista. E conquista pioneira nas florestas atingidas pela marcha na direção do Oeste, dos plantadores paulistas e paranaenses. ‘Homens por demais apressados’, ao qual ‘a economia do mundo pioneiro impôs uma técnica agrícola devastadora’, isto de 1940 a 1965, mais ou menos” (PÉBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 10).

território nacional. Esta chega à porção sul do espaço mato-grossense neste período, com contribuição notória das ações promovidas nos governos do ex-presidente Getúlio Vargas (1930-1945 e 1951-1954)<sup>87</sup>.

No plano da produção da natureza, a que este novo momento submeteu os elementos da natureza dispostos no interior dos limites nacionais, o que é identificado por Machado (2000), na escala da construção do Estado-Nacional, enquanto “natureza transformada em recurso natural”, foi denominado na escala local, a partir dos estudos de Pebayle e Koechlin (1981) no Sul do velho Mato Grosso, de “O segundo estágio: *predomínio do econômico sobre o ecológico*”.

No Mato Grosso meridional, ao sul do paralelo de Campo Grande, assiste-se atualmente a mudanças fundamentais na ocupação e na valorização do espaço. Com efeito, novas formas de exploração dos solos aí transformam os gêneros de vida, tradicionais que, há uns 40 anos ainda repousavam na exploração superficial de recursos naturais bastante imbricados. As florestas constituíam o domínio de uma colheita e agricultura de roça; as pradarias e os cerrados serviam de suportes a uma clássica criação extensiva.

[...]

Ora, os tempos mudaram desde o século XIX, época que marcou o início da frente cafeeira devoradora do espaço que devia ocupar todo o Estado de São Paulo e depois atravessar, nos anos 30, o rio Paranapanema. Após colonizar o Norte do Paraná, ela encontrava, a 24°S a frente policultora e subtropical vinda do Sul. O Mato Grosso meridional é o resultado atual destas duas frentes pioneiras que, liberadas por uma boa parte de seus determinismos zonais e de suas heranças culturais, constituem uma das grandes mutações do Brasil agrário (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 3-4).

---

<sup>87</sup> “Para entender a derrocada do império construído pela Companhia Matte Laranjeira no sul de Mato Grosso, faz-se necessário reportar ao contexto da política de nacionalização da fronteira implantada pelo Estado Novo, Circunscrever-se à ação da Companhia e ao seu discurso civilizador seria perder de vista a dinâmica de como se processa a política do Estado Novo para a região, expressa na Marcha para o Oeste. A estratégia utilizada foi submeter a Matte Laranjeira à fiscalização direta do governo federal. Ao criar os territórios federais de Ponta Porã e Iguazu, retirava da alçada dos governos de Mato Grosso e Paraná a área na qual a Matte Laranjeira atuava” (GUILLEN, 1996, p. 41).

O isolamento inicial<sup>88</sup>, a instabilidade e as técnicas agrícolas incipientes dos nordestinos jamais favoreceram a implantação desses novos colonos. O fósforo e o machado abriram as "roças" fornecedoras de víveres e os primeiros cafezais (Figura 18).

**Figura 18** – Cafezal dos Manhães, s.d.- Árvores sendo substituídas pelos cafezais



Fonte: IBGE, Brasil em síntese. Disponível em:  
<<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/dourados/historico>>.

Estes, infelizmente, deviam sofrer muitas geadas nos anos 50. Muitos colonos desanimados partiram, então, à procura de novas terras ao norte do Estado de Mato Grosso. Aqueles que permaneceram tentaram, por vezes,

---

<sup>88</sup> De acordo com Menezes (2012, p. 129) “Embora o Estado projetasse as Colônias Agrícolas visando ao abastecimento do mercado interno - passo importante para o desenvolvimento industrial - vimos que na CAND não foi possível a montagem de uma infraestrutura básica que possibilitasse o seu desenvolvimento da forma como se tinha visualizado pelo Estado. Considerando a insuficiência de recursos por parte do governo federal, a precária infraestrutura, e conseqüentemente a iniciativa por conta própria dos migrantes (no caso da segunda zona), vimos que a Colônia teve um bom desenvolvimento, alcançado quase que unicamente pelo esforço dos colonos”. Um trecho da entrevista de Ivo de Araújo ilustra, em uma frase um tanto paradoxal, essa questão. Nas palavras dele: “era uma fartura terrível”. Talvez não fosse “terrível”, se as estradas que ligavam o Sul de Mato Grosso ao Sudeste estivessem em condições de atender ao escoamento da produção” (ENTREVISTA. Lair Nunes de Araújo; Ivo de Araújo (texto). Produção: Nilton Ponciano. Vicentina: 1999. Impresso, digital. CDR/UFGD – Coleção CAND).

uma reconversão de suas culturas comerciais, adotando, por exemplo, o algodoeiro. Paralelamente, eles conservavam suas culturas fornecedoras de víveres (milho, mandioca, feijão, arroz), mas as limitações ecológicas em breve apareceram: doenças do algodão, depois esgotamentos dos solos cultivados sem afolhamento. Os setores areníticos foram os mais afetados por uma nova onda de abandonos, enquanto as terras novas, derivadas de basalto retinham por mais tempo seus ocupantes iniciais (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 12).

Lair Nunes de Araújo (informação verbal)<sup>89</sup>, moradora da colônia nos idos dos anos 1950, relata acerca de algumas condições naturais adversas enfrentadas na Colônia:

*[...] ai meu pai derrubou bastante mata, aí plantou café, o qual a geada de 55 que deu aqui, [...] e nós perdemos muito cafezal, [...], depois ele cansou de plantar café porque a geada vinha e queimava, porque não é igual agora que a gente vê a geada fica até assustado, aqui geava todo ano, [...]. Era gelo mesmo do vitrô nem abrir, junho e julho aqui geava demais, as águas dentro de casa virava igual a de geladeira, água congelava, água de poço, de animal, tudo virava aquele caco de vidro.*

Pabayle e Koechlin (1981) consignam que,

Então, quando não eram arrendatários ou colonos parceiros vindos de regiões de plantações do Oeste de São Paulo e do Nordeste do Estado do Paraná, esses novos colonos eram descendentes de policultores europeus de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul e quando os lugares de nascimento evocam hoje origens humildes nordestinas, isso não significa forçosamente diretamente do Nordeste. Ao contrário, um bom número deles chegou a Mato Grosso após uma longa estadia no Estado de São Paulo (PEBAYLE; KOECHLIN, 1981, p. 13).

Este último aspecto que Pabayle e Koechlin (1981) apontam é reforçado nos registros (entrevistas) que realizei com membros de meu tronco familiar patriarcal (*Frente Pioneira* paulista para Lago Bonita, na CAND) e matriarcal (*Frente Pioneira* paulista para Jateí,

---

<sup>89</sup> ENTREVISTA. Lair Nunes de Araújo; Ivo de Araújo (texto). Produção: Nilton Ponciano. Vicentina: 1999. Impresso, digital. CDR/UFMG – Coleção CAND.



também na CAND)<sup>90</sup>. Ambas consistem em áreas já muito próximas destes espaços de colonização privada destacada pelos supramencionados autores.

No caso do meu tronco familiar matriarcal, estes adentraram ao velho estado de Mato Grosso e adquiriram a terra mediante pagamento, já na condição de segundos ou terceiros. Nos dois casos, a trajetória migrante foi iniciada a partir do Nordeste brasileiro, com permanência periódica no norte de Minas Gerais, mas com fixação por tempo considerável no oeste paulista (regiões de Pacaembu/SP e Rancharia/SP, respectivamente) antes de juntar-se às frentes pioneiras que rumaram para a porção sul do antigo Mato Grosso. Sobre o contexto destas migrações, os relatos obtidos por Jara oferecem notória contribuição:

Busca de melhores condições de vida, “todo mundo vinha do norte, de Minas, de São Paulo mesmo; vinha por causa da terra, vinha pra pegá a terra” (ENTREVISTA, Manoel Rocha, 2007). Muitos colonos viviam em péssimas condições, sobretudo, os que vieram da Região Nordeste, o clima seco, a fraca fertilidade do solo e a falta de políticas públicas que os amparasse contribuíram para a busca de algo melhor. Ainda com relação aos nordestinos, é importante notar que nem todos dirigiam-se diretamente da região Nordeste para o sul de Mato Grosso, muitos migravam para São Paulo, e de lá dirigiam-se para a colônia (JARA, 2011).

Nesta mesma perspectiva, Pasquale Petrone (1953), geógrafo paulista, conta, em relatório de viagem, que a quantidade de nordestinos avistados em meio à população ribeirinha das áreas

---

<sup>90</sup> Sobre este aspecto cabe um relato pessoal que pode reforçar as evidências da forte presença nordestina neste processo de firmiação da frente de expansão no velho Mato Grosso. Tanto no lado paterno, quanto no lado materno de minha ascendência familiar, a origem se dá a partir da região nordeste do país: Alagoas, Bahia. Há relatos de permanência periódica no norte de Minas Gerais, na descida para o “sul”. E em todos os casos, tanto em relação aos bisavós, como aos avós, há o relato de uma permanência por período considerável no oeste paulista antes de adentrar para o velho estado do Mato Grosso em busca de melhores condições de vida, prosperidade e notadamente a conquista de propriedade da terra, e não somente a posse, como ocorrera na trajetória precedente.

próximas ao Rio Paraná, fronteira fluvial entre São Paulo e Mato Grosso chamou sua atenção.

Um fato que nos chamou atenção em todo o trecho percorrido foi a frequência com que apareciam, no seio da população, os elementos nordestinos. Era o nordestino que se estabelecia no Porto 15 ou por ai passava em direção a Dourados; era ele que dominava entre os habitantes de Porto Rico, Porto São José ou entre os trabalhadores das grandes fazendas da margem paulista; o nordestino aparecia predominando entre os funcionários do S.N.B.P [Serviço de Navegação da Bacia do Prata], ou surgindo como ‘posseiro’, como tripulante de barcos que navegam regularmente pelo rio ou como pescador profissional (PETRONE, 1957, p. 92).

Diante das condições desiguais das regiões de saída (Nordeste) e de chegada (Centro-Sul), e uma vez catalisado pela política de Estado vigente, o nordestino pode ser entendido, então, como substituto do paraguaio como elemento de penetração.

No próximo subtópico será abordado o papel desempenhado pela CAND e pelos projetos de colonização privada, que ocorreram adjacentes ao grande projeto de colonização federal e que desempenharam papel fundamental na constituição de dinâmicas favoráveis à acomodação destas frentes migratórias e, por decorrência, na constituição do urbano.

### **A constituição do urbano na esteira dos projetos de colonização rural**

Durante a vigência do regime jurídico do patrimônio, no que tange ao acesso do solo urbano, imperou a prática de Aforamento<sup>91</sup>, que consistia na distribuição de terras, quando o município de

---

<sup>91</sup> Prevalciam os mecanismos de apropriação da terra decorrentes do *valor de uso*. “Após a criação do patrimônio, o acesso à terra era livre para os interessados em se fixarem no novo povoado, isto é, nestes primeiros tempos não havia necessidade de intermediação financeira para se ter acesso à terra, o solo não se constituía numa mercadoria. Os novos moradores do patrimônio simplesmente se apossavam dos terrenos vagos onde desejavam erguer suas moradias” (SILVA, 2000, p. 89).

Dourados ainda se denominava Distrito de Paz de Dourados, criado pelo Decreto nº 648/1914, subordinado ao município de Ponta Porã. O problema é que por muito tempo, mais precisamente de 1914 até 1933, o aforamento se deu tendo como base uma planta do patrimônio que contemplava somente um núcleo urbano bem incipiente, e não as chácaras do patrimônio de Dourados, situadas nos arredores do povoado (Figura 19).

**Figura 19** – Dourados (Década de 1910/1920): residências que são poucas e conservam aspecto de chácaras. Fonte: MOREIRA, R. H., 1990



No caso desta primeira planta do patrimônio, criada pelo agrimensor Paulo Portarelli, em 1900, com acompanhamento de Marcelino Pires e Joaquim Texeira Alves, no núcleo urbano estava representada somente a Avenida Marcelino Pires, numa largura de 40x40 (m<sup>2</sup>) e apenas esboçadas as futuras avenidas Weimar Gonçalves Torres (antiga Rio Grande do Sul), que na época não passava de um “trieiro” na mata densa (Figura 20), e Joaquim Teixeira Alves.

**Figura 20** – A faina diária, o cotidiano da mulher. Foto tirada nos fundos da Pensão Central. A mata, presente por trás das casas, invadia os quintais



Fonte: MOREIRA, R. H., 1990.

A modificação relativa deste panorama se deu em 1924, quando Ponta Porã, município do qual a atual cidade de Dourados era parte, legislou em favor de estabelecer maior controle.

Somente em 1924 foi que a Intendência de Ponta Porã tomou a iniciativa no sentido de estabelecer algum controle do poder público sobre o processo de ocupação de terrenos no povoado de Dourados. A distribuição de lotes urbanos nos distritos de União (atual cidade de Amambai) e Dourados passou a ser regulamentada pela Resolução Nº 165 A, da Câmara de Vereadores. Essa resolução concedia ao poder executivo de Ponta Porã autorização para conceder títulos de aforamento perpétuo dos lotes urbanos e chácaras dos patrimônios de Dourados e União. No entanto, condiciona o início da aplicação da lei apenas após "ser feita a demarcação dos referidos patrimônios e dos lotes aludidos" (Artigo 1º da Resolução 165 A) (SILVA, 2000, p. 85-86).

No entanto, isto não significou ainda o controle mais efetivo do acesso ao solo urbano no patrimônio.

Como o patrimônio permaneceu até início dos anos 30 sem que fosse elaborada nenhuma outra planta, além daquele esboço inicial confeccionado ainda na época de doação do patrimônio, bastante precário e que não incluía as chácaras em torno do povoado, o processo de ocupação dos lotes urbanos continuou desdobrando-se sem maior controle do poder público. Vale a pena destacar que os próprios legisladores reconheceram essa prática de ocupação dos lotes, pois o artigo 2º da Resolução 165 A determina que "os ocupantes dos lotes terão preferência para a aquisição dos mesmos" (SILVA, 2000, p. 86).

O controle mais efetivo, no entanto, só veio a se dar a partir de 1934, cerca de um ano antes da elevação do distrito a Município.

Somente em 1934 foi confeccionada uma segunda planta do patrimônio. Elaborada por um agrimensor, Theodoro S. Mello, ela incluía, além da área do povoado, o conjunto de chácaras que se distribuíam em torno do núcleo urbano [...]. Foi somente a partir dos trabalhos de confecção dessa planta mais detalhada que teve efetivamente início o controle da distribuição de lotes pelo poder público municipal. Desse momento em diante, a Intendência de Ponta Porã passou a aforar os terrenos do povoado de Dourados (SILVA, 2000, p. 86).

O aforamento em si, agravado pela pouca efetividade do mesmo enquanto mecanismo de acesso ao solo urbano e das áreas adjacentes, dificultava a constituição de um Mercado Imobiliário, pois não se configuravam ainda as transações de imóveis pelo mecanismo de compra e venda, ou seja, o acesso ou não à terra mediado pelo *valor de troca*, o que caracterizaria de fato um Mercado Imobiliário. É importante que se diga que mesmo o interesse em torno deste maior controle<sup>92</sup> ainda não se dava neste

---

<sup>92</sup> "No entanto, ainda por muito tempo após a criação do patrimônio e a implantação do distrito de Paz de Dourados as parcelas de terras do novo povoado continuaram sendo ocupadas sem nenhuma intermediação do poder público, sediado a 112 km de distância, em Ponta Porã. Assim, as terras eram de propriedade pública, mas devido às grandes distâncias e às naturais dificuldades de comunicação e transporte da época, havia uma ausência de controle estatal no que diz respeito à ocupação do solo no povoado que se formava. O mesmo ocorreu

momento dada a dinâmica econômica regional incipiente narrada no subtópico anterior, realidade que viria a ser alterada somente com as ações promovidas após a ascensão de Getúlio Vargas à presidência da república, posto de maior prestígio e capacidade de interferência nas dinâmicas do território brasileiro.

Deste modo, no que diz respeito ao âmbito regional, o fator que veio garantir dinâmica suficiente à conformação de um mercado de terras na cidade foi o processo colonizador, notabilizado pela Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND). Isto tudo fora vivido no contexto de expansão do processo de industrialização nacional com a criação de atividades industriais nos lugares, mas em sua mais ampla significação, induzida pelo Estado, ou seja, como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional quanto os esforços de equipamentos do território para torná-lo integrado; e também a expansão do consumo em formas diversas, que impulsiona a vida de relações (leia-se terciarização), ou seja, fortalecimento do comércio como decorrência da dependência do consumo.

Tem-se, desde então, todo um modo de vida, uma nova forma de relação que passa a ser mantida com a natureza. Isto se materializa na ampliação da promoção das atividades comerciais que se assentam na cidade, o que rebate, por sua vez, na relação estabelecida entre a cidade e o campo. A partir disto, houve uma dinamização econômica da cidade em razão dos papéis comerciais e de oferta de serviços que esta passou a cumprir, o que interferiu, como decorrência, na dita “valorização” do solo urbano.

---

com as terras do patrimônio localizadas ao derredor do pequeno aglomerado que constituiriam as futuras chácaras. Quando chegou a notícia de que seria criado o patrimônio, cada interessado apossou-se de uma parcela daquelas terras; essas posses posteriormente vieram a ser transformadas em chácaras. Como testemunha um antigo topógrafo da cidade, *"as chácaras eram tudo posse, então quando falou que isso aqui era patrimônio cada um pegou posse num lugar, depois procurou-se legalizar os posseiros. Por isso que as chácaras de Dourados não têm um padrão, elas são cheias de zigue-zague, porque foram obedecendo às posses de cada um"* (SILVA, 2000, p. 85).

Durante a década de 50, período áureo da CAND, Dourados apresentou o ritmo mais intenso de crescimento demográfico entre os diversos municípios que compunham o território do antigo Mato Grosso uno, alcançando uma taxa geométrica de crescimento demográfico de 13.5% a/a. Nesse período sua população absoluta quase quadruplicou ao evoluir de 22.834 habitantes em 1950 para 84.955 habitantes em 1960. A intensidade desse crescimento demográfico favoreceu a criação de um mercado consumidor que viabilizou a expansão e a concentração das atividades comerciais em Dourados, contribuindo para elevar a cidade a um novo patamar de desenvolvimento. É nesse momento que Dourados se diferencia de Ponta Porã, concentra atividades e assume, de forma embrionária, o papel de principal polo regional do extremo sul do Estado (SILVA, 2000, p. 111).

O aumento da atividade comercial significou o aumento, também, da relação indireta com a natureza<sup>93</sup>. Foi o início da intensificação da presença de trabalhos indiretos como major, telégrafo, médico, capitão, juiz de paz, carpinteiros, donos de apartamentos/pensão (renda da terra), dentre outros. No entanto, neste período, era notório o fato de a maior parte destes sujeitos aparecer como proprietários de terra<sup>94</sup>. Devido ao fortalecimento do comércio, ampliou-se, também, a capacidade de auferir renda da terra com a expansão urbana, induzindo, assim, a prática da incorporação de áreas adjacentes ao núcleo urbano existente até então, por parte dos chacareiros que as haviam adquirido por meio da prática de apossamento, no início do século XX.

Sabe-se que os usos comerciais e industriais provocam elevação do preço das terras devido ao seu caráter produtivo, ativando, no contexto da urbanização capitalista,

---

<sup>93</sup> “O cotidiano consistia de afazeres domésticos, no que diz respeito às mulheres; e os homens se ocupavam geralmente com o trabalho nas fazendas ou em estabelecimentos comerciais” (MOREIRA, R. H. T., 1990, p. 25).

<sup>94</sup> “Tem-se aqui retratado um aspecto das atividades econômicas do povoado, mas ainda ter-se-ia necessariamente que se fazer alusão ao gado, que teve grande importância neste momento; tendo sido a pecuária uma atividade desenvolvida por um número significativo de moradores do Patrimônio de Dourados” (MOREIRA, R. H. T., 1990, p. 31).

contraditoriamente, os mecanismos especulativos<sup>95</sup>. Foi neste contexto que se firmou a propriedade privada da terra como intermédio do acesso ao solo urbano em Dourados. Como já destacado anteriormente, para garantir esta estrutura de mediação, muitos passaram a não estar mais concentrados na produção direta, mas sim ocupando os espaços e funções criadas para assegurar esta reprodução e amenizar os conflitos e as contradições.

Este novo quadro pressupõe a produção de excedente para suprir as demandas destes indivíduos que não mais estavam diretamente ligados à produção. Reside aí a mudança na relação campo e cidade em âmbito local, que por sua vez indica uma significativa transformação da relação sociedade/natureza, como já pontuado neste texto. Isto se dava como parte das transformações, em curso, no contexto histórico que o Brasil vivia naquele período.

**Quadro 4** – Dourados/MS: cronologia de constituição do núcleo urbano de Dourados

<b>Ordem</b>	<b>Ano</b>	<b>Acontecimento</b>
1º	1900	Resolução estadual no 255 cria a paróquia de Dourados
2º	1900	Realiza-se o primeiro trabalho de agrimensura e confecção de Planta do Patrimônio Urbano realizado por Paulo Portarelli na área reservada por Marcelino Pires ao Patrimônio de Dourados
3º	1909	A área em litígio entre Marcelino Pires e Joaquim Teixeira Alves é destinada para a constituição do patrimônio de um futuro povoado

<sup>95</sup> Exemplo do nível da prática especulativa que passou a se dar neste momento está presente no relato de um antigo agrimensor da cidade, que, ao comentar esses problemas, recorda: *"naquela época se fazia planta (de loteamentos) até em cima de capô de carro, era muito fácil, ia se vendendo os lotes pela planta, até o cartório na época aceitava. Ai o cara que comprou vinha no cartório declarava que era proprietário de um lote tal e fazia uma escritura. Só depois é que colocava os lotes no terreno. Aqui (Dourados) tem loteamentos remontados, aqui tem escritura de lote que não existe, você não acha, é o caso de loteamentos feitos só no papel, vendiam com base no papel, faziam escritura e tudo, mas o lote não existe"* (SILVA, 2000, p. 118).



4º	1909	Constrói-se a primeira casa de tábuas, coberta de zinco, na esquina da rua Marcelino Pires com a João Rosa Góes
5º	1914	É criado pelo governo do Estado com o Decreto nº 658 o distrito de Paz de Dourados
6º	1915	O distrito é homologado um ano depois, por meio do Decreto nº 402 de 03 de setembro de 1915, do governo estadual, que reservou 3.600 hectares de terras para o patrimônio de Dourados.
7º	1924	Intendência de Ponta Porã toma iniciativas no sentido de estabelecer algum controle do poder público sobre o processo de ocupação de terrenos no povoado de Dourados. A distribuição de lotes urbanos nos distritos de União (atual cidade de Amambai) e Dourados passou a ser regulamentada pela Resolução nº 165 A, da Câmara de Vereadores
8º	1934	É confeccionada a segunda Planta do Patrimônio de Dourados, pelo agrimensor Theodoro S. Mello. Esta planta inclui, além da área do povoado, o conjunto de chácaras que se distribuía em torno do núcleo urbano
9º	1935	O distrito de paz é elevado à município, por meio do decreto estadual de nº 30 de 20 de dezembro de 1935.
10º	1936	Pelo Ato nº 732, de 24 de dezembro de 1935, é nomeado o primeiro prefeito, João Vicente Ferreira, que toma posse em 22 de janeiro de 1936.

Fonte: SILVA (2000); CARMELLO (1973). Org.: Do autor, 2018.

Os títulos de aforamento perpétuo concedidos a partir de 1933<sup>96</sup> pelo Poder Executivo de Ponta Porã (Quadro 4) passaram a serem reconhecidos socialmente como o direito de auferir renda ao solo urbano. Isto se deu quando a cidade, a partir da década de 1940, adentrou num intenso processo dinamizador de sua

---

<sup>96</sup> Indica-se consultar o Quadro 4 neste momento do texto a toda vez que se fizer menção a uma data precisa, no sentido de melhor contextualizar a leitura e entendimento do período histórico-geográfico ao qual a pesquisa se refere.

economia, decorrente das transformações regionais promovidas pela implementação da CAND.

O problema é que tais áreas adjacentes como já dito anteriormente, traziam consigo um conjunto de imprecisões relativas à sua propriedade<sup>97</sup>. Tal fator viria a ser decisivo para a intensificação de uma produção ilegal da cidade, justamente a partir das décadas de 1940 e 1950, período que marca o início da dinamização urbana, catalisada pela CAND.

A expansão da propriedade privada do solo urbano em Dourados, conjuntamente a crescente valorização dos lotes na cidade em decorrência do movimento especulativo e o efeito demonstração da atuação, e sobretudo dos ganhos auferidos pelos loteadores de fora, incentivou os chacareiros em torno da cidade a seguir o exemplo dos primeiros e tornarem-se eles próprios, também, loteadores. Assim, a partir da primeira metade dos anos 50, diversos chacareiros, sobretudo os situados mais próximos do núcleo urbano, retalharam suas chácaras em lotes e inseriram-se com sofreguidão nos movimentos especulativos do mercado imobiliário. O processo de loteamento dessas chácaras foi facilitado por duas condições favoráveis: por um lado, o prévio parcelamento do solo (sob a forma de chácaras) anexo ao núcleo urbano original, e, por outro, a existência de uma rede de corredores públicos já estabelecida que possibilitava a circulação entre as chácaras e entre estas e a cidade (SILVA, 2000, p. 118).

Com esta intensificação do dinamismo urbano, provocado pela CAND, os proprietários de chácaras localizadas próximas à cidade, adquiridas, em sua maioria, por intermédio de aforamento, se viram atraídos a se tornarem também loteadores (Figura 21). No entanto,

---

<sup>97</sup> Em entrevistas concedidas ao autor em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018, com o Sr. **Anízio Souza Santos**, atual gestor de processos de regularização de posse, da Agência Municipal de Habitação de Interesse Social/Agehab, de Dourados/MS e liderança comunitária vinculada aos movimentos de luta pela moradia, nos informou que: *“Porque o cara era o dono da área. Mas ele não ia lá medir, fazer o levantamento topográfico certinho, fazer o arruamento (o poder público). Ele media, falava x% dessa área aqui é a minha. Aí depois ele vendia. Aí veio fulano e comprou. As pessoas confiavam na palavra. Era assim, vamos supor que tinha esses agrimensur que vinha e faziam o desenho e no futuro regulariza, mas não tinha uma fiscalização, um planejamento, nada disso”*.

devido ao insuficiente *know-how* do segmento imobiliário local, passaram a buscar suporte às exigências técnicas e legais do processo de loteamento em outras localidades. De acordo com Calixto (2000, p. 22/23) surge assim “[...] o proprietário absoluto de lotes urbanos com autonomia de posse e domínio, uma vez que a propriedade é uma forma de apropriação reconhecida socialmente”.

Não só houve a busca de *know-how* em outras localidades para a implementação dos loteamentos, como também a busca por investidores interessados na aquisição destas áreas recém incorporadas e mesmo em parcerias na sua promoção. Sobre isto, Astúrio Dauzacker (informação verbal)<sup>98</sup>, afirma que:

*[...] o sujeito loteava, fazia o projeto, tudo certinho e daqui ele ia pra fora, aí vendia esses loteamentos em outras cidades. Essa pessoa era proprietário e morava lá, então esses lotes começaram a ficar tudo aqui e o proprietário fora de Dourados. Chegou um ponto que Dourados começou a aumentar muita gente, aí, passaram a invadir esses lotes, o dono sumido não estava aqui. O proprietário que comprou, nunca veio aqui, então é por isso que deu problema de posse em Dourados. E o cara achava que comprava e estava limpo, mas na verdade estava sendo invadido.*

Nesta fase, durante a década de 1950, destaca-se a realização de 49 (quarenta e nove) loteamentos (Figura 21) aprovados pela Prefeitura Municipal, decorrente do desmembramento das chácaras circunvizinhas ao núcleo urbano inicial.

Trata-se de um processo atrelado ao movimento colonizador. No entanto, os loteamentos da década de 1940 e os loteamentos da década de 1950 só tiveram a solvência desta oferta ao alçarem os mercados consumidores situados em localidades externas à Dourados.

A partir de tais afirmações, temos que a prática da ocupação irregular na cidade, ou seja, o surgimento de posseiros, sobreposição de lotes urbanos, dentre outras manifestações destas práticas, remonta às décadas de 1940 e 1950, justamente após a

---

<sup>98</sup> Entrevista concedida por Astúrio Dauzacker, ex-secretário de assuntos fundiários da Prefeitura Municipal de Dourados, a Mário Cezar Tompes da Silva, em 06 de fevereiro de 1998. Extraída de Silva (2000, p. 117).

concessão dos títulos de aforamento perpétuo concedidos a partir de 1933, que ofereceu ao poder público local certa referência para o julgo da legalidade ou ilegalidade.

**Figura 21** – Dourados/MS (1951): matéria d’*O Progresso* noticia a dinâmica imobiliária da cidade



Fonte: Comissão de Revisão Histórica de Dourados

Esta prática e seus desdobramentos, especificamente quanto ao aumento das situações de posse tidas como irregulares, passaram a incomodar a sociedade local<sup>99</sup>. De tal modo que a mesma, conforme assevera Calixto (2008, p. 24), “[...] começou a pressionar as autoridades para que fossem tomadas providências, evitando-se, ao menos temporariamente, a aprovação de novos loteamentos”.

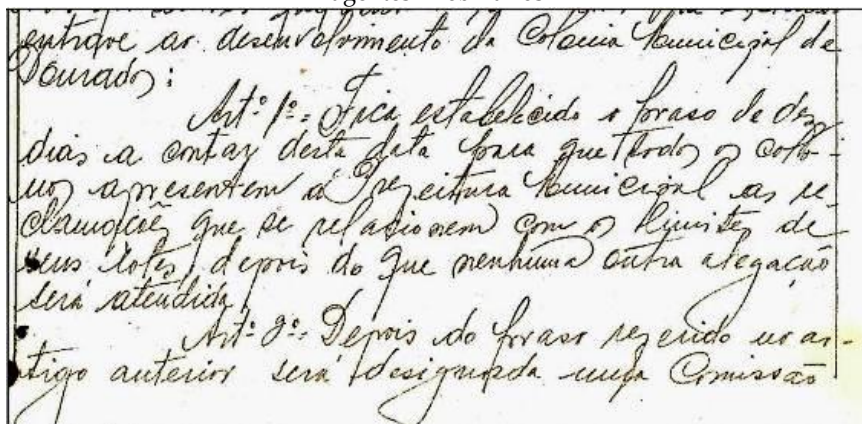
Foi, então, a partir de tais descontentamentos e suas respectivas pressões, advindas de segmentos diretamente “afetados” com esta precariedade, que se deu a criação da Comissão de Urbanização de Dourados<sup>100</sup> em 1951 (Figura 23), que

<sup>99</sup> Leia-se, provavelmente, ferir os interesses de outros segmentos locais, ou mesmo de pessoas e ou grupos ligados ao próprio segmento imobiliário.

<sup>100</sup> Essa Comissão consiste na forma inicial do que viria a se constituir enquanto Secretaria de Planejamento (SEPLAN), responsável atual por este tipo de atividade, dentre um conjunto maior de obrigações, dada a complexidade em que se encontra a dinâmica de produção do espaço urbano douradense.

por meio da Planta do Patrimônio de Dourados passou a buscar o estabelecimento de maior controle desde então (Figura 22).

**Figura 22** – Dourados/MS (1948): Exemplar da “regulação” da atuação dos agentes imobiliários



Fonte: Acervo da Seplan/PMD.

Este foi o primeiro mecanismo de caráter institucional criado com o intuito de promover uma regulação mais efetiva do solo urbano na cidade, já convertido em mercadoria. Tem como marca a elaboração de plantas mais detalhadas, com vistas a proporcionar maior eficiência no controle.

A primeira iniciativa do poder público municipal nesse sentido data de 1951, com a criação da Comissão de Urbanização de Dourados, que visava verificar as plantas dos loteamentos e observar o cumprimento da continuidade do arruamento. No entanto, a comissão era composta por pessoas leigas, que não tinham critérios para analisar os projetos de loteamentos, pouco influenciando na promoção de melhorias. Isso sem considerar o fato de que, muitas vezes, o critério era político, privilegiando os aliados do prefeito, em detrimento da adequação do projeto apresentado (CALIXTO, 2008, p. 24).

Após o processo colonizador provocado pela CAND, na passagem da década de 1940 para a década de 1950, foram os

projetos de colonização privada os demais responsáveis pela dinamização na porção austral do antigo Mato Grosso. As características da consolidação deste movimento colonizador significaram a introdução de uma nova mentalidade imobiliária especuladora, que se faz presente, desde então, no campo e na cidade.

Figura 23 – Dourados (1953): planta parcial da cidade aprovada pela Comissão de Urbanização

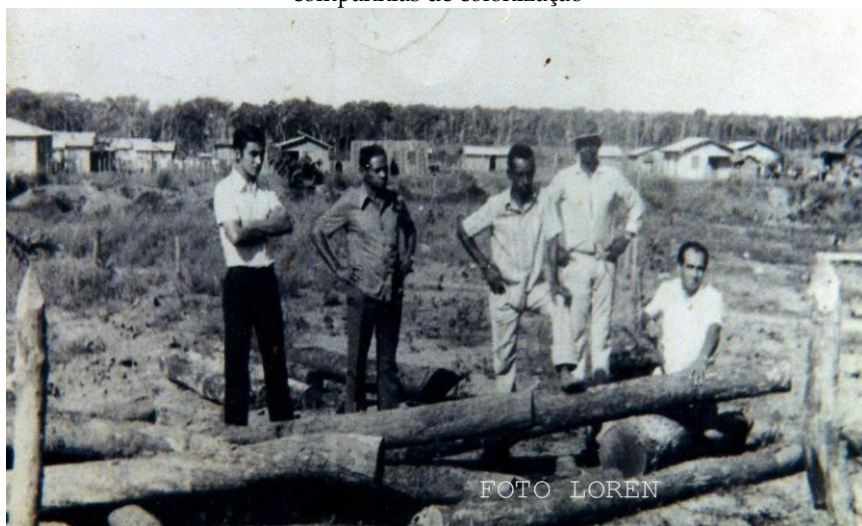


Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org.: Do autor, 2018.

Nos anos 50 as oportunidades de bons negócios que se apresentavam nessa região, em função do grande estoque de terras devolutas disponíveis, do seu valor irrisório e sobretudo da chegada da estrada de rodagem em 1955 à Dourados, atraíram a atenção de capitais privados que, atuando conjuntamente com o governo mato-grossense redirecionaram o projeto original de estatal (que não se pautava pela distribuição da terra como mercadoria) orientando-o para a especulação imobiliária e a colonização privada (SILVA, 1992, p. 56-57).

Decorrente da implementação de tais projetos se deu a intensificação do acúmulo de capitais na dinâmica econômica regional, via exploração (intensificação) da natureza como recurso, com notória inversão dos excedentes obtidos na cidade.

**Figura 24** – Naviraí (Década de 1950): retirada da floresta nativa pelas companhias de colonização



Autor: Loren (s/d.)

Dentre os projetos de colonização privada, que se deram posteriormente ao impulso dinamizador viabilizado pela colonização pública, cabe pontuar, de início, os empreendimentos realizados sob a figura do ítalo-brasileiro Geremia Lunardelli, que adquiriu 100.000 ha de terras para pecuária e agricultura cafeeira, na margem mato-grossense do rio Paraná; e o da Cia. Viação São



Paulo-Mato Grosso, de Jam Antoni Bata, que adquiriu grandes extensões de terra no atual município de Bataiporã/MS, ambos na década de 40 do século passado.

No entanto, este processo de apropriação das terras devolutas, pela iniciativa privada, veio a tornar-se intenso mesmo na década de 1950. Cabe destaque, dentre os empreendimentos promovidos neste decênio, à Cia. Vera Cruz de Mato Grosso, de Marília-SP, que, em 1953, promoveu colonização dirigida a cafeicultores em áreas que atualmente encontram-se abrangidas pelo município de Naviraí (Figura 24 e 25); ao projeto de colonização promovido pela Cia. Moura Andrade, que anteriormente já colonizara Andradina, na Alta Sorocabana, estado de São Paulo, e que, em 1958, adquiriu terras onde hoje situa-se Nova Andradina/MS, direcionando lotes também a pequenos produtores de café; ao projeto promovido pela Sociedade de Melhoramentos e Colonização - SOMECO, que em 1962 adquiriu 80.000 ha de terra nos vales médio e inferior do Rio Ivinhema e; finalmente ao projeto Curupáí, implantado em 1957 em áreas que atualmente correspondem ao município de Caarapó/MS.

Merece destaque, ainda neste contexto, a extração e o beneficiamento da madeira obtida com a derrubada da cobertura vegetal nativa (Figura 24 e 25). Isto significou o processo de aprofundamento do *econômico sobre suporte ecológico*. Fato relevante para esta pesquisa, relativo a este processo, consiste na ajuda que a investigação acerca da colonização de tipo privado fornece para compreensão da origem dos capitais que atuam, hodiernamente, com evidente destaque no contexto regional, também, no segmento imobiliário urbano. Isto se torna ainda mais emblemático quando se atem às estratégias de *marketing* utilizadas em muitos dos mais recentes empreendimentos imobiliários de alto padrão, como já destacado no capítulo anterior.

Figura 25 – Naviraí (1960): Serraria Pica Pau



Autor: Loren

Têm como marca, justamente, a oferta ao consumidor da possibilidade de reestabelecer contato com “aquilo que se perdeu”. “Aquilo que se perdeu” é referência direta aos elementos da natureza transformados no processo de colonização. O empreendimento “Hectares Park & Resort”, da São Bento Incorporadora, empresa originada nestas porções do território sul-mato-grossense, envoltas nas colonizações rurais de tipo privado<sup>101</sup>, tem como um dos motes de sua estratégia mercadológica ofertar ao potencial consumidor a vivência de experiências/sensações daquilo que se perdeu em comparação ao modo de vida pertencente a outro

---

<sup>101</sup> Informações obtidas junto a esta empresa dão conta de que a mesma se estruturou na metade do primeiro decênio deste século. Antes de se firmar como incorporadora, construtora e financeira autônoma, atuava no gerenciamento de projetos executados por outras construtoras, que, notoriamente, atuam com base na inversão de excedentes de capitais do segmento agropecuário para o segmento imobiliário urbano no município de Naviraí/MS e no entorno que sob esta cidade se articula no extremo sul do estado de Mato Grosso do Sul.

período. Embora tenha perdido considerável área territorial conforme esses espaços colonizados, antes sob sua jurisdição, foram adquirindo sua autonomia administrativa, o município de Dourados se integrou definitivamente à dinâmica socioeconômica do território nacional, sob os preceitos da Divisão Internacional do Trabalho, na economia mundializada.

Apesar do processo colonizador ter se viabilizado nestas terras muito em razão do ímpeto dos agentes privados, é notório que suas práticas não se distanciam muito da colonização pública, no que tange as tratativas junto ao Estado. Isto indica que a transformação do espaço nacional, contexto no qual Dourados se insere, deu-se por meio do planejamento enquanto instrumento racional<sup>102</sup>.

Neste contexto, houve a conformação no país de uma típica economia de fronteira<sup>103</sup>, onde a natureza, progressivamente, passou a ser encarada como recurso e como possibilidade de receber o aporte de investimentos nacionais e estrangeiros. Sobre este aspecto, das transformações vividas por Dourados no contexto da passagem da década de 1960 para 1970, Silva (1992, p. 9) destaca que:

O processo de mudança que hoje afeta o espaço de Dourados nos surge como produto do surto dinâmico desencadeado a partir da integração da agricultura local com o complexo agroindustrial (via expansão das lavouras

---

<sup>102</sup> Para maior aprofundamento acerca do planejamento e da racionalidade perpetrada pelo Estado no espaço Mato-grossense, consultar ABREU, Silvana. **Planejamento Governamental: a Sudeco no espaço mato-grossense – contexto, propósitos e contradições**. São Paulo, USP/FFLCH, Tese (Doutorado), 2001; LAMOSO, Lisandra Pereira. **A exploração de minério de ferro no Brasil e no Mato Grosso do Sul**. São Paulo, USP/FFLCH, Tese (Doutorado em Geografia Humana), 2001 e; SOUZA, Adauto de Oliveira. **As estratégias dos distritos industriais como instrumento de desenvolvimento regional e sua aplicabilidade em Mato Grosso do Sul**. São Paulo, USP/FFLCH, Tese (Doutorado), 2002.

<sup>103</sup> Nestas economias, “[...] a fronteira é reputada como devendo oferecer ao país inteiro novas perspectivas (crescimento econômico, soluções de problemas sociais, domínio do território num sentido nacionalista etc...)” (AUBERTIN e LÉNA, 1988, p. 12). Sobre este aspecto recomenda-se consultar também MOREIRA, Roberto José. **Terra, poder e território**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

capitalizadas de trigo e soja) e que, desde por volta de 1968, encontra-se reestruturando este espaço (SILVA, 1992, p. 24).

Mais adiante, Silva (1992) justifica este entendimento das marcas da racionalidade do Estado quando identifica as origens deste espaço como sendo produto de estratégias elaboradas externamente, que remontam às ações que se concretizaram na constituição da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (1943), na vigência das políticas imprimidas pelo Estado Novo (1937-1946). De tal modo que o novo processo dinamizador ao qual Dourados estava na eminência de ser submetida, na passagem da década de 1960 para 1970, deparou com um conjunto de vantagens de cunho espacial conformadas previamente.

O surto dinâmico decorrente do processo agroindustrializador, depara-se, então, com um espaço dotado com colônias de pequenos estabelecimentos familiares e grandes propriedades de criatório bovino, resultante de uma organização dirigida. Ou seja, defronta-se com um espaço de ocupação planejada, de um espaço moderno, cujo arranjo é predominantemente produto da programação, ou melhor, de diversos níveis de programação (expressos na intervenção pioneira do monopolismo através da Companhia Mate Laranjeira no final do séc. XIX, na intervenção federal com a instalação da Colônia Nacional de Dourados e nos diversos projetos de colonização privada implantados desde a década de 50 (SILVA, 1992, p. 25-26).

Soma-se a estas vantagens de cunho espacial, sejam naturais ou produzidas, o fator humano, marcadamente a vinda em peso dos gaúchos granjeiros do Sul do país, já beneficiados pela intensificação da presença do Estado, na década anterior; além do vetor financeiro, na figura da atuação do Estado<sup>104</sup> também no Centro-Oeste, a partir da década de 1970, e estava delineado, assim, o novo período que passou a ser vivido neste espaço.

Além da expansão da agroindústria, é possível observar o cruzamento de outros três importantes fatores que em um dado momento – final dos anos

---

<sup>104</sup> De acordo com Seabra e Goldstein (1982, p. 39), “[...] através de financiamento e facilidades do escoamento da produção”.

60, propiciarão uma conjuntura especialmente favorável para o desencadeamento de tal surto produtivo no espaço de Dourados: a ocorrência de terras (predominantemente planas), abundantes e baratas, a chegada de um contingente de agricultores (os granjeiros gaúchos) com capacidade empreendedora e mentalidade empresarial e a existência neste mesmo período de uma política agrícola estatal baseada em crédito farto e juro subsidiado, sintonizada com as estratégias de modernização agrícola da revolução verde (SILVA, 1992, p. 24-25).

Acerca do vetor financeiro, propiciado pelo Estado, Mário Cezar Tompes da Silva (informação verbal) afiança<sup>105</sup> que este foi o fator responsável por alterar profundamente o meio ambiente local, em comparação com o período e a relação entre Homem e natureza verificada anteriormente.

*E aí, a gente tem que inclusive amarrar com a questão do meio ambiente, porque anteriormente à entrada do novo sistema produtivo, você tinha um sistema produtivo anterior, era o que eu, na minha tese, denominei de policultura dos colonos, que era um sistema produtivo que se diferenciava do sistema produtivo que entrou em 70, que se caracterizava pela baixa capitalização, que eram os colonos e os produtores, mas que não tinham acesso a fontes financeiras muito expressivas. Então o impacto no ambiente regional era proporcional a essa capitalização, o que vai mudar radicalmente com a entrada dos sistemas que trabalham com um nível de capitalização muitíssimo mais elevado.*

Inaugurava-se, deste modo, o terceiro estágio, do “econômico sobre o suporte ecológico”, elencado por Pebayle e Koechlin (1981), com o qual compactua-se neste presente estudo. No próximo capítulo este terceiro estágio será abordado de modo específico, em razão do mesmo referir-se ao período no qual houve um novo impulso transformador de dinâmicas, atrelado à reestruturação produtiva do capital e, como decorrência, a um conjunto de outras reestruturações, como a da agricultura, a regional, a urbana, a da cidade. Diante deste novo impulso, estabeleceu-se as bases para a manutenção de uma relação que favoreceu a reprodução social da alienação do Homem em relação à natureza. Dada a vivência, por

---

<sup>105</sup> Entrevista concedida ao autor em 10 de fevereiro de 2018.

parcela relevante da sociedade local, a cada vez mais, enquanto consumidores, alocados nas cidades, e não enquanto detentores da propriedade da terra e dos meios de produção responsáveis pela produção do espaço<sup>106</sup>, no predomínio do *econômico sobre o suporte ecológico*, o ecológico passou a ser vivido mais como um conjunto signos e símbolos.

---

<sup>106</sup> De acordo com Quaini (1979, p. 133) “A ruptura do vínculo sociedade-natureza é portanto vista como consequência direta da contradição entre o despovoamento crescente do campo e a crescente concentração urbana”.



## CAPÍTULO III

### **O ESPAÇO URBANO DE DOURADOS/MS NA MODERNIZAÇÃO DA AGRICULTURA: o papel da ideologia do desenvolvimento e do planejamento na produção dos significados de natureza**

A modernização conservadora da agricultura<sup>107</sup>, já no decorrer da década de 1970, significou também uma profunda modificação na relação com a terra, a mata, a agricultura, e também, com o urbano, a cidade e sua urbanização. Deu-se como parte do desenvolvimentismo no Brasil. Este processo vigorou, de certo modo, desde os governos de Getúlio Vargas, ainda na primeira metade do século XX, passando pelo marcante Plano de Metas de Juscelino Kubitschek, no limiar da segunda metade deste século, este último podendo ser considerado o marco da “[...] implantação no país do planejamento global [...] voltado para o crescimento industrial”. (SEABRA e GOLDSTEIN, 1982, p. 35).

Mas, foi com os militares, após o Golpe Militar de 1964, que o desenvolvimentismo ganhou novo impulso, sendo constituído, no entanto, de uma roupagem mais conservadora. Neste contexto, Dourados foi inserida num conjunto amplo de atividades de

---

<sup>107</sup> Entre pensadores nacionais este termo foi utilizado, pioneiramente, por Alberto Passos Guimarães. Segundo o autor “[...] a 'estratégia de modernização conservadora', é assim chamada, porque, diferentemente da reforma agrária, tem por objetivo o crescimento da produção agropecuária mediante a renovação tecnológica, sem que seja tocada ou grandemente alterada a estrutura agrária” (GUIMARÃES, 1977, p. 3).



planejamento de Estado, no bojo do fortalecimento do capitalismo monopolista de Estado<sup>108</sup>.

Matéria veiculada em 13 de janeiro de 2014, pelo informativo online Dourados Agora<sup>109</sup> expõe um exemplo das tensões e conflitos resultantes do caráter conservador assumido por este processo, durante grande parte do segundo quinquênio do século passado. Sob o título “Invasores ampliam ocupação em áreas particulares”, a matéria, que trazia, logo em seguida, chamada afirmando que “alguns dos invasores possuem ‘carrões’”, notoriamente, tinha o intuito de deslegitimar as estratégias populares de viabilização do direito à moradia, que se encontra interrompido para muitos, dado os limites impostos pela propriedade privada do solo urbano.

Por outro lado, o desenvolvimentismo tem sido aclamado, localmente, desde a passagem da década de 1970 para a década de 1980. Exemplar disto está expresso no material elaborado pela Comissão do Quinquenário (aniversário de 50 anos) do município de Dourados, no qual o então prefeito municipal no ano de 1985, Sr. Luiz Antônio, profere os seguintes dizeres:

*Neste meio século, o homem e a máquina transformaram este solo fértil, num verdadeiro manancial de riquezas, fazendo brotar do chão os dourados grãos do progresso, que fizeram Dourados crescer e prosperar. É nesta paisagem áurea e promissora, que se construiu uma cidade moderna, dinâmica e planejada, onde os benefícios se estenderam também ao homem do campo. O chão douradense é o próprio retrato do Brasil. Os campos, ora verdes ora amarelados pelas safras, são nossa bandeira debruçada pelas planícies (sic) levemente onduladas. À noite, as estrelas representam nossos imensos rebanhos, cobertos por um céu de puro anil e divididos pela legenda: Ordem e Progresso (DOURADOS 50 ANOS, 1985, s/p).*

---

<sup>108</sup> De acordo com Seabra e Goldstein (1982, p. 33/34), o capital em sua etapa monopolística é caracterizado “[...] pela especial fusão: Estado-capital monopolístico”.

<sup>109</sup> Disponível em: <<http://www.douradosagora.com.br/dourados/invasores-entram-em-areas-particulares-no-climax>>. Acesso em: 28 jul. 2015.

Chama atenção, de modo especial, devido a finalidade desta pesquisa, o elemento estético como par necessário ao conjunto discursivo: “É nesta paisagem áurea e promissora, que se construiu uma cidade moderna, dinâmica e planejada, onde os benefícios se estenderam também ao homem do campo” (Figura 26) (DOURADOS 50 ANOS, 1985). A ideia de desenvolvimento como sinônimo de crescimento econômico autossustentado, tomou conta do rol de soluções pensadas pelos países desenvolvidos para os, na época, ditos países de Terceiro Mundo, nas décadas pós-Segunda Guerra Mundial.

**Figura 26** – Dourados/MS (1985): planejamento com base racionalismo da modernidade, no traçado urbanístico



Fonte: Dourados 50 anos (1985).

Segundo Castoriadis (1987, p. 142), “[...] O ocidente devia afirmar não que havia encontrado um truque para produzir mercadorias em maior quantidade, mais rapidamente e com menor custo, mas que havia descoberto o modo de vida apropriado a todas as sociedades humanas”. Este ímpeto, em ajustar as sociedades dos ditos países em vias de desenvolvimento aos moldes de crescimento segundo os

interesses dos países centrais, se impôs por meio da tomada de empréstimos financeiros pelos primeiros.

Este ímpeto em perseguir o crescimento (Figura 27), incessantemente, de modo contínuo e exponencial, não se dá sem a participação intrínseca das práticas do planejamento<sup>110</sup>. Uma vez que, “em suma: o desenvolvimento é o processo da efetivação do virtual, da passagem da *dunamis* à *énergéia*, da *potentia* ao *actus*” (CASTORIADIS, 1987, p. 142), o mesmo remete à prática do planejamento como *contitio sine qua non*.

Figura 27 – Dourados/MS (Década de 1980): “Crescer, um desafio permanente”



**CRESCER,  
um desafio permanente**

O Terminal Rodoviário Renato Lemes Soares de Dourados, é o mais moderno e de maior movimento do Estado. Construído junto ao Parque I, em meio a uma área de mais de 700.000 m<sup>2</sup> e de sistema modular, permite condições de ampliação

acompanhando o crescimento populacional da cidade (para até 750 mil habitantes). Em dados comparativos de acordo com levantamentos do Dersul (1984), o Terminal de Dourados teve uma média diária de Embarque/Desembarque de 3.896 passageiros, e o de Campo Grande a Capital do Estado, de 3.793 passageiros diários. De Dourados para Campo Grande seguiram via Terminal 84.611 passageiros e de Campo Grande para Dourados via Terminal da Capital, 87.647 passageiros. A linha de transporte coletivo de maior movimento do Estado é Dourados - Ivinhema, efetuada pela viação Motta e com 519.049 passageiros transportados.

Terminal de Passageiros do Aeroporto

Fonte: Dourados 50 anos (1985).

Considerando que existe um grau de “maturidade”, uma “norma natural” a ser alcançada, como no *télos* da *physis* aristotélica, pressupõe-se que há algo a ser traçado. Logo, o planejamento aparece associado à ideia de desenvolvimento por

<sup>110</sup> Neste ponto, se está entendendo o planejamento com base, por exemplo, na perspectiva presente em Santos (1979), segundo o qual “este tipo de planejamento não é ciência”, [...] Sem o planejamento teria sido impossível atingir-se uma intromissão tão rápida e brutal do grande capital nessas nações. Não cremos que seja exagero afirmar que o planejamento tem sido um instrumento indispensável à manutenção e ao agravamento do atraso dos países pobres, assim como ao agravamento ou à exacerbação de disparidades sociais” (SANTOS, 1979, p. 5/6).

consistir do instrumento que possibilita assegurar as condições para a implementação desta ideologia.

O que está em questão aqui não é simplesmente a “economia de mercado” e o “capitalismo privado”, mas a “racionalidade”, no sentido indicado acima, da economia (de toda economia em expansão) enquanto tal. Pois as idéias que fundamentam o que acabo de afirmar se aplicam na mesma medida, quer literalmente, quer *mutatis mutantis*, às economias “racionalizadas”. [...] O tempo só é levado em conta pela economia política à medida que pode ser tratado como não-tempo, como *médium* neutro e homogêneo (CASTORIADIS, 1987, p. 150).

Esta concepção racionalizada e uniformizadora da economia em expansão possui forte interface com uma ideia também uniformizadora do Espaço<sup>111</sup>. Do mesmo modo, a dimensão do Tempo<sup>112</sup>, que passa a ser encarada enquanto um *médium* neutro e homogêneo materializa-se na produção de arranjos espaciais que cimentam os pressupostos da “[...] onipotência virtual da técnica; a ilusão assintótica relativa ao conhecimento científico e; a racionalidade dos mecanismos econômicos” (CASTORIADIS, 1987, p. 146), e evoca a importância que estes assumem.

Abre-se, assim, a necessidade de dedicar maior atenção à leitura de tais arranjos, dando ênfase, sobretudo, aos significados de seus conteúdos. Estes arranjos espaciais na paisagem da cidade de Dourados guardam sentidos próprios de apropriação da natureza *na* e *da* cidade. Ao se buscar uma melhor compreensão sobre a produção do espaço urbano em Dourados, percebe-se uma

---

<sup>111</sup> “A serviço do planejamento a economia perdeu seu status científico e se tornou simples ideologia, cujo fito é persuadir Estados e povos das vantagens daquilo que passou a ser chamado desenvolvimento: a venda da ideologia do crescimento aos Estados, a imposição de uma ideologia de sociedade de consumo, às populações. Ambas combinadas induzem ao capital estrangeiro e à aceitação de um só parâmetro aplicável à economia, à sociedade, à cultura, à ética; em suma, à dependência e à dominação; à dominação através da dependência” (SANTOS, 1979, p. 6).

<sup>112</sup> “Todo o tempo e o espaço do seu mundo lhe tornam estranhos com a acumulação dos seus produtos alienados. O espetáculo é o mapa deste novo mundo, mapa que recobre exatamente o seu território. As próprias forças que nos escaparam mostram-se-nos em todo o seu poderio” (DEBORD, 2003, p. 19/20).

série de ideologias que são vividas como um misto de realidade e de ideologia. Neste sentido, como bem assevera o geógrafo Milton Santos (1997, p. 102) “[...] a realidade inclui a ideologia e a ideologia também é real. A ideologia outrora considerada como falsa, portanto não real, de fato não é algo estranho à realidade, nem é aparência apenas. Ela é mais do que aparência, porque é real”.

Durante a vigência deste novo impulso desenvolvimentista, de caráter mais conservador, pós-Segunda Guerra Mundial, esteve em curso uma verdadeira revolução técnico-científica informacional<sup>113</sup> e financeira<sup>114</sup>, com atuação central e intensa do Estado, que foi o responsável por promover, em diversas instâncias da sociedade, uma nova relação com a natureza, alterando o estatuto do conhecimento acerca da mesma e também da sociedade.

De acordo com Virilio,

[...] primeira revolução foi a dos transportes. A técnica, através das vias férreas, dos canais, das linhas aéreas, etc., permitiu a invasão do espaço do mundo e sua conquista pela indústria. A segunda revolução, e nós estamos nela neste momento, é a da transmissão instantânea: trata-se do imaterial, com os satélites, as redes eletrônicas, as multimídias. Ora, a terceira revolução que se prepara é a da transplantação. [...] assim caminhamos em direção a um homem natural, que é transplantado (VIRILIO, 1998, p. 145).

Sobre este novo período técnico, de produção e consumo *no e do espaço*, Becker (1990) aponta que:

---

<sup>113</sup> Sobre esta temática recomenda-se também consultar: SANTOS, Milton. **Técnica, Espaço, Tempo: Globalização e meio técnico-científico informacional**. São Paulo: Hucitec, 1994.

<sup>114</sup> *E aí, você pode também demonstrar isto com o avanço do sistema financeiro, paulatinamente com a entrada desse novo sistema produtivo. O aumento significativo do volume de financiamentos que vai começar a partir da década de 1970, que é esse novo patamar de financeirização da economia regional que vai repercutir o meio ambiente, quanto mais capitalizado for o sistema produtivo maior é a capacidade dele de se impor sobre o meio ambiente, de impactar.* (Entrevista concedida ao autor, na data de 10 de fevereiro de 2018, realizada com o Professor Doutor Mário Cezar Tompês da Silva).

Essa situação se vincula a um novo padrão de inserção do Brasil (e outros países periféricos) numa ordem planetária que é moldada por vetor científico tecnológico moderno imbricado nas estruturas sociais do poder. O marco do novo padrão é a meta da produção de tecnologia, com consequências aparentemente contraditórias que rebatem na fronteira. Primeiro, para manter e expandir o processo industrial e reduzir seus laços de dependência, o Estado se associa a corporações transnacionais, num processo de nacionalização/transnacionalização; segundo, esse estilo de desenvolvimento adotado pelo governo em conjunto com firmas e bancos internacionais e locais – o modelo tripé – se faz com quase total exclusão social, em termos econômicos e políticos (BECKER, 1990, p.12).

Em entrevista realizada com o empresário do ramo agrícola e agroindustrial Leonildo Panage Lopes (informação verbal)<sup>115</sup>, que vive em Dourados desde 1973, é possível visualizar um pouco dos efeitos destes processos na produção do espaço regional.

*Vim pra cá com carteira assinada como se diz, eu vim pra cá como empregado, trabalhando na extinta SANBRA (Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro), hoje BUNGE, eu vim pra cá pra ser gerente de compra de soja, especificadamente. Quando nós chegamos aqui tinha meia dúzia de lavoura aqui no município, meia dúzia de lavoura no modo de dizer, pouca em Maracaju, algumas lavouras em Ponta Porã Aral Amoreira. A produção na época estimada era de vinte mil toneladas em Mato Grosso do Sul que dá nada mais nada menos trezentos e pouco mil sacos de soja que dá ao redor de dez mil hectares. Na época, a lavoura de soja foi incrementado de vinte mil toneladas pra cento e vinte mil no ano. Depois foi para trezentos mil toneladas e hoje deve estar produzindo de soja aqui no Mato Grosso do Sul de sete a oito milhões de toneladas do grão.*

O empresário completa que esta transformação se deu ao passo do avanço técnico-científico:

*Em seis, sete anos, a soja se alastrou por aí. Quando chegamos aqui a produtividade média era vinte e cinco sacos por hectare. Hoje se fala em cinquenta e cinco, sessenta sacos, que é a média. Alguns pedacinhos o produtor gosta de se ufanar, gosta de dizer que é a lavoura dele que é a boa. Com a vinda de tecnologia de adubação, de sementes,*

---

<sup>115</sup> Entrevista concedida ao autor, na data de 12 de setembro de 2016, realizada com o Sr. **Leonildo Panage Lopes**, que migrou para Dourados em 1973 e, atualmente, é empresário do ramo agrícola e agroindustrial.

*por que quando eu cheguei aqui era Santa Rosa, Bustier e mais nada. Depois veio a BR5, depois veio a C, depois veio a Dourado, e hoje são variedades resistentes ao Roundup que é as chamadas transgênicas. Essas transgênicas têm uma infinidade de variedades, por que é a mais indicada pra região, umas mais indicadas pra cima (ao norte) de Campo Grande, outras pro norte do Mato Grosso, de acordo com as características. Isso A evolução dessas sementes é de [19]oitenta e cinco pra cá, mas muito rudimentar. Aquela história da soja resistente ao Roundup foi muito pouco divulgada e eu tenho a impressão, não tenho certeza, que aplicação efetiva das transgênicas foi de (dos anos) dois mil pra cá, até dois mil foi mais experimental.*

O Professor Mário C. Tompes da Silva aponta (informação verbal)<sup>116</sup>, neste mesmo sentido do que foi relatado pelo Sr. Panage, que:

*[...] 72, 73, é o marco temporal do início da chegada de um novo sistema produtivo na região. Esse novo sistema produtivo está embasado, justamente, na entrada dessas lavouras tecnificadas, na época de soja e trigo. E aí, a gente tem que inclusive amarrar com a questão do meio ambiente, porque anteriormente a entrada do novo sistema produtivo, você tinha um sistema produtivo anterior, era o que eu, na minha tese denominei de policultura dos colonos, que era um sistema produtivo que se diferenciava do sistema produtivo que entrou em 70, que se caracterizava pela baixa capitalização, que era os colonos os produtores, mas que não tinha acesso a fontes financeiras muito expressivas, então o impacto no ambiente regional era proporcional a essa capitalização, o que vai mudar radicalmente com a entrada com os sistemas que trabalham com um nível de capitalização muitíssimo mais elevado.*

Segundo os ditames da Revolução Verde<sup>117</sup>, com forte influência do malthusianismo<sup>118</sup>, esta difusão científico-tecnológica

---

<sup>116</sup> Entrevista concedida ao autor em 10 de fevereiro de 2018.

<sup>117</sup> “A chamada ‘Revolução Verde’ foi um programa que tinha como objetivo explícito contribuir para o aumento da produção e da produtividade agrícola no mundo, através do desenvolvimento de experiências no campo da genética vegetal para a criação e multiplicação de sementes adequadas às condições dos diferentes solos e climas e resistentes às doenças e pragas, bem como da descoberta e aplicação de técnicas agrícolas ou tratamentos culturais mais modernos e eficientes” (BRUM, 1988, p. 44).

<sup>118</sup> “Nos Grundrisse, examinando detalhadamente a teoria malthusiana, Marx observa que o erro de Malthus consiste no fato de considerar a multiplicação do homem (desenvolvimento demográfico) e a reprodução dos vegetais (meios de vida) como puros processos naturais e portanto um modo abstrato. [...] Em outras

na forma de realização da agricultura industrial se justificava pela necessidade de alimentar o mundo. Com um pouco de atenção é possível perceber que, ideologicamente, buscava-se criar os mercados e a demanda ideal às corporações transnacionais envolvidas nesta complexa cadeia produtiva de alcance global, cuja sede de seus capitais situava-se nos ditos países desenvolvidos. Isto ocorreu de tal modo que terminou se configurando o que Porto-Gonçalves (2006) muito bem denominou de “globalização da natureza”, em sua obra “A globalização da natureza e a natureza da globalização”, uma nítida alusão à promoção da produção, apropriação e consumo da natureza em escala global, embora restrita ao controle das corporações e Estados nacionais desenvolvidos.

A ideia de que estamos imersos num globo já não é mais fruto somente da capacidade de abstração construída pelo pensamento, o qual dava origem a globos terrestres de plástico, de ferro, de papelão ou de madeira, manipulados nas escolas. Não, agora estamos imersos num globo solto no espaço, mas um globo que lá está, objetivamente, e que nos foi colocado por uma objetiva que a fotografou. A terra é um Globo! (PORTO-GONÇALVES, 2006, p. 11).

Segundo Castillo e Frederico (2010), foi a combinação entre desenvolvimento dos sistemas de transportes e comunicações<sup>119</sup> e a política de Estados e empresas que permitiram a intensificação da especialização produtiva dos lugares.

Com a crescente especialização produtiva dos lugares, possibilitada pela combinação entre o desenvolvimento dos sistemas de transportes e comunicação em ter o desenvolvimento dos sistemas de transportes e

---

palavras, Malthus, fazendo abstração das leis históricas concretas, faz abstração também das leis naturais ou biológicas concretas do homem que não podem ser separadas de um desenvolvimento particular das forças produtivas determinado pelo processo histórico do homem” (QUAINI, 1979, p. 49/50).

<sup>119</sup> Nos dizeres de Castillo e Frederico (2010), a logística consiste na expressão mais legítima da globalização quando se considera a esfera da produção, e imprescindível para sua realização em escala mundial.



comunicações e a política de Estados e empresas, aumentam os fluxos materiais e informacionais, distanciando cada vez mais os locais de produção dos locais de consumo, tornando mais complexas a distribuição espacial das atividades econômicas e a articulação entre as diferentes etapas, em diferentes lugares, da produção (CASTILLO e FREDERICO, 2010, p. 462).

Esta especialização significou um novo paradigma espacial decorrente de uma mudança profunda na relação com a natureza, o que na prática das relações sociais significou uma transformação no território. O abandono sistemático da prática da poliCULTURA pela difusão da monoCULTURA<sup>120</sup> pressupõe, em suma, mudar a cultura, que por sua vez significa alterar profundamente a relação com o território.

### **3.1. (Re) estruturação do espaço regional e urbano**

As diretrizes teóricas dos Polos de Desenvolvimento trazem consigo o projeto espacial responsável por promover esta mudança, esta alteração no modo com que se realiza a produção *no* e *do* espaço. Na concepção deste projeto espacial, o ecossistema em si, no sentido restrito de sua conservação, aparece como um empecilho à realização do arranjo produtivo regional, como parte de um circuito econômico mais amplo. É preciso, então, no seio da racionalidade destas diretrizes, elencar finalidades estritamente econômicas para os elementos da natureza dispostos nos locais onde projeta-se tal política.

Nos dois períodos precedentes, vividos na porção austral de Mato Grosso do Sul - tanto o de predomínio do extrativismo vegetal da exploração dos ervais nativos (*Ilex Paraguarienses*), entre

---

<sup>120</sup> Forma de escrever tomada emprestada de Porto-Gonçalves (2005, p. 25/26), segundo o qual “a natureza se define, em nossa sociedade, por aquilo que se opõe à cultura. A cultura é tomada como algo superior e que conseguiu controlar e dominar a natureza. Daí se tomar a revolução neolítica, a agriCULTURA, um marco da História, posto que com ela o homem passou da coleta daquilo que a natureza ‘naturalmente’ dá para a coleta daquilo que se planta, que se cultiva. Com a agricultura nos tornamos sedentários e não mais nômades”.

fins do século XIX e primeira metade do século XX; como o da policultura das pequenas propriedades rurais, com destaque as da Colônia Agrícola Nacional de Dourados – CAND (1943), apesar dos registros de manejo inadequado em ambos, havia maiores vínculos orgânicos entre Homem e terra, o que caracterizava uma relação sociedade/natureza de menor impacto.

Já nesta nova fase, inaugurada com a especialização produtiva da atividade agropecuária de altíssimo investimento em ciência e tecnologia, os elementos da natureza tenderam a ser dilapidados. Isto, bem provavelmente, como decorrência da incursão dos preceitos pertencentes ao racionalismo Ocidental, que, segundo Castoriadis:

[...] se exprime em toda a ideologia do “progresso”. Uma vez que não há limites para a progressão do nosso conhecimento, tampouco os há para a progressão do nosso “poder” (e de nossa “riqueza”); ou, dizendo de outro modo, os limites onde quer que se apresente tem valor negativo e devem ser ultrapassados. Certamente o que é infinito é inesgotável, de modo que jamais atingiremos, talvez, o conhecimento “absoluto” e o poder “absoluto”; mas aproximamo-nos deles sem cessar (CASTORIADIS, 1987, p. 45).

Aloca-se, junto a este aspecto, uma questão espacial relativa à alteração da demanda e do que se exige do ecossistema intrínseco ao território, em termos da sua capacidade de suporte. Isto fica evidente na programação da SUDECO para a região Centro-Oeste, no contexto da execução do II Plano Nacional de Desenvolvimento<sup>121</sup>, na qual “[...] buscaram selecionar os espaços a

---

<sup>121</sup> As diretrizes de desconcentração das atividades econômicas no território nacional foram delineadas no II PND. “Segundo ainda as diretrizes de desconcentração, delineadas pelo II PND, O BNDE estabelece suas prioridades regionais, através de sua resolução N° 06, de maio/75. Esta divide o País em 3 regiões, para efeito de atuação do POC (Programa de Operações Conjuntas), com vistas a introduzir a aplicação de parcelas mais significativas de recursos às Regiões menos desenvolvidas, diminuindo assim os desníveis regionais de renda. Tais regiões seriam: Região I – Região prioritária, composta dos Estados das regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste, além do Estado do Espírito Santo e região norte de Minas Gerais. Região II – Relativa aos Estados do Sul do País, e mais os

partir das potencialidades efetivas do meio físico” (BRASIL, 1975, p. 13). Neste ponto, reside a perspectiva utilitarista da Biosfera, intensificada, desde então, com a finalidade de internalizá-la no processo produtivo, de modo a atender os objetivos do desenvolvimento preconizado para o Centro-Oeste, como parte de um integrado econômico nacional.

Para se ter melhor ideia do papel que a natureza como recurso passa a desempenhar neste período, é preciso ressaltar que foram inúmeros os pontos específicos do território nacional chamados, em caráter programático, a desempenhar determinados papéis e funções para expandir e aprofundar a produção capitalista no país. O Programa Nacional para as cidades de Porte Médio (PNCPM), que Souza (2005) entende possuir vinculação teórica<sup>122</sup> com a proposta da polarização por cidades-polo do II PND (Plano Nacional de Desenvolvimento), elencou diversas localidades, como, por exemplo, as de Mato Grosso do Sul, para promover a apropriação capitalista de seus recursos naturais.

Em um outro exemplo, tem-se Mossoró/CE, na qual o elemento da natureza visto enquanto recurso pelo Estado desenvolvimentista foi o sal. Atualmente, 90% do sal produzido no país advém desta localidade. No caso do estado de Mato Grosso do

---

Estados do Rio de Janeiro e Minas Geras. Região III – exclusivamente composta pelo Estado de São Paulo” (PIQUET *et al.*, 1982, p. 27).

<sup>122</sup> “Considerando os objetivos do Programa e as funções atribuídas às cidades nele selecionadas, identificamos uma vinculação teórica desta proposta com a da polarização: as cidades de porte médio correspondem às cidades-pólos do II PND. Constatamos que todas as cidades selecionadas em Mato Grosso do Sul para receberem investimentos do PNCPM (Programa Nacional Cidades de Porte Médio), foram, exatamente aquelas que no início da década de 1970 foram contempladas com os chamados Programas Especiais. Por exemplo, Dourados contou com o PRODEGRAN; Corumbá com o PRODEPAN e Campo Grande e Três Lagoas com o POLOCENTRO e, após a divisão político-administrativa de 1979, todas contaram também com o PROSUL. Enfim, são medidas governamentais que objetivavam garantir e/ou dar sustentabilidade às necessidades de desenvolvimento capitalista em sua fase monopolista, através de novas formas de intervenção na (re)produção da cidade” (SOUZA, 2005).

Sul, na época Mato Grosso uno, foram indicadas, para serem contempladas por meio do Programa Nacional para as Cidades de Porte Médio (PNCMP), as cidades de Campo Grande, Dourados, Corumbá e Três Lagoas. O contexto em que o PNCMP se inseriu havia sido criado no seio do que foi delineado inicialmente pelo I e II PLADESCO (Plano de desenvolvimento econômico-social da região Centro-Oeste) – SUDECO<sup>123</sup>.

No caso de Três Lagoas, o objetivo era utilizar a vantagem de estar próxima ao estado de São Paulo, maior potência industrial do país, para diversificar suas atividades econômicas (do estado); Dourados, que antes já possuía uma agropecuária, com uma pecuária extensiva, se consolidaria como área de produção agrícola e agroindustrial (verticalização da produção); Corumbá teria de vir a se constituir enquanto um polo siderúrgico e petroquímico; e, Campo Grande seria submetida à incorporação dos cerrados para atividade agropecuária e florestal para exportação, além de sua consolidação como centro administrativo e de serviços, quando alçada ao posto de capital do estado de Mato Grosso do Sul, recém criado. Embora se perceba, sobretudo, no que foi delineado inicialmente pelo PLADESCO, certa tentativa de diversificar a economia, o diagnóstico deste espaço elencou um potencial explorativo vinculado, majoritariamente, à atividade agropecuária.

O documento mais amplo, que marcou o planejamento para o território nacional nesse período, foi o II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND). No referido documento é possível constatar este diagnóstico utilitarista da Geologia, Hidrografia, Solo e Vegetação para a região Centro-Oeste, a qual o Mato Grosso se integrava. Como fica evidente neste trecho do II PND, ao

---

<sup>123</sup> “PLADESCO – Plano desenvolvido pela SUDECO a partir da realização de significativos e prognósticos para uma programação de ações a serem realizado a longo e médio prazos, dentro das metas nacionais de expansão do mercado e de expansão da produção de produtos não-tradicionais como, por exemplo, minérios, soja, para exportação. Estes estudos da PLADESCO acabaram por estimular os Programas Especiais, implementados pela SUDECO a partir do II PND, em 1974” v (ABREU, 2001, p. 86).

ressaltar que [...] essa formação origina um complexo de solos de alta fertilidade, salientando o Brunize, avermelhado, a Terra Roxa estruturada e solos litólicos eutróficos de alta capacidade de uso, tanto para agricultura de ciclo longo ou curto, como para pastagens” (BRASIL, 1975, p. 23).

A vegetação original dotada de árvores de grande porte, por exemplo, e que cobria até aquele momento grande parte da área em questão, foi enquadrada pelos prognósticos do desenvolvimentismo enquanto recurso (Figura 28). Daí o processo de devastação com o manejo inadequado deste elemento da natureza<sup>124</sup>. Em verdade, houve incentivo fiscal e financeiro para os proprietários de áreas e também para aqueles que se envolveram diretamente na atividade econômica de retirada e processamento das árvores enquanto matéria-prima para finalidades múltiplas.

No caso da área que corresponde ao atual sul de Mato Grosso do Sul, a floresta detectada foi chamada de “GRUPO 2 — Floresta Semi-Sempre Verde”.

Ocupando praticamente todo o Território de Rondônia e o Norte do Estado de Mato Grosso, encontra-se uma floresta de características diversas da “Hiléia” de Humboldt, onde a maioria das árvores do estrato mais elevado, no período de menor precipitação pluvial, perde suas folhas. Essa floresta, devido ao microclima — altitudes diferenciadas e características diversas de

---

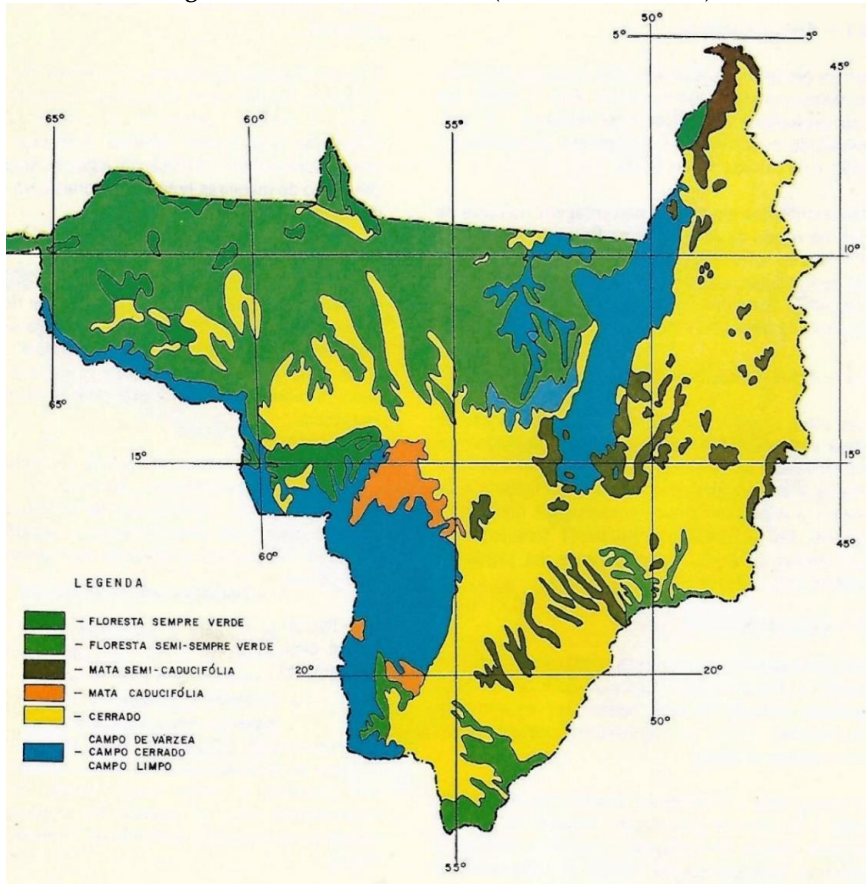
<sup>124</sup> Neste contexto fora criado o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Floresta (IBDF), por meio do decreto lei N° 289, de 28 de fevereiro de 1967. Tratava-se de uma autarquia federal do governo brasileiro vinculada ao Ministério da Agricultura encarregados dos assuntos pertinentes e relativos a florestas e, como decorrência, ao seu manejo. No entanto, apesar do IBDF ter dado início ao incentivo à pesquisa para o florestamento e reflorestamento, na vigência deste governo centralizador houve a retirada dos estados da autonomia para legislar e estabelecer controle sobre os elementos naturais presentes em sua jurisdição. Com os poderes centralizados na União, vigorava mais o incentivo fiscal e financeiro para ocupar o território, realizando, então, o desmatamento para introdução de atividades produtivas, sobretudo a agropecuária, no Centro-Oeste, sem manejo adequado de seus elementos da natureza. No caso da região amazônica o lema “ocupar para defender” se deu, em certo sentido, alinhado à intensificação da exploração econômica também sem os devidos cuidados com o manejo da cobertura florestal original.

solos apresenta também áreas de distinta cobertura vegetal, exigindo demorados levantamentos e cadastramentos florestais, necessários à indicação das melhores condições de exploração econômica desses recursos naturais. Esse tipo de floresta ocorre também em faixas regionalmente descontínuas, recobrando os vales das bacias hidrográficas e formando as denominadas matas ciliares. Os grupamentos mais representativos da Floresta Semi-Sempre Verde aparecem na região sul de Mato Grosso, em Dourados e, ainda nesse Estado, no patamar intermediário entre a Chapada dos Parecis e o Alto Pantanal do Paraguai, formando as famosas Matas. (BRASIL, 1975, p. 23).

Os apontamentos presentes em tal diagnóstico, para posterior constituição de algo como um inventário da Região Centro-Oeste, muito provavelmente, explicam a condição em que se apresenta, atualmente, a cobertura vegetal original, sob a forma de fragmentos descontínuos e resquícios de matas ciliares, uma vez que sua exploração enquanto recurso se estendeu até muito próximo dos corpos d'água.

Toda a área do Centro-Oeste, neste instante, significava 25% da superfície do território nacional, sendo definida desde então, como a área de atuação da SUDECO (Figura 29). Na medida em que se abandonou, a cada vez mais, a agricultura de subsistência e de fornecimento do excedente produtivo aos mercados nacionais ou regionais; em que se deixou o extrativismo vegetal para explorar e substituir a cobertura vegetal original por monoculturas de larga escala, com o fito não mais de garantir a sustentabilidade econômica em âmbito regional, mas sim de garantir os *superávits* primários da balança comercial do país; ao passo que responsabilizou determinados territórios, como é o caso de Dourados, pelo abastecimento de outros continentes extensos e intensamente povoados, como o asiático, passou-se a exigir uma carga que extrapola a capacidade de suporte do ecossistema intrínseco a estes territórios.

Figura 28 – Recursos florestais (MINTER-SUDECO)



Fonte: BRASIL, 1975, p. 24.

Figura 29 – Área de atuação da SUDECO



Fonte: BRASIL, II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975, p. 13).

Do ponto de vista geográfico, isto contribuiu para alienação, em relação ao território e seu ecossistema, por parte de muitos dos grupos sociais que residem nestes locais. Na Figura 30 é apresentada uma tabela extraída desta programação para região Centro-Oeste, presente no II Plano Nacional de Desenvolvimento, e é possível perceber como estava a inserção destes habitantes no sistema produtivo local, decorrente do perfil primário, não industrial, que caracterizava a dinâmica econômica desta região.

Até a vigência do II PND, no contexto de modernização da agricultura local, tinha-se um maior contingente da PEA mantendo



o que na Geografia é compreendido como uma relação mais direta com a natureza e o que Marx, particularmente, denominou de intercâmbio orgânico, no Volume II do Capital<sup>125</sup>. Mesmo que, possivelmente, muitos deles, não estivessem na condição de proprietários<sup>126</sup> de áreas e dos elementos da natureza presentes nas mesmas, as atividades nas quais se enquadravam possuíam um perfil de relação direta com tais elementos, sua extração e algum beneficiamento para o abastecimento de setores secundários e terciários da economia, ainda muito incipientes na região em questão<sup>127</sup>.

---

<sup>125</sup> “Marx confirma portanto que o tipo diferente de apropriação determina condições econômicas diferentes na exploração do mesmo objeto natural: somente com esta metodologia podemos portanto medir a contribuição dos diversos modos de produção à destruição ou à conservação dos recursos naturais e podemos ao mesmo tempo encaminhar corretamente um discursos sobre a diferença específica dos ‘compromissos ambientais’ das sociedades do passado em relação às de hoje, isto é, esclarecendo o presente com o passado após ter esclarecido o passado com o presente, isto é, com o estudo da formação econômico-social mais complexa” (QUAINI, 1979, p. 141/142).

<sup>126</sup> “A produção do espaço pressupõe também a existência da propriedade, que orienta e define o modo como as relações de trabalho vão se efetuar e como será administrado e dividido o produto produzido, como será consumido e por quem, bem como a distribuição dos produtos do trabalho” (CARLOS, 2016, p. 47). Ainda sobre a forma de propriedade, como mediadora das relações sociais e que, por isso, precisa estar legitimada socialmente, Quaini (1979, p. 68) escreve: “O que significa tudo isto? Significa essencialmente duas coisas: antes de mais nada, que nas formas pré-capitalistas derivadas da comunidade primitiva, o território, a terra, enquanto arsenal e laboratório do homem, estão tão organicamente vinculados ao homem a ponto de constituir sua natureza inorgânica. [...] Significa enfim que o homem não participa desta relação com o território como indivíduo isolado mas como membro de uma comunidade; que sua apropriação ou propriedade da terra é mediada através de uma comunidade”.

<sup>127</sup> “Do ponto de vista da ocupação humana, até 1950, a atração demográfica foi exercida pelas grandes fazendas do Sul do Estado de Mato Grosso e pelas terras férteis do Mato Grosso Goiano, em Goiás. A partir de meados da década de 50, com o advento de Brasília, essa atração foi por demais intensificada. Ao se examinar o gráfico verifica-se que a evolução populacional do Centro-Oeste descreve uma curva expressivamente mais ascensional do que a do país no período de 1872/1970” (BRASIL, 1975, p. 42).

**Figura 30 – Década de 1970: perfil ocupacional na economia regional**

PESSOAS DE 10 ANOS E MAIS PRESENTES, SEGUNDO OS SETORES DA ECONOMIA (1970)			
Setores	Total (1)	Homens	Mulheres
<b>ECONOMICAMENTE ATIVOS</b>	<b>1.542.045</b>	<b>1.324.331</b>	<b>217.684</b>
Agricultura, Pecuária, Silvicultura, Extração Vegetal, Caça e Pesca	828.214	809.684	18.530
Atividades Industriais	177.195	172.231	4.964
Comércio de Mercadorias	117.852	101.756	16.096
Prestação de Serviços	154.923	47.011	107.912
Transporte, Comunicação e Armazenagem	52.636	51.305	1.331
Atividades Sociais	67.636	24.342	43.294
Administração Pública	76.419	67.118	9.301
Outras Atividades	67.140	50.884	16.256
<b>NÃO ECONOMICAMENTE ATIVOS</b>	<b>1.892.225</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

FONTE: FUNDAÇÃO IBGE. Tabulações Avançadas do Censo Demográfico de 1970. Rio de Janeiro, 1971.  
(1) Inclusive sem declaração de posição na ocupação.

Fonte: BRASIL, II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975, p. 31).

Uma vez que a propriedade media o processo de trabalho, a mesma interfere diretamente na maior ou menor unidade entre Homem e natureza. Isto ganha ainda mais sentido num período como o atual, no qual as práticas socioespaciais tornam-se, a cada vez mais, orientadas para provocar a valorização capitalista em última instância.

Em sua forma abstrata, a propriedade privada aponta alienação na prática, permeada e sustentada por cisões profundas. Daí a afirmação de que a “objetivação é no fundo mimética”, ao se constatar que os homens reais agem em um mundo onde as cisões se produzem e apontam as crises, pois a prática espacial revela o caos decorrente da lógica que orienta o processo em direção à reprodução capitalista (CARLOS, 2016, p. 47).

Observando o Quadro 5 abaixo, é possível estabelecer um melhor panorama acerca deste aspecto. Ajuda a evidenciar a passagem do modelo fundado no arranjo produtivo (e, assim, do modo de vida) estruturado sob a mata em pé para o arranjo produtivo (e, assim, o modo de vida) estruturado sob a mata deitada (Quadro 5 e Mapa 6)<sup>128</sup>.

<sup>128</sup> “[...] implantação de um novo modelo de produção no campo na década de 80 é apontada como um fator de desestruturação do modelo vigente até aquele momento, tornando-se também um problema para os indígenas. O novo modelo de produção desaloja, desabriga e tira muitos indígenas que ainda viviam nos

**Quadro 5 – Dourados/MS (2005): Cobertura Vegetal de Mata Atlântica em municípios de seu entorno**

<b>N. ref.</b>	<b>Municípios</b>	<b>Cobertura Original (%)</b>	<b>Remanescentes (%)</b>	<b>Mata (ha)</b>	<b>Decréscimo (ha)</b>
1	Caarapó	100	4	8080	259
2	Deodápolis	100	3	2240	13
3	Douradina	100	2	525	0
4	Dourados	55	4	9709	115
5	Fátima do Sul	100	0	132	0
6	Glória de Dourados	100	1	379	94
7	Itaporã	95	4	5534	12
8	Jateí	100	3	6298	0
9	Juti	100	5	7398	299
10	Nova Alvorada do Sul	0	0	0	0
11	Rio Brillhante	92	6	22948	745
12	Vicentina	100	0	71	0

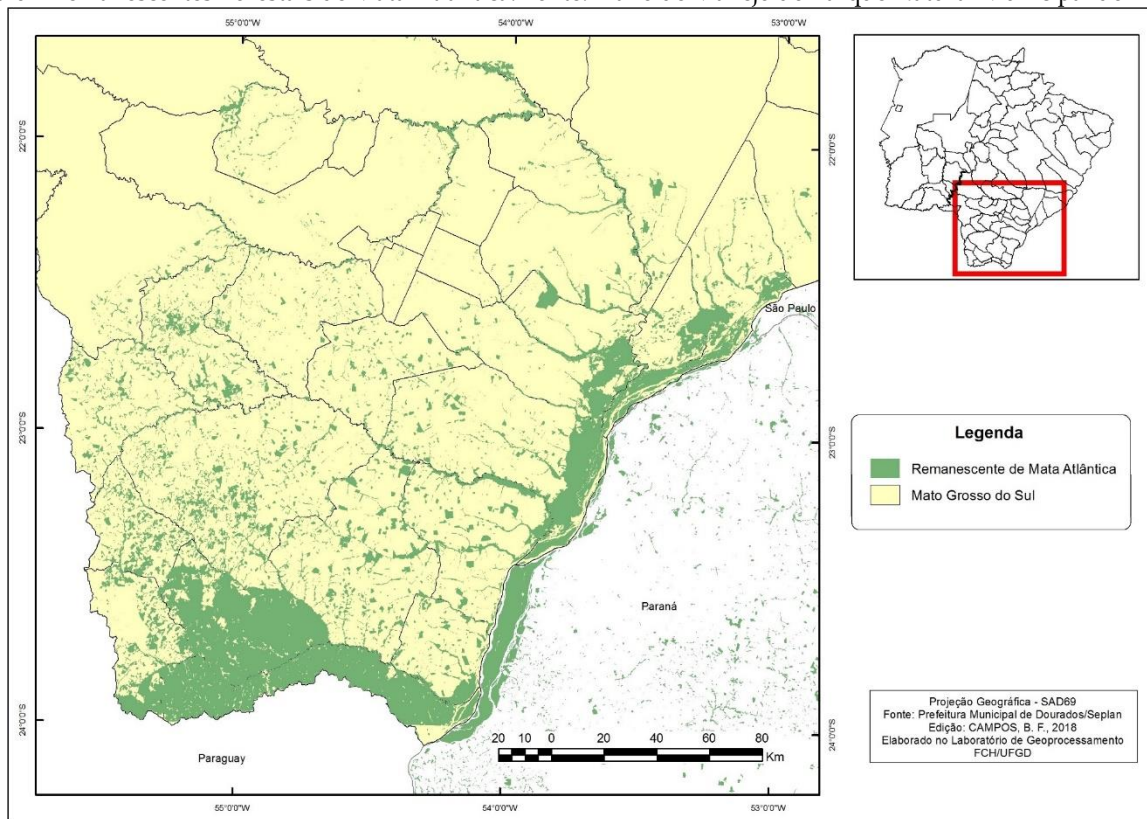
Fonte: IMAD, Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Paragem, 2007.

Obs.: No estado de Mato Grosso do Sul 11 (onze) municípios pertencem ao domínio da Mata Atlântica, com exceção de Nova Alvorada, no domínio do cerrado. Os dados espaciais obtidos junto ao Ministério do Meio Ambiente/MMA possuem feições distintas no extremo sul do estado, em comparação com os dados espaciais disponibilizados da SOS Mata Atlântica. (Disponível em: <<http://mapas.sosma.org.br/>>. Acesso em: 08 nov. 2018.

---

fundos das fazendas que, após serem usados como mão de obra na derrubada das matas, são conduzidos às reservas” (SANTOS, M. de S., 2016, p. 54).

Mapa 6 – Remanescentes florestais de Mata Atlântica. Fonte: Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Paragem



A implicação da mudança do arranjo espacial constituído pela “mata em pé” para o constituído pela “mata deitada” (Quadro 5 e Mapa 6), ou seja, pela substituição de cobertura vegetal original de mata por lavoura, é forte indício de que houve, desde então, significativa transformação no modo de vida.

De acordo com Marina de Souza Santos:

Essa mudança no urbano afetou diretamente o cotidiano na Reserva. A consequência desse desmatamento foi a escassez dos alimentos – as abelhas sumiram, não havia mais floradas para produção do mel, os pés de laranja foram cortados. Antes do desmatamento existia muita fartura de produtos da própria natureza, hoje reclamam da escassez que começou na década de 80 (SANTOS, M. de S., 2016, p. 58).

Para firmar outro formato econômico que viesse a dilatar os setores da economia de modo a demandar e absorver maior parcela da PEA como mão de obra para os setores secundário e terciário, e mesmo para um primário que se modernizou como base de sustentação destes outros dois, foi preciso que se ampliasse, também, a promoção da educação formal via instituições escolares. De acordo com Milton Santos:

Um dos elementos fundamentais de explicação da nova urbanização brasileira é o fato de que aumentou no Brasil, exponencialmente, a quantidade de trabalho intelectual. Não estou dizendo com isso que a população brasileira se haja tornado culta, mas ela se tornou mais letrada. O fato de que se haja tornado mais letrada está relacionado à realidade de que vivemos no período científico-técnico, onde a ciência e a técnica estão presentes em todas as atividades humanas (mesmo a política se cientificizou). Nessas condições, a quantidade de trabalho intelectual solicitada é enorme, sobretudo porque a produção material diminui em benefício da produção não material. Tudo isso conduz à amplificação da terciarização que, nas condições brasileiras, quer dizer também urbanização (SANTOS, M., 1989, p. 12).

Uma vez que, a base dessa transformação no perfil produtivo consiste nas inovações técnico-científicas, torna-se essencial a ampliação da oferta de educação escolar e, desse modo, a

ampliação do corpo de docentes para viabilizar essa transformação no perfil qualitativo escolar da PEA<sup>129</sup>. Tem-se, então, mais um dos fatores responsáveis por alterar profundamente a relação com a natureza e o conhecimento que se produz nesta relação.

Neste sentido, nas palavras de Carlos (2016) têm-se que,

[...] se de um lado o homem produz, em vários momentos históricos, as condições necessárias à produção/reprodução da vida, ele o faz produzindo a si mesmo como sujeito ativo. Por sua vez essa atividade produz um mundo e um conhecimento sobre esse mundo (CARLOS, 2016, p. 44-45).

No caso em questão, passou-se de uma relação/conhecimento mais místico, sobretudo quando é considerada a cultura dos Guarani-Kaiowá – senhores originários da terra, muito vinculado às vivências cotidianas e históricas locais –, para a edificação de uma racionalidade mais técnico-científica, de conhecimento para operacionalização racional e, porque não, impessoal, com o ecossistema, que passou a ser inserido-integrado, sistematicamente, às forças produtivas que se viabilizavam naquele momento.

O que levou a sociedade a passar a transportar porcos em carretas, por quilômetros e mais quilômetros de rodovias? O que os levou a abandonar a prática das criações de porcos em chiqueiro, ou galinhas em galinheiros, com lavagem e restos de alimentos, substituindo-os pelo porco e frangos de granja, articulados com o frigorífico, com as corporações padronizadoras e detentoras de tais normas de produção? O que essa transformação produziu no mundo? Em suma, como se deu o processo de retirada da

---

<sup>129</sup> Isto fica evidente no caso de Dourados e seu entorno, que se tornou absolutamente dependente da agricultura industrial que foi implantada. Todo o aparato infraestrutural urbano está, desde então, voltado para atender todas as demandas desta agricultura empresarial, no sentido de oferecer “respostas às suas exigências em ciência, técnica e informação”. Assim, “[...] umas das tarefas da cidade no campo modernizado é, pois, a oferta de informação – imediata e próxima – a uma atividade agrícola que, nos dias atuais, já não pode ser feita sem esse insumo, tornado indispensável” (SANTOS, 2002, p. 281).

autonomia e do controle da produção dos alimentos, sendo esta repassada para as corporações? Tudo isto significou uma alteração nas relações de produção, que, por sua vez, consiste também numa alteração no modo com que se dão as vivências e as relações sociais *na* e *com* a natureza e o espaço.

De acordo com Mario C. Tompes da Silva (informação verbal)<sup>130</sup>, reside neste processo uma profunda alteração no perfil da PEA, decorrente das mudanças na divisão social e territorial do trabalho.

*E a mudança disto é uma mudança da classe média, porque é quem está por trás deste novo sistema produtivo de médio e grande porte e isto se vincula a uma classe média. Só que é uma classe média que não é mais uma classe média rural, é uma classe média que tem uma atividade econômica do campo, mas que é urbana, em termos de cultura, em termos de mentalidade, inclusive é uma classe média que nem reside no campo, reside na cidade. É aí que Lefebvre menciona o processo de urbanização do campo, é exatamente essa lógica urbana que passa a comandar o campo.*

Não mais se trata de uma relação direta das pessoas com a natureza, mas sim de uma relação das corporações com os elementos da natureza. Na captação, tratamento e consumo da água; na propriedade concentrada e excludente da terra; na exploração dos elementos da natureza enquanto recursos naturais, a madeira, a seleção de grãos, a produção alimentar etc. Em ambas as situações se deixa de haver uma relação direta entre homens e natureza.

Esta relação, desde então, passou a ser intermediada pelas corporações, dotadas de todo aparato inerente ao período técnico-científico informacional. Diante de tal realidade, interessa compreender como se dá a passagem de uma paisagem configurada pelo domínio do rural ao início de um processo que tende ao domínio do urbano.

---

<sup>130</sup> Entrevista concedida ao autor em 10 de fevereiro de 2018.

### 3.2. Planejamento urbano e ambiental: a natureza artificializada nas praças e parques das décadas de 1970/1980

De acordo com Smith (1988), neste contexto, a relação com a natureza é antes de qualquer coisa, uma relação de troca, e está afirmação torna-se central para se pensar tais questões. Partindo destes pressupostos, tem-se que a transformação do *valor de uso* para *valor de troca* consiste na forma como o modo de produção passa a produzir a natureza para que se realize a reprodução do capital em escala ampliada. Ou seja, a natureza passa a ser, meramente, meio para que se atinja o lucro.

Pelo fato de, em última instância, passar a pertencer (apropriação material) a uma minoria, a natureza tende, a cada vez mais, a aparecer e ser vivida como signo. Esta minoria, que controla sua posse e, portanto, sua produção artificial, em sentido *lato*, a produz com finalidades diversas, para atender necessidades do estômago ou da fantasia<sup>131</sup>, na medida em que se acentua o domínio do urbano<sup>132</sup>. No caso da área em questão desta pesquisa, muito da explicação do rearranjo das pessoas e das coisas<sup>133</sup>, e da relação

---

<sup>131</sup> Karl Marx, no Capítulo 1, em que trata da Mercadoria no Livro 1 d'O Capital, aponta que "A mercadoria é, antes de tudo, um objeto externo, uma coisa que, por meio de suas propriedades, satisfaz necessidades humanas de um tipo qualquer. A natureza dessas necessidades – se, por exemplo, elas provêm do estômago ou da imaginação – não altera em nada a questão" (MARX, 2013, p. 157).

<sup>132</sup> Uma vez que com a generalização das relações capitalistas a natureza em si e, como decorrência, o próprio espaço se tornou mercadoria "[...] o termo designaria um processo mais amplo, onde se desenvolveria a modernidade e cotidianidade no mundo moderno, sublinhando o que se passa fora da empresa e do trabalho apesar de ligado à produção, posto que o modo de produção existente ampliou o domínio da mercadoria, estendendo seu poder para todo o território, inundando e redefinindo relações sociais" (CARLOS, 2016, p. 34).

<sup>133</sup> Para Quaini (1979, p. 133) "A ruptura do vínculo sociedade-natureza é portanto vista como consequência direta da contradição entre o despovoamento crescente do campo e a crescente concentração urbana: dois processos territoriais que representam as duas faces de uma mesma moeda: a acumulação capitalista e que, como tais, têm sua gênese histórica na acumulação primitiva".



entre elas *no* e com *o* espaço, encontra-se na política programática de implementação dos polos de desenvolvimento.

A partir da ideologia, incutiu-se nas pessoas que viviam no campo, naquilo que Silva (2000) denominou de policultura dos colonos, a “necessidade” de ir para um (determinado<sup>134</sup>) núcleo urbano. Subentende-se nos pressupostos dos diversos Planos, vigentes nas décadas de 1970 e 1980, que este produtor não conseguiria permanecer neste novo campo, em modernização/industrialização, e ao mesmo tempo manter uma moradia na cidade, para ali realizar o consumo de bens e serviços.

De acordo com Rodrigues (1991, p. 35), em seu livro “Moradia nas cidades brasileiras”, “a expulsão sucessiva de muitas terras, por falta de condições de sobrevivência é atribuída, eufemisticamente à ‘atração’ da cidade. Esta expulsão no relato aparece significativamente ligada à transformação das áreas de agricultura em pastagens”. Isto fica evidente neste outro relato (informação verbal)<sup>135</sup> de Aristides Campos da Silva, antigo morador da CAND.

*[...] 75 quando a gente ‘tava’ aqui, já ‘tava’ movimentando já. Então aí você vem para Dourados porque lá em Lagoa Bonita (CAND), lugarzinho pequeno, só tinha uma escolinha lá, umas escolinha lá até 4º ano maternal. Então aonde o Ivo (Filho) estudou e a Irani (Filha) estudaram eu não gostava de lá só por isso. Na verdade, que eu gostava de lá era que era pertinho assim, a escola pra ir, pra voltar. Só que aí depois não tinha pra onde estudar, estudar aonde né? não tinha. Tinha que sair e eles estavam indo pra essa idade já de mudar de escola.*

---

<sup>134</sup> Tal reflexão está sendo feita com base no entendimento de que o ordenamento dirigido do espaço, da distribuição das condições espaciais de modo em que houve a seleção de um núcleo urbano em específico para acomodar a maioria do contingente populacional da região pós redistribuição dos fatores espaciais/materiais produtivos, onde “[...] intervenções a nível físico do tipozonamento urbano, instalação de distritos industriais, programas residenciais, saneamento básico, pólos de equilíbrio e outros – vão sendo importantes” (PIQUET; *et al.*, 1982, p. 3).

<sup>135</sup> Entrevista concedida ao autor em 16 de junho de 2016.

A falta de absorção do trabalho rural no campo, somada à distribuição seletiva dos meios de consumo coletivo, como o suporte à saúde e educação, por exemplo, passou a dificultar/ameaçar a vida da população com baixos rendimentos. No caso de Dourados, foi nesse instante que se acondicionou, pela política do polo de desenvolvimento, a lógica espacial eminentemente desigual e ecologicamente desequilibrada, que por sua vez configurou as condições, mesmo que perversas, mas ideais, para reproduzir os padrões da acumulação capitalista almejados naquele instante.

**Figura 31** – *Outdoor* com anúncio comercial de sementes geneticamente modificadas



Fonte: Do autor, 2018.

Neste contexto, a partir do avanço técnico, tecnológico e da acumulação do capital, criaram-se possibilidades concretas da produção dos elementos da natureza (Figura 31), como no caso do amendoim, do algodão, do milho, do porco, do boi, do frango, dentre outros. Isto se deu, como mencionado no subtópico anterior,

em razão do aporte oferecido pela tecnociência da produção vegetal e produção animal, pelo melhoramento genético, formas especializadas de nutrição animal, produção de insumos agrícolas, dentre outros, a ponto desta tecnociência redefinir todo um conteúdo de uso do território.

Posto que, desde a década de 1970, passando pela década de 1980, e com seu ápice nos anos 1990, fortaleceu-se a crença e realidade de produzir a natureza local para fins de sua comercialização, na forma-produto das *commodities*, ampliou-se, na mesma proporção, a crença de que era possível reproduzir artificialmente na cidade a sua forma original perdida no urbano, no contexto de um novo modo de vida que se firmava.

### **O ideário de conservação dos fundos de vale e a nebulosa ambiental local<sup>136</sup>**

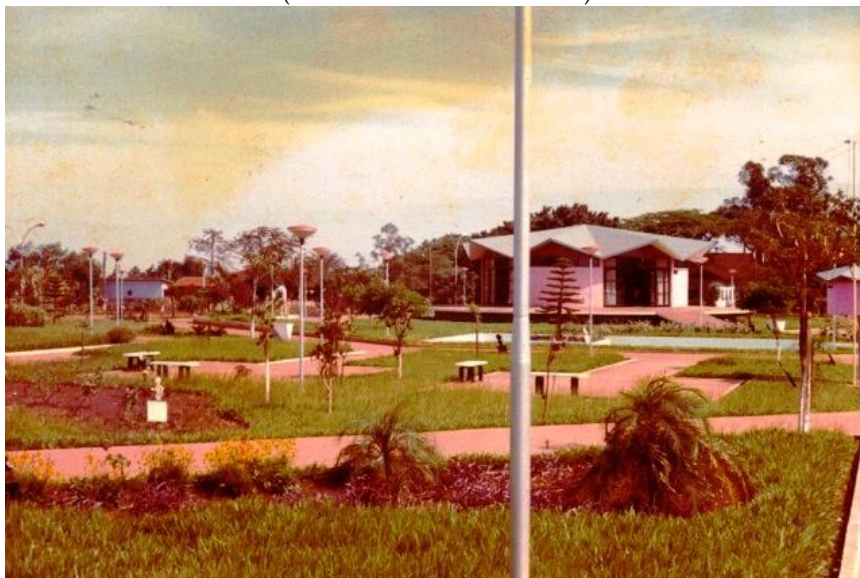
Na medida em que se avançou, como discutido no subitem anterior, a capacidade de produção da natureza para fins de uso corporativo do território, pela agropecuária cientificizada, reforçou-se, também, a ideia de produção artificial da natureza original, que passava a ser dilapidada neste processo. Isto se deu, sobretudo, com a produção e a reprodução de novos sentidos da relação a ser mantida (Figura 32) com os resquícios de vegetação original, notoriamente os de Mata Atlântica (Figura 33). Emerge, localmente, a ideia de natureza a ser conservada na forma de áreas verdes (Figura 34) <sup>137</sup>, basicamente parques e praças (Figura 32).

---

<sup>136</sup> Toma-se, aqui, por empréstimo, para em seguida adaptar às demandas desta pesquisa, o conceito presente em Henri Acselrad, para o qual “nebulosa ambientalista” significa um “[...] campo de forças, colocando em jogo a distribuição de poder sobre os recursos territorializados a partir de embates diretos ou simbólicos na disputa pela definição legítima do que é ou não “sustentável”, ambientalmente benigno etc., mas voltando-se notadamente para a sociedade, na perspectiva de sua organização e da consideração da questão ambiental como de natureza eminentemente política” (ASCSELRAD, 1999).

<sup>137</sup> Na parte de seu artigo intitulado “Parques urbanos de Curitiba: de espaços de lazer a objetos de consumo” em que trata dos parques e bosques públicos

**Figura 32** – Dourados/MS (Década de 1970): Praça Mário Correa (atual Antônio Alves Duarte)



Fonte: Rafael Wisley.

O zoneamento de uso do solo, decorrente da Lei nº 1.041 de 11 de julho de 1979, estabeleceu pela primeira vez limites mais evidentes acerca das possibilidades de uso dos fundos de vale da cidade (Figura 34). Os parques e áreas verdes aparecem em verde na Figura 34, acompanhando nascentes e lagos naturais e artificiais produzidos na cidade. Passando por grandes marcos do ponto de vista institucional, como a Conferência da ONU sobre Meio

---

curitibanos, Castelnou (2006, p. 57) aponta que: “Entre os autores, não há consenso sobre o que constituem as chamadas “áreas verdes urbanas”, principalmente no que se refere à sua área mínima, se deve ou não ser contígua, ou se deve somar, para efeito de cálculo de área, os corpos d’água. Contudo, pode-se afirmar que geralmente consistem em áreas livres da cidade, com características predominantemente naturais, independentemente do porte da vegetação, resultando em áreas permeáveis cobertas por vegetação rasteira ou mesmo grande cobertura arbórea. Podem ser particulares, como é o caso de lotes não ocupados, jardins, quintais e chácaras, de propriedade particular, mas de uso coletivo, tais como clubes e campos esportivos, ou públicas, como ruas arborizadas, praças, bosques, parques e núcleos ambientais”.

Ambiente, em 1972 (Estocolmo) e a criação, em 1983, da Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMMAD), o conceito de Desenvolvimento Sustentável veio a se firmar após os pactos assinados na Conferência das Nações Unidas Sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (CNUMAD), em 1992, e fora proposto pelo relatório Nosso Futuro Comum, num mundo unipolar.

**Figura 33 – Dourados (1973): fotografia aérea**



Fonte: *Exposição “Dourados Via Satélite” – Agron* (Disponível em: <<https://www.agron.com.br/publicacoes/noticias/agencia-agron/2017/12/18/055908/cidade-de-dourados-ms-em-imagens-ineditas-de-satelite.html>>).

Figura 34 – Dourados/MS (1983): proposta das áreas de preservação, revitalização e recreação



Fonte: CIDADE de Dourados. Atualização do Plano Diretor. Administração Luiz Antônio, 1984, p. 23.  
Extraído e adaptado de Santos, 2016.

Figura 35 – Propostas para os fundos de vale



Fonte: Programa de Complementação Urbana Cidades-Polo- Dourados/MS, 1980.



O documento assinado pelos chefes de Estado presentes na CNUMAD fora a Agenda 21, que deveria ter suas propostas repercutidas e desdobradas em novas práticas socioespaciais localmente, por meio da elaboração das ditas Agendas 21 Locais. Em contatos estabelecidos, bem como por meio da realização de entrevistas com sujeitos elencados nesta pesquisa, percebe-se que a propagação local destes discursos oficiais se dá desde fins da década de 1980 e se consolida em início da década de 1990. Sobre isto, Laerte Tetila (informação verbal)<sup>138</sup>, relata:

*Uma das grandes preocupações do meu mandato era o tratamento da questão ambiental. Então nós fizemos uma audiência pública bem ampliada pra tratar da questão ambiental de Dourados, foi a primeira grande tratativa da questão ambiental de Dourados. Durante toda a história do município. (Entrevistador: que ano foi isto?). 1993. E foi dali que nós reunimos todos os segmentos envolvidos com a questão ambiental em Dourados, SANESUL, EMBRAPA, naquela época tinha a SALVAR, que era uma ONG que cuidava da questão ambiental, coordenada pelo Luiz Carlos Ribeiro. Trouxemos ex-prefeitos, o Luiz Antônio participou bastante e também o pessoal das universidades, naquele tempo era o CEUD Ainda. E o que tinha de universidades aqui nós convidamos, a UNIGRAN, a Universidade Estadual. Enfim, muita gente participou dessa audiência.*

Em 1996, quatro anos após a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (CNUMAD)<sup>139</sup>, o resultado desta audiência, segundo conta o ex-prefeito, foi a elaboração da Carta do Meio Ambiente de Dourados (CMAD)<sup>140</sup>,

---

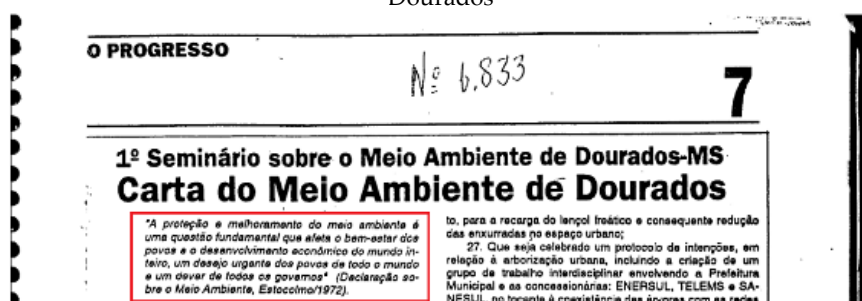
<sup>138</sup> Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018. É importante observar que, no período informado pelo ex-prefeito Laerte Tetila, o mesmo exercia mandato de vereador pelo Partido dos Trabalhadores-PT na Câmara de Vereadores de Dourados/MS.

<sup>139</sup> Apesar do ex-prefeito Laerte Tetila e Luiz Carlos Ribeiro terem apontado 1993 e 1994, respectivamente, como o ano em que se realizou a audiência local, constatou-se, por meio de acesso à publicação da Carta que o ano de realização da mesma foi em 1996.

<sup>140</sup> Em consulta a dita Carta do Meio Ambiente, publicada em 1996, no Jornal “O Progresso”, constatou-se as seguintes entidades: UFMS, UEMS, SOCIGRAN, PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS, SENDEMA, EMPAER, SANESUL, EMBRAPA, LORASUL, IBAMA, COMITÉ PRÓ LAPANJA DOCE. SINDICATO

primeira carta ambiental de Dourados (Figura 36). Em contato estabelecido com Luiz Carlos Ribeiro (informação verbal)<sup>141</sup>, ao qual o ex-prefeito Laerte Tetila atribui papel de destaque neste processo, o mesmo também enfatizou que, para ele, esta conferência consiste na origem da tratativa da questão ambiental em Dourados, e foi quando surgiu a ONG SALVAR (Sociedade Anônima de Defesa do Meio Ambiente).

**Figura 36** – Dourados (1996): imprensa divulga a Carta do Meio Ambiente de Dourados



Fonte: Jornal O Progresso (1996, grifo nosso).

Ainda segundo Ribeiro, a questão do Rio Dourados (contaminação por agrotóxicos, assoreamento, erosão, dentre outros) é o que antecipa, ainda na década de 1980, este debate localmente. A existência destes acontecimentos prévios em relação ao Seminário se confirma no texto introdutório da própria Carta do Meio Ambiente de Dourados, publicada em 1996, na Edição nº 6.833 do jornal O Progresso.

Sabidamente, todos querem viver num município com ar puro, águas limpas, terras férteis, reservas de vegetação preservadas, com animais

RURAL, AEAGRAN, INCRA, COPACENTRO, CIMI e SIMTED, sob Realização: CÂMARA MUNICIPAL DE DOURADOS.

<sup>141</sup> Diálogo estabelecido com o arquiteto e urbanista **Luiz Carlos Ribeiro** por telefonema no dia 20 de junho de 2018, uma vez que, o profissional não reside mais em Dourados/MS. Ribeiro foi um dos fundadores da Ong SALVAR e atuou como diretor do Instituto Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (Iplan) de 2001 a 2003.

diversos, plantas e pessoas livres de agressões ambientais. Porém, vivemos num município onde a natureza também é vista como um mero recurso a ser consumido, daí os sinais inaceitáveis da degradação ambiental. Em Dourados, os estragos se alastram em potencial, sendo que o atual ritmo de degradação vem impondo um grau inédito de rompimento dos laços vitais da sociedade local com a natureza. Tal preocupação que lá vinha permeando a sociedade douradense, através de movimentos organizadas, ainda que de forma segmentada, encontrou nesse Seminário a possibilidade de ordenar idéias e preocupações que se espera resultar em ações sociais e políticas proficuas para estabelecimento de um ambiente maia saudável, harmônico e equilibrado para o nosso município (O PROGRESSO, 1996).

Das 54 diretrizes estabelecidas pelas entidades que assinaram a Carta, 18, ou 33.33%, estavam diretamente vinculadas à dita necessidade de conservação dos fundos de vale urbanos, ora na forma genérica de áreas ambientais, estabelecidas desde o Plano de Complementação Urbana (1978), com recomendação de cercamento das mesmas, ora na forma da constituição de Parques Ecológicos, como é o caso do projeto do Parque do Córrego Laranja Doce, proposta até hoje não executada, mas fortemente enfatizada no referido documento.

As outras diretrizes distribuíam-se em uma série de medidas de comando e controle, que iam desde a construção de poços artesianos e semiartesianos, passando por coleta e tratamento de esgoto, arborização urbana, coleta, tratamento e reciclagem de resíduos orgânicos e inorgânicos, contaminação dos recursos hídricos municipais, até a conservação de resquícios florestais municipais. Todas estas medidas descritas anteriormente se articulam, ao menos indiretamente, à conservação dos fundos de vale urbanos, tida como uma diretriz central naquele momento, sob a argumentação de que estas estariam “ameaçadas pelo crescimento urbano”.

A implementação das políticas por parte dos países que assinaram a Agenda 21 (todos os países participantes da conferência), tidos por Rodrigues (2016) como agentes executores, se deu de modo multiescalar. Ou seja, visto que, em razão do pacto federativo, estes estão organizados na forma de estados federados

e seus respectivos municípios, a escala local foi tida como ideal para execução das diretrizes definidas em escala global. Conforme Rodrigues (2016):

A escala preferencial para ações nos Estados é a de âmbito local (Agenda 21local) para a correção de “problemas”, com “educação ambiental”, coleta seletiva de resíduos sólidos, implantação de programas pilotos (não exequíveis em outra escala e em outro lugar). Em geral, recém financiamentos externos e internos. É a escala que corresponde, via de regram ao “pensar globalmente e agir localmente”.

[...]

na escala urbana, independente do tamanho da cidade, além de aspectos específicos (enchentes, desbarrancamentos etc), utiliza-se “pegada ecológica” para definir o “déficit ecológico”.

[...]

Entre os assuntos mais abordados nas cidades, em escala local, estão a reciclagem de resíduos sólidos e a “educação ambiental”. A definição de embalagens e de produtos descartáveis ocorre na esfera da produção, mas a responsabilidade é atribuída ao consumidor (RODRIGUES, 2016, p. 215).

No caso específico da cidade de Dourados, apesar de destacar-se atualmente um conjunto amplo de preocupações/políticas de cunho ambiental, impulsionadas a partir da década de 1990, é notório que temática de defesa da conservação dos fundos de vale urbanos, recebeu, desde então, maior centralidade nesta espécie de Agenda 21 Local. De acordo com o ex-prefeito Laerte Tetila (informação verbal)<sup>142</sup>:

*E como vereador você não podia fazer muita coisa nessa área até porque você não viabilizar verba. Agora, quando eu cheguei a prefeito uma das grandes preocupações foi recuperar esta carta e colocá-la em prática. Então ela foi realmente a minha lição de casa. Na área ambiental, era seguir à risca aquela carta ambiental. E uma das grandes preocupações desta carta ambiental era justamente com as áreas mais ambientais do município que são os fundos de vale. Eu me preocupei bastante. Tanto é que nestes fundos de vale, se nós não tivéssemos tomado todos os cuidados que nós tomamos eles já teriam todos se transformado em assentamentos urbanos. Não teria mais espaço para você trabalhar os fundos de vale ambientalmente, as unidades de*

---

<sup>142</sup> Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018.

*conservação já teriam desaparecido e não só o leito, as áreas parques, eu estou dizendo que inclusive as áreas parques já não teria mais.*

No entanto, antes de ater-se aos desdobramentos e consolidação deste processo nos anos 2000, é necessário dar um passo atrás e revisitar os conteúdos e formas das atividades de planejamento urbano e ambiental instituído na passagem da década de 1970 para a década de 1980. A presença do famoso engenheiro civil e arquiteto e urbanista Jaime Lerner no papel de chefe da equipe responsável pela elaboração do Plano de Complementação Urbana (1978) explica muito do fato de esta pauta ter sido apropriada por parcela significativa da sociedade civil, que apesar de multifacetada, dada as singularidades locais que serão discutidas adiante<sup>143</sup>, seguiu na perspectiva de “forjar o consenso”, como bem alertado por Rodrigues (2016, p. 214).

### **O ideário de conservação de fundos de vale urbanos**

O início desta preocupação com a conservação de fundos de vale urbanos remonta a um contexto ainda mais amplo e anterior, na década de 1930, mais precisamente como decorrência da “Carta de Atenas”, a qual é,

[...] resultado do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, encontro de profissionais da área do urbanismo em 1933, expressou a péssima realidade de mais de 33 cidades no início do século XX e os princípios que teriam que ser seguidos para transformar a realidade do urbano e proporcionar bem-estar e qualidade de vida à população das cidades (CAMPOS, 2011, p. 42).

---

<sup>143</sup> Refere-se, aqui, à fragilidade, ainda hoje, apresentada pelas entidades mais populares da sociedade civil organizada no município. Isto implica em certa singularidade a esta localidade com relação à realidade passível de ser verificada em centros maiores e de maiores tradições na organização e na atuação política independente, das parcelas mais excluídas da sociedade, como ficou demonstrado na constituição do Fórum dos Movimentos Sociais e ONGs (Fórum Rio-92), paralela e concomitante à CNUMAD.

No que tange às questões de Lazer nas cidades, a Carta de Atenas, em sua Segunda Parte, tópico 40, expõe o seguinte:

- Os elementos existentes devem ser considerados: rios, florestas, morros, montanhas, vales, lago, mar, etc.

Graças ao aperfeiçoamento dos meios mecânicos de transporte, a questão da distância não desempenha mais, no caso, um papel preponderante. Mais vale escolher bem, ainda que se tenha que procurar um pouco mais longe. Trata-se não só de preservar as belezas naturais ainda intactas, mas também de reparar as agressões que algumas delas tenham sofrido; enfim, que a indústria do homem crie, em parte, sítios e paisagens que correspondam ao programa. Esse é um outro problema social muito importante, cuja responsabilidade está nas mãos dos edis: encontrar uma contrapartida para o trabalho estafante da semana, tornar o dia de repouso verdadeiramente revitalizante para a saúde física e moral, não mais abandonar a população às múltiplas desgraças da rua. Uma destinação fecunda das horas livres forjará uma saúde e um coração para os habitantes das cidades (LPM, 2002, p. 11).

Integra o conjunto de aspectos a serem levados em conta na conservação urbana, justamente, rios e vales, elementos naturais que caracterizam os fundos de vale. No entanto, as áreas dotadas de tais características, naquele momento, eram identificadas como áreas potenciais para o lazer, ou seja, para a alocação de equipamentos que possibilitassem a realização de alongamentos, caminhadas, práticas esportivas, entre outras, sem ater, especificamente, para a preservação e conservação em si de áreas naturais ou seminaturais no espaço urbano. Embora as funções estabelecidas naquela época se distanciem dos delineados após a década de 1970, há de se considerar que estas primeiras medidas remontam à gênese do ideário e práticas conservacionistas para tais áreas no espaço urbano. Castelnou (2006) auxilia na compreensão acerca do papel desempenhado pela criação de áreas verdes na concepção urbanística de Jaime Lerner.

Curitiba, a capital paranaense com pouco mais de três séculos de existência e mais de um milhão e meio de habitantes, afirmou-se como uma das melhores cidades para se viver no país e como eficiente modelo de planejamento urbano – tanto para o Brasil como para o exterior –, fruto de

um contínuo e coerente programa de coordenação para seu crescimento e de sua região metropolitana. Seu desenvolvimento recente baseou-se, essencialmente, na idéia de melhoria da qualidade de vida urbana através da sistematização do transporte coletivo, da conservação e valorização da memória histórica e da preservação de áreas verdes, o que foi garantido pela continuidade de gestões administrativas, por quatro décadas, desde a sua proposição em meados dos anos 1960 (CASTELNOU, 2006, p. 54).

É notória, desde então, a influência deste conceito em um conjunto de cidades, tanto paranaenses, potencializado pelo fato de Lerner ter ocupado o posto político de governador, como também em outras cidades do país e mesmo do mundo. De acordo com Castelnou (2006):

Até o “Plano preliminar de urbanismo de Curitiba” – que depois se transformou no Plano Diretor (1966) – não havia uma definição regulamentada pela prefeitura sobre áreas verdes e, embora possuísse bosques e matas particulares, a população curitibana somente contava com o Passeio público para uso geral.

[...]

A prefeitura – encabeçada a partir de 1971 pelo arquiteto e urbanista Jaime Lerner e impulsionada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – Ippuc, criado em 1965 – passou a implementar uma série de transformações urbanas, entre as quais a desapropriação de terrenos e o acerto com proprietários, visando à criação, já em 1972, dos três primeiros parques públicos da cidade: os Parques São Lourenço e Barreirinha, ambos com mais de 200.000 m<sup>2</sup> e o Parque Municipal do Barigüi, com cerca de 1.400.000 m<sup>2</sup>, todos ao norte da cidade.

[...]

A normalização das faixas de drenagem e proteção dos fundos de vale acabou contribuindo para a criação de mais espaços de lazer, esporte e educação, que se tornaram prioritários para os investimentos públicos e originaram outras reservas de verde em diferentes escalas (p. 58 - 61).

Luiz Carlos Ribeiro, arquiteto e urbanista de evidente destaque na tratativa da questão ambiental local, integrou a equipe de planejamento constituída quando da elaboração do referido plano, em 1978, e nos primeiros anos de sua vigência, na condição de assessor de planejamento, como relembra o então Prefeito José

Elias Moreira (informação verbal) <sup>144</sup>. Em trajetória subsequente a este período, o arquiteto demonstrou compartilhar de muitas destas mesmas concepções<sup>145</sup> presentes em Lerner<sup>146</sup>.

O crescimento da cidade de Dourados tem causado preocupação às pessoas que pensam em um futuro tranquilo, que se preocupam em legar às futuras gerações uma cidade onde se possa morar bem e desfrutar de um ambiente agradável. O arquiteto Luiz Carlos Ribeiro pensou no futuro de Dourados e compreendeu a recomendação do arquiteto Jaime Lerner, que no final dos anos setenta, ao fazer um planejamento urbano para esta cidade, recomendou a preservação dos fundos de vale, especialmente o Córrego Laranja Doce (LIMA, 1999, p. 66).

Mas por que a preocupação se deu especialmente com o fundo de vale do córrego Laranja Doce, sendo que o mesmo ainda não era

---

<sup>144</sup> Entrevista concedida ao autor, em 24 de outubro de 2012, com o Sr. **José Elias Moreira**, nascido no estado de Minas de Gerais, o conhecido político no cenário sul-mato-grossense migrou para o município de Dourados, até então Mato-Grosso no ano de 1958. Foi prefeito do município de Dourados de 1977 a 1982. Quando indagado acerca de quais profissionais, além do pessoal que veio de fora, integrou a equipe de implementação e gestão do Plano de Complementação Urbana (1978), o ex-prefeito José Elias Moreira relatou que *“quem me deu assessoria foi... secretário de Obras, engenheiro Vasconcelos, Waldomiro Vasconcelos. É, eu tinha, seis engenheiros e dois arquitetos na prefeitura, eu não vou lembrar o nome de todo mundo. Tinha o Nordaso, tinha o Luiz Carlos Ribeiro, é... da equipe, na área de planejamento, a mulher... Brum, foi a secretária também na área de planejamento. Tinha, na área de administração Neidinho, um sujeito que veio do Rio de Janeiro, para o BNH, inclusive ele era”*.

<sup>145</sup> Como podemos observar na biografia de Ribeiro, publicada em 2008, outro referencial do arquiteto, é o igualmente, arquiteto e urbanista Ruy Ohtake. “Essa proposta já fora colocada em prática no passado pelo arquiteto urbanista Ruy Ohtake com relação a um trecho do Rio Tietê, em São Paulo. Ohtake é um dos maiores nomes do Brasil em matéria de arquitetura e urbanismo. Ele propôs o Parque Ecológico do Tietê, no trecho onde a cidade ainda não tinha invadido e isso foi feito, da nascente até chegar perto de São Paulo” (LUCIANO, 2008, p. 148).

<sup>146</sup> Apesar de compartilharem concepções de cunho técnico, no espectro político há diferenças consideráveis entre ambos, tendo Lerner, em sua trajetória política, uma atuação no campo político delineado pelo espectro mais à direita (em partidos políticos como ARENA-Aliança Renovadora Nacional/ PFL-Partido da Frente Liberal/Democratas) e Ribeiro uma atuação marcada por uma atuação mais à esquerda (PCB-Partido Comunista Brasileiro/PPS- Partido Popular Socialista).



o mais impactado, por exemplo, pelo crescimento da cidade? Por que a mais importante e mais bela? Quais critérios para tal afirmação? Por que esta área foi a primeira da cidade a receber a preocupação relativa a um projeto de parque, sendo que as áreas pertencentes à bacia do Córrego Água Boa (e seu afluente Rego D'Água)<sup>147</sup> e Paragem vinham sendo, desde a década de 1950, impactadas diretamente pelas transformações decorrentes do crescimento da cidade?

As respostas para muitas destas questões podem ser encontradas na própria biografia do Arquiteto, “RIBEIRO: Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente Exercício de Cidadania”, de autoria de Luís Carlos Luciano, lançado em 2008. Cabe dar ênfase a seguinte narração: “pois, naquele passeio de observação e anotações, Luiz se recordou da menção feita por Lerner e resolveu tomar uma atitude. Afinal de contas, o córrego estava morrendo e é o mais volumoso ocupando e cortando uma área nobre com ritmo acelerado de crescimento” (LUCIANO, 2008, p. 146).

De acordo com a imagem aérea do médio curso do córrego Laranja Doce (Mapa 7), tributário do Rio Brillhante, é notório o melhor estado de conservação das suas matas ciliares e menor pressão antrópica, por conta do parcelamento do solo, em comparação Rego D'Água (Mapa 8), tributário do córrego Água Boa. É importante recordar que os agentes que contribuíram para ressoar o discurso ecológico localmente, decorrente na nova roupagem da matriz discursiva global, pertencem ao segmento da classe média local, notadamente, profissionais liberais da cidade, como arquitetos e engenheiros, com a forte presença, também, de professores universitários. Ambos, muito bem caracterizam o perfil populacional que a cidade adquiriu com a definição dos novos

---

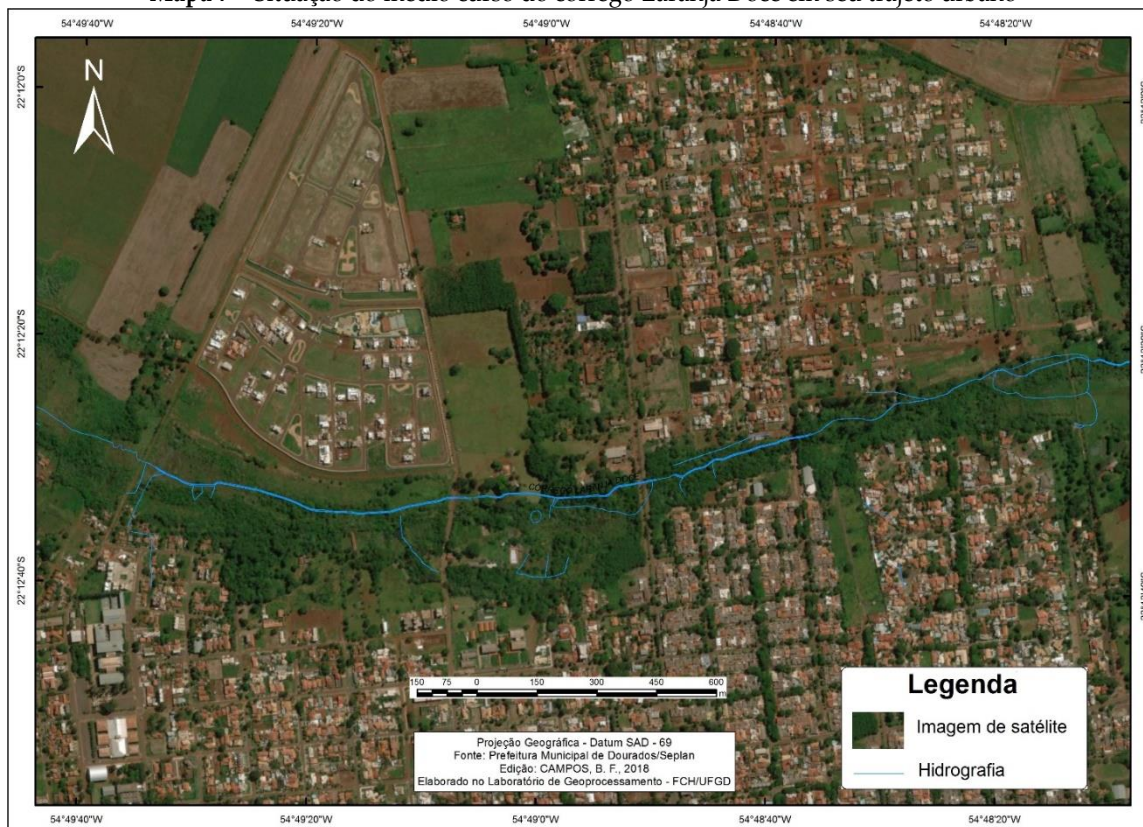
<sup>147</sup> Em muitas das vezes em que estivermos tratando do córrego Água Boa nesta pesquisa, estaremos nos referindo também ao córrego Rego D'água, que consiste em um de seus principais afluentes. O córrego Rego D'água deságua na margem esquerda do córrego Água Boa, antes do curso deste último deixar a área urbana.

papeis e funções a serem desempenhadas pela economia regional na Divisão Social e Territorial do Trabalho, após a década de 1970.

Apesar da presença neste processo de uma parcela da classe média menos idealista/romântica e mais crítica, não tardou para que os discursos e as novas práticas socioespaciais defendidos pelo segmento da classe média como um todo fossem apropriados e ressignificados por parte dos agentes que ocupavam lugar de destaque no controle dos meios de produção, estando deste modo dotados de maior capacidade para interferir na produção do espaço urbano. De tal modo que esta opção pelo Córrego Laranja Doce revela muito da repercussão que a diferenciação intraurbana vinha produzindo desde o fim da década de 1970 nas práticas sociais e nos espaços de representação, rebatendo no desenrolar desses acontecimentos locais na década de 1990.

No dia 05 de agosto 1994, foi criado o Comitê para Implantação do “Parque Ecológico Laranja Doce”. A partir desse momento a proposta começou a ganhar respaldo na sociedade e passou a ser defendida por alguns setores importantes da sociedade organizada como: sindicatos, clubes de serviço e por órgãos públicos como Universidade, EMBRAPA, IBAMA, Prefeitura Municipal e Câmara Municipal (LIMA, 1999, p. 68).

**Mapa 7 – Situação do médio curso do córrego Laranja Doce em seu trajeto urbano**



Mapa 8 – Situação do médio curso do Córrego Rego D' água



Como demais apoiadores tinha-se, ainda, Lions Club, CDL (Clube de Diretores Lojistas), Sindicato dos Comerciantes e ACID (Associação Comercial e Industrial de Dourados). Bem como, “[...] no dia 23 de agosto de 1994, em nota oficial, todas as lojas maçônicas de Dourados lançaram um manifesto único em apoio à criação do Parque Ecológico” (LIMA, 1999, p. 68).

Esta relativa pluralidade, que vai desde as lojas maçônicas até o Sindicato dos Comerciantes, indica que “forja-se assim o consenso” (RODRIGUES, 2016, p. 214), com base no “ideário do ‘bem comum’ e o que se espera para o ‘desenvolvimento sustentável’ é que seja o alicerce do poder da ideologia que oculta a essência e toma a aparência como realidade” (RODRIGUES, 2016, p. 214/215). Isto está presente no processo aqui narrado:

No dia 19 de Novembro de 1996, foi publicado o decreto N° 170 de 10 julho de 1996, da Prefeitura Municipal de Dourados, tornando a área do fundo de vale do Córrego Laranja Doce, num total de 217,5 hectares, de utilidade pública, para fins de preservação ambiental, para a instalação do Parque Ecológico Laranja Doce.

[...]

A proposta do Parque Ecológico Laranja Doce conseguiu despertar, e de forma prática, a sociedade douradense para a discussão de uma problemática muito presente nos nossos dias que é a questão do meio ambiente. Nesse caso específico está se tratando de um objetivo real e concreto, qual seja salvar um córrego que está ameaçado pelo crescimento da cidade (LIMA, 1999, p. 70/72).

A impressão é de que a sociedade consiste num todo, coletivo, harmônico, integrado, apesar de, em realidade, possuir frações contraditórias de classes, com interesses múltiplos e, por vezes, conflituosos. Com base no que Rodrigues (2016, p. 215) advoga acerca do entendimento para enfrentamento da questão ambiental, é preciso ater-se ao “[...] poder da ideologia que oculta a essência e toma a aparência como realidade”. Ou seja, será que os esforços movidos diante deste projeto, sobretudo os aderidos pelos agentes

detentores dos meios de produção<sup>148</sup>, decorriam mesmo do objetivo, em última instância, de “[...] salvar um córrego que está ameaçado pelo crescimento da cidade”? Ou, também, cabe indagar se salvar este córrego era mesmo o objetivo, “real e concreto”, do todo denominado de “sociedade douradense”?

### **A diferenciação intraurbana em Dourados e a constituição da natureza como vetor de “valorização”**

Para compreender a maior ou menor adesão deste tipo de proposta no espaço intraurbano é preciso se ater, de imediato, à sua localização. Toda localização possui um significado no imaginário social e nas práticas socioespaciais que decorrem da sua singularidade e da sua relação com as demais localizações. Ou seja, trata-se de um aspecto relativo ao seu *valor de uso*. No caso do solo urbano convertido em mercadoria, pela condição privada que o título de propriedade individual lhe confere, torna-se passível de obter renda da localização em questão, pelo fato da mesma poder ser intercambiada no mercado de localizações, ou seja, no mercado imobiliário, evidenciando-se, assim, que a mesma adquiriu um *valor de troca*.

A área da proposta do Parque Ecológico do Laranja Doce se situa, justamente, na porção do solo urbano com preços mais elevados em Dourados (Mapa 9), decorrente da sua “valorização” mercantil. Esta valorização resulta dos desdobramentos intraurbanos provocados pela implantação do Plano de Complementação Urbana/CURA (1978), que conferiu diferenciais materiais e simbólicos para a reprodutibilidade das relações sociais e de produção do espaço interurbano de Dourados, da década de 1970 em diante<sup>149</sup>.

---

<sup>148</sup> Tal indagação ganha ainda mais sentido ao passo que, em meio à adesão da pluralidade da Sociedade Civil Organizada, destacam-se as entidades representativas da classe dominante local, notadamente Lions Club, Lojas Maçônicas e Clube de Diretores Lojistas.

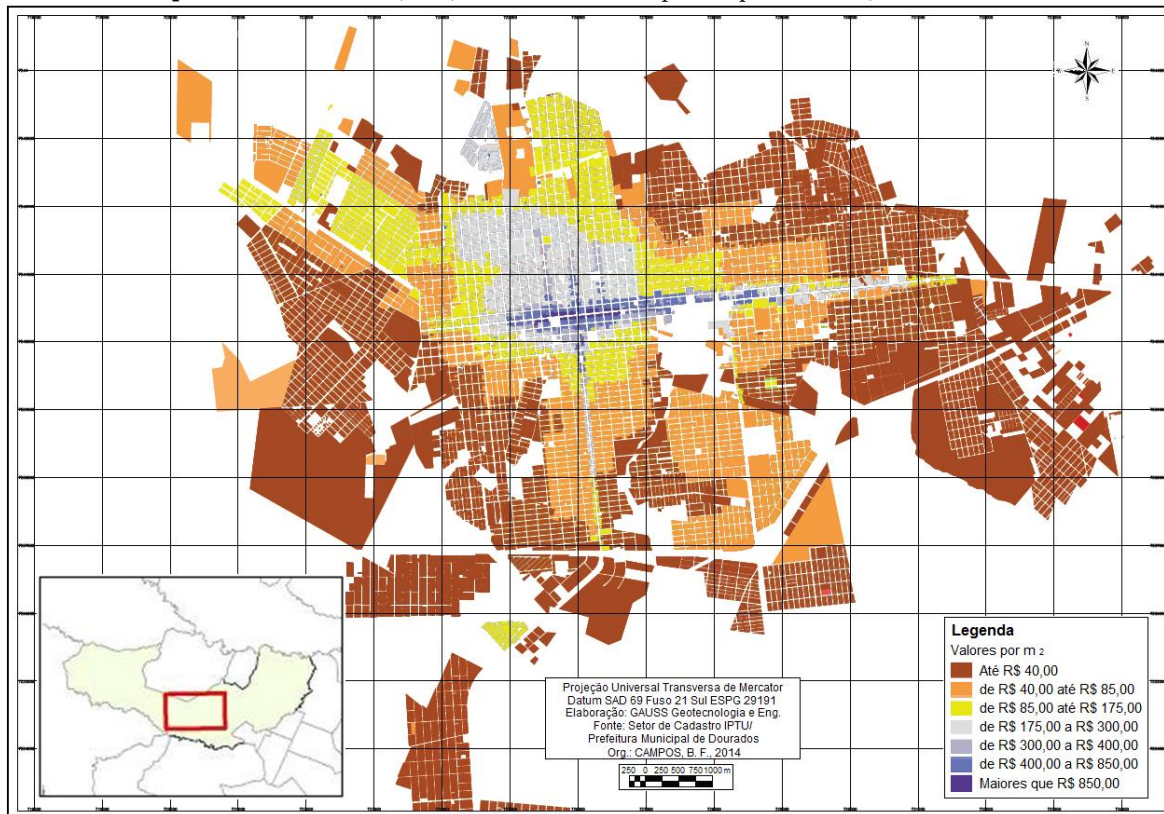
<sup>149</sup> Soma-se a isto o “prestígio social” enquanto gerador de renda diferencial, na medida em que é propiciador de necessidades míticas. Os locais que receberam o

Em meio à introdução destes elementos diferenciais encontrava-se embutido, no conceito de planejamento em voga, certo ideário conservacionista, com alguns rebatimentos espaciais do mesmo, na forma de praças, parques (Figura 37) e, sobretudo, a constituição daquilo que veio a ser definido enquanto áreas ambientais. Ou seja, tratou-se da constituição de um *espaço abstrato*, que pode ser entendido como campo subjetivo dos marcos institucionais e político-econômico gestados. Desde então, estes marcos entram em conflito com o *espaço social*, terreno das práticas espaciais concretas, onde os sujeitos e grupos disputam a apropriação material e simbólica do espaço urbano.

---

maior aporte de investimentos em infraestrutura não se deram aleatoriamente. Os investimentos foram endereçados aos locais que acomodaria os profissionais liberais que chegavam na cidade para ocupar os postos de trabalho criados com a nova inserção regional e urbana na Divisão Social e Territorial do Trabalho, como apresentado em Calixto (2004). Essa valorização decorre muito então de onde moram, na cidade, os proprietários ou os profissionais melhor remunerados, quais locais passam a frequentar, dentre outros aspectos.

**Mapa 9 – Dourados/MS (2013) - Valores do IPTU por m<sup>2</sup> para tributação em 2014**





Sobre o *espaço abstrato*, Lefebvre (2006) tece os seguintes comentários:

Esse *espaço abstrato* assume a sequência do espaço histórico, que também nele persiste como sedimento e suporte, que vai se debilitando, de espaços de representação. O espaço abstrato funciona “objetalmente” como conjunto de coisas-signos, com suas relações formais: o vidro e a pedra, o cimento e o aço, os ângulos e as curvas, os plenos e os vazios. Esse espaço formal e quantificado nega as diferenças, as que provêm da natureza e do tempo (histórico), assim como as oriundas do corpo, idades, sexos, etnias. A significância de um tal conjunto remete a uma sobre-significância que escapa ao sentido: o funcionamento do capitalismo, ao mesmo tempo estilhaçante e dissimulado. O espaço dominante, o dos centros de riqueza e de poder, se esforça para aprestar os espaços dominados, os das periferias. Ele reduz a si, por uma ação freqüentemente violenta, os obstáculos e resistências. Quanto às diferenças, são remetidas por sua própria conta a simbolismos que tomam obrigatoriamente a forma de uma arte ela própria abstrata. De fato, o simbólico derivado do mal conhecimento do sensível, do sensual, do sexual, mal conhecimento inerente às coisas-signos do espaço abstrato, se objetiva de maneira derivada: aura fálica de monumentos-edificações, arrogância das torres, autoritarismo (burocrático-político) imanente ao espaço repressivo (LEFEBVRE, 2006, p. 48).

Os discursos decorrentes da concepção urbanística expressa em Lerner<sup>150</sup> e seus associados evidenciam como se dá a constituição do *espaço abstrato*.

*Finalmente, a cidade é um sonho coletivo. Construir esse sonho é vital. Sem ele, não haverá o envolvimento essencial de seus habitantes. Portanto, aqueles responsáveis pelos destinos da cidade precisam desenhar cenários claros – cenários que sejam desejados pela maioria, capazes de motivar os esforços de toda uma geração.*

A problemática que aí reside se deve ao conflito que se verifica na medida em que o “[...] espaço social trata-se do espaço dos valores-de-uso produzidos pela complexa interação de todas as classes no cotidiano”. Decorrente disto ocorre “[...] a tensão entre valor-de-uso e valor-de-troca que produz o espaço social de usos,

---

<sup>150</sup> Jaime Lerner Arquitetos Associados. Disponível em: <<http://www.jaimelerner.com/escrit%C3%B3rio.html>>. Acesso em: 14 abr. 2016.

produzindo também, simultaneamente, um espaço abstrato de expropriação”(FERREIRA, 2007).

O Estado consiste deste modo, num dos agentes de maior participação no processo de valorização desigual das localizações, por promover de modo socioespacialmente desigual os meios de consumo coletivos, tais como avenidas, rede de água, redes de drenagem de águas pluviais, esgoto e de telefonia, escolas, centros comerciais, bancos, hipermercados, dentre tantos outros. Com isto, vantagens locacionais são estabelecidas, quando da comparação dos locais contemplados com as localizações onde o aporte destes bens de consumo coletivo é mais escasso.

A cidade de Dourados não se difere desta realidade e o Estado também manifesta, historicamente, uma atuação digna de destaque, sobretudo quando se considera o papel desempenhado na intensificação da diferenciação socioespacial promovida na passagem da década de 1970 para 1980, notadamente, as maiores transformações pelas quais a cidade havia sido submetida até então. Tornou-se, assim, o responsável por produzir diferenciação nas localizações, o que viabilizou a extração de taxas cada vez mais elevadas de renda diferencial do solo urbano.

Como já mencionado, este quadro de desigualdade socioespacial intraurbana se consolidou e se intensificou a partir da década de 1970 com o aporte de investimentos do CURA. Dentre os projetos do CURA, considerando a temática desta pesquisa, merece destaque a construção do Parque I, Parque Esportivo e Recreativo “Arnulpho Fioravante” e o Parque II, Parque Esportivo e Recreativo “Antenor Martins”<sup>151</sup>. Embora, seja um marco para a

---

<sup>151</sup> “O parque I, localizado às margens da Rua Marcelino Pires, terá cerca de 373.000 m<sup>2</sup>; e abrigaria: um lago com 66.000 m<sup>2</sup>; caminhos para pedestres e ciclovias (3.000 m); acessos para veículos (1.180 m); áreas para estacionamento (146 veículos); áreas cobertas para bares, sanitários, vestiários e administração (832 m<sup>2</sup>); quiosques para churrasqueiras (módulos de 16 m<sup>2</sup> - 26 unidades); 2 áreas para ‘play-ground’; 1 pista de atletismo; 5 campos para futebol de pelada; 4 canchas polivalentes; 1 pista para ‘skate’; 1 pista para carrinhos de rolemã; 1 ancoradouro; 4 áreas para estacionamento de bicicletas; obras complementares; iluminação,

introdução deste conteúdo que passa a fazer certa alusão a prática conservacionista, é preciso ressaltar que, naquele contexto, o protagonista neste processo consistia no Estado.

Em entrevista com José Elias Moreira (informação verbal) <sup>152</sup>, foi questionado se por detrás destas intervenções havia uma preocupação ambiental, o ex-prefeito respondeu da seguinte forma:

*Porque o prefeito (ele) era de formação ambientalista. Nasci na roça, trabalhei na roça, fui fazer curso agrícola, de onde vinha sempre essas questões de preservação ambiental, no meu juramento de engenheiro agrônomo tá lá, no finalzinho, promover o desenvolvimento e a proteção ambiental. Então, é, eu tinha já em mente isso. E eu venho de uma cidade em Minas Gerais, Poços de Caldas, que é uma cidade onde o verde é que domina. É praças grandes, arborizadas, jardins e, pois esta cidade é muito bonita, muito acolhedora. Então tudo isso, onde eu nasci, trouxe comigo aquela vontade. Pega o Lerner, com a visão aguçada neste setor e, de proteção do meio ambiente, essa coisa toda, então nós criamos os parques. Nós criamos nas ruas de Dourados a área residencial, aonde se tem 6 metros de pista, e deixamos a outra área do lado de lá, encostamos pra cá e deixamos a área lá dentro. O que é isto. Se o sol, quando passa na parte da tarde pra cá ele castiga mais lá, não é?*

Ao discorrer sobre como foram as estratégias ideológicas para legitimação social dos investimentos proporcionados pelo CURA, nesta mesma entrevista o ex-prefeito José Elias Moreira relata que

---

paisagismo, instalação de bancos de jardim, lixeiras, etc. O Parque II, denominado Parque Antenor Martins, foi projetado para ser construído na extremidade oeste da Avenida Marcelino Pires, com área de 354.000 m<sup>2</sup> e, considerando a Figura 40, seria constituído da seguinte forma: “Lagos com áreas de 17.000 m<sup>2</sup> (lago superior) e 5.000 m<sup>2</sup> (lago inferior); caminhos para pedestres: 3.200; acessos para veículos: 1.800 m; estacionamento para veículos: 125 lugares; áreas cobertas para usos diversos: módulo de 8x8 m, totalizando 18 unidades; 5 áreas para “play-ground”; pista para ‘skate’; 3 campos de futebol de pelada; 5 canchas polivalentes; ancoradouro; estacionamento para bicicletas (3 áreas); formação de cascata; obras complementares; iluminação, paisagismo, instalação de bancos de jardim, lixeiras etc”. JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. *Dourados: estrutura urbana*, 1978, p. 30; JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. *Dourados: estrutura urbana*. Curitiba, 1978, p. 33.

<sup>152</sup> Entrevista concedida ao autor em 24 de outubro de 2012.

havia uma questão física, das características topográficas da cidade, que desfavorecia a porção sul em relação à porção norte (Mapa 21).

*Como, como eu havia proposto de fazer um planejamento pra cidade e o qual o termo que eu tinha que usar para as pessoas entenderem? Falar em saneamento? Por que o que é saneamento básico? Então eu vou, como prefeito, “limpar a Marcelino Pires”. O que eu queria dizer com isso: “as águas caíam nesta parte alta da cidade<sup>153</sup>, que não tinha asfalto, era, aquele lamaçal todinho ia tudo pra Marcelino e adentrava tudo aquele Água Boa a fora, entrava nas residências tudo, aquilo virava um rio.*

Na esteira deste processo de valorização diferencial do espaço urbano, ativado localmente desde a década de 1970, os agentes locais de produção do espaço urbano, que passaram a demonstrar apoio ao projeto do Parque Ecológico do córrego Laranja Doce, na década de 1990, bem provavelmente, vislumbraram a possibilidade de agregar a esta valorização diferencial outra valorização simbólica, que resultaria da incorporação de novas práticas espaciais acionadas pela introdução do ideário conservacionista localmente. Isto fica explícito no trecho abaixo:

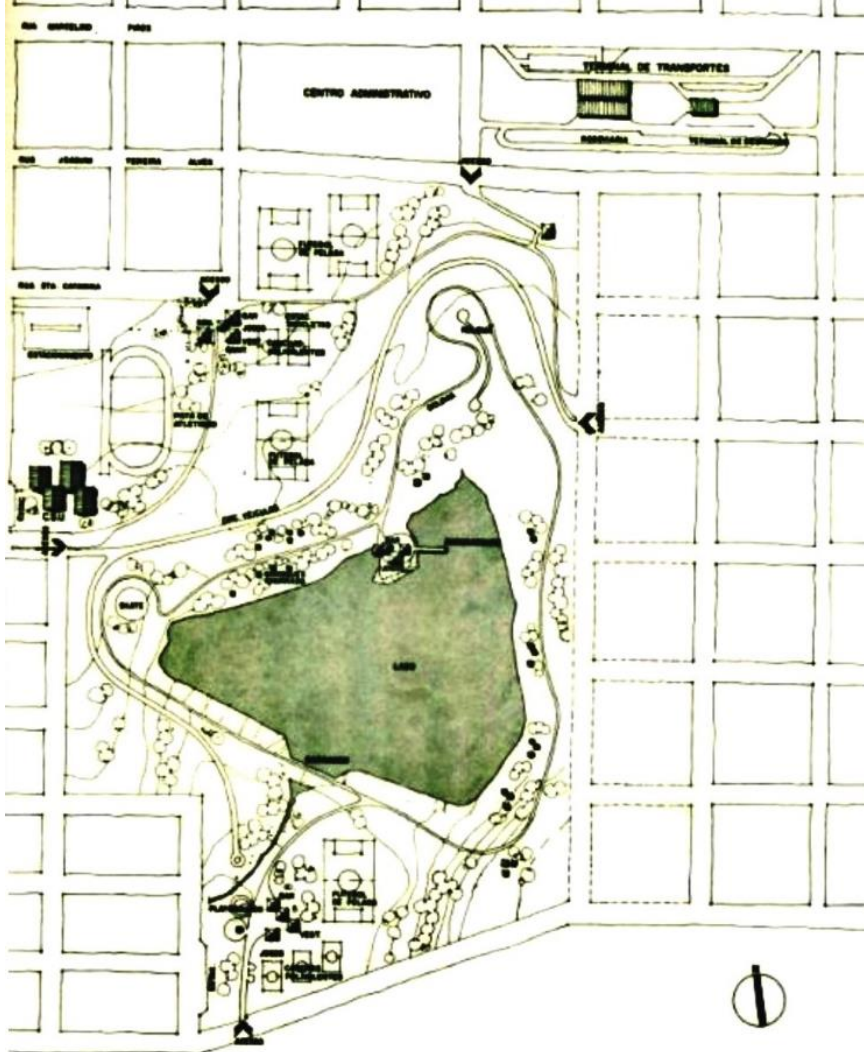
Quando Luiz era diretor do Iplan um grupo de empreendedores quis lotear o Jardim Mônaco. Ele disse que a área do parque precisava ser preservada e os empresários não apenas concordaram como aproveitaram para tirar proveito comercial ao anunciar lotes próximos ao futuro Parque Ecológico Laranja Doce. Ganhou a cidade e ganharam os empreendedores (LUCIANO, 2008, p. 168).

No entanto, deste então, percebe-se que a repercussão desta ideia específica de natureza na reprodução simbólica e material do espaço urbano tem-se dado de modo também diferenciado e em ritmo desigual, mas, no entanto, combinado.

---

<sup>153</sup> A casa do Sr. Ex-prefeito José Elias, onde foi realizada a entrevista, fica na esquina da Rua Hilda Bergo Duarte com a Monte Alegre, sobre o divisor topográfico da bacia do Rio Dourados e do Rio Brilhante. Este espigão, bem definido, é o principal divisor de águas entre as porções norte e sul da cidade.

Figura 37 – Parques Antenor Martins e Arnulpho Fioravante, de baixo para cima





Fonte: JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. *Dourados: estrutura urbana*, 1978, p. 31 e 34. Extraído e adaptado de Santos (2016).

### **O desenvolvimento desigual e combinado dos arranjos espaciais intraurbanos de conservação**

Evidência deste desenvolvimento desigual e combinado dos arranjos espaciais intraurbanos que carregam, desde o período em discussão, algum conteúdo relativo à conservação ambiental,

consiste no fundo de vale do córrego Paragem. Assim como o Rego D'Água, trata-se de uma microbacia hidrográfica de ocupação urbana mais antiga e com maiores impactos sobre seus atributos naturais, em comparação ao córrego Laranja Doce. No entanto, este fora, por ora, preterido para conservação por segmentos da classe média envolvida na construção local do movimento ambientalista na década de 1990.

Em investigação realizada no entorno do córrego Paragem, no ano de 2011<sup>154</sup>, percebeu-se que este fundo de vale não coincidia com os espaços habitados pelos segmentos da classe média. Ao averiguar os principais fatores que impediam o envolvimento dos moradores deste entorno do Córrego Paragem (denominada de Região 03 pelo Orçamento Participativo<sup>155</sup>) com a questão ambiental, no início dos anos 2000, em entrevista, Juvenal Vieira (informação verbal)<sup>156</sup>, Coordenador do Orçamento Participativo de Dourados (2001-2008) na época, expôs que:

*A mobilização da comunidade, pensando nessa questão ambiental, quase sempre era atravessada pela questão do asfalto. O pessoal pensava: "ah, tudo bem, vamos mexer nessa área ambiental aqui, mas, e o asfalto, e essa água que vem lá de cima, 'num' sei o quê', como é que nós vamos resolver?"*

---

<sup>154</sup> CAMPOS, Bruno Ferreira. **Participação social na gestão do Parque Natural Municipal do Paragem**. Graduação em Gestão Ambiental (Monografia). Faculdade de Ciências Biológicas e Ambientais, UFGD, Dourados, MS, 2011.

<sup>155</sup> O Orçamento Participativo (OP) foi parte de um conjunto de iniciativas que integraram o primeiro governo popular vivenciado no município de Dourados (2001-2008). A operacionalização de sua implantação passou pela divisão do município em 11 regiões administrativas, nas quais foram realizadas um conjunto de reuniões da administração municipal junto aos seus moradores, que visavam identificar quais seriam as prioridades de investimentos, para construção da peça orçamentaria. No caso da Região 03, esta coincide com a vertente esquerda da bacia do córrego Paragem, que pode ser melhor visualizada nos Mapas 16 e 17.

<sup>156</sup> Entrevista concedida ao autor na data de 04 de maio de 2011, realizada com o Sr. **Juvenal Vieira**, nascido e criado na cidade de Dourados, é músico e professor de violão, membro ativo das pastorais da Igreja Católica e cidadão consciente e atuante nas questões que envolvem o seu bairro (Jardim Santo André) e o seu município. Atuou como Coordenador do Orçamento Participativo de Dourados nos anos de 2001 a 2008.

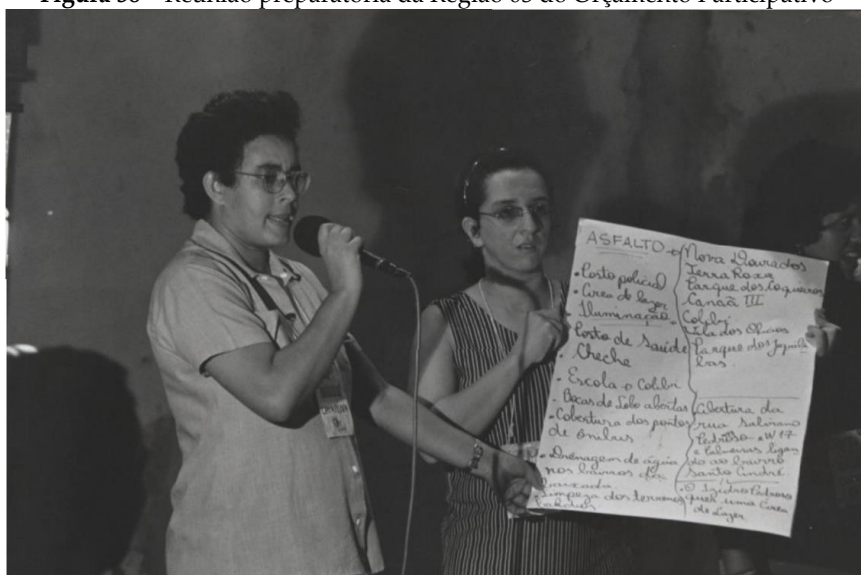
Deste modo, indagado se a questão do asfalto, ou seja, uma questão de *déficit* de meios de consumo coletivo, sobrepunha a preocupação com as temáticas ambientais, por parte dos moradores (Figura 38), em resposta, o mesmo fez a seguinte afirmação:

*Exatamente, exatamente, essa discussão não avançava muito, nunca conseguiu muitos adeptos, por causa disso. Na hora que tava engrenando um debate sobre isso, a questão do asfalto, a pavimentação vinha forte novamente. Até por conta da região ser muito carente, a região três, principalmente a região três. Sem pavimentação, e até a questão social, sócio-econômica mais baixa. Então isso, acabou pesando, pesando forte pro debate não avançar. E essa questão do Parque Ambiental, dentro do OP, então praticamente não apareceu por conta disso, é, por causa disso, dessa luta do asfalto.*

A inserção da temática ambiental foi ganhando significado no imaginário social local junto à rítmica (dinâmica) espaço-temporal desigual dos arranjos espaciais na cidade. Como já destacado em outros momentos deste texto, os investimentos priorizaram a parte da cidade a qual José Elias se refere como sendo a mais alta da cidade, que corresponde a uma faixa que se estende desde a Avenida Marcelino Pires até os locais da cidade traçados, de leste a oeste, pelas Ruas Ponta Porã e Monte Alegre, ambas situadas sobre o divisor topográfico das duas grandes bacias hidrográficas sobre as quais se assentou a cidade (Rio Brilhante e Rio Dourados). (Figura 39).



Figura 38 – Reunião preparatória da Região 03 do Orçamento Participativo



Fonte: Fonte: Arquivos do Orçamento Participativo, Centro de Documentação Regional – FCH/UFGD.

A priorização à parte mais alta consistiu num marco, pois foi a primeira grande alocação diferencial de investimentos na cidade. Desde então, tais investimentos têm permeado a reprodução social do espaço intraurbano.

Figura 39 – Delimitação das áreas dos Projetos CURA 1, 2, 3 e 4



Fonte: JAIME LERNER PLANEJAMENTO URBANO. *Dourados: Plano de Complementação Urbana, 1978.*  
Extraído e adaptado de Santos (2016).

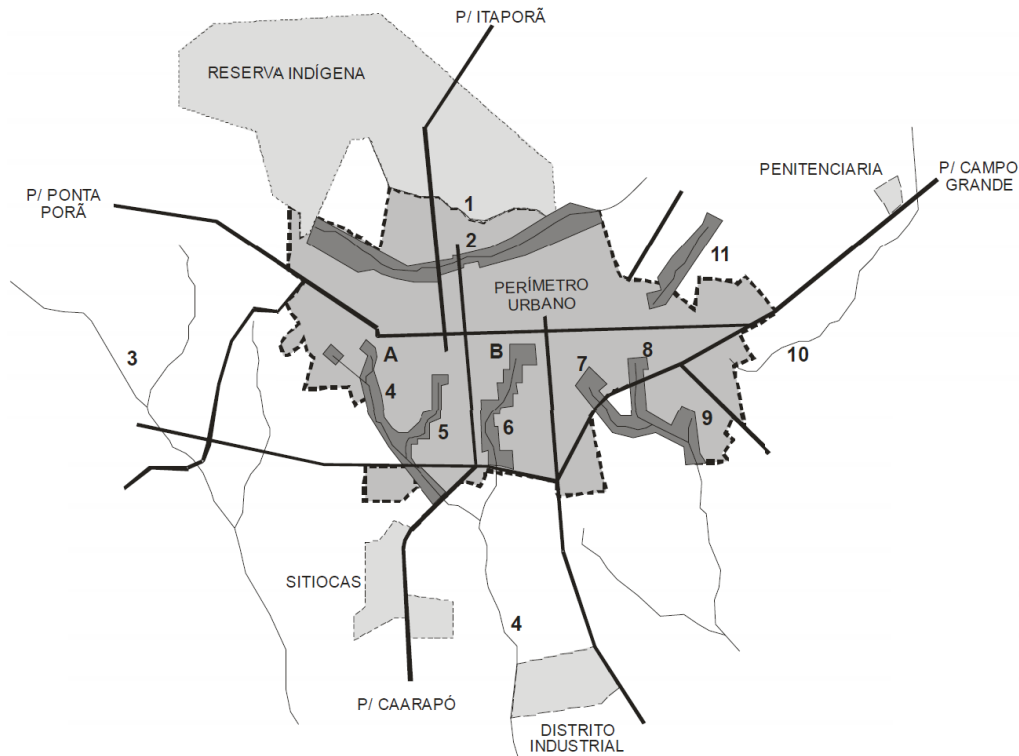
Isto contribuiu para firmar no imaginário social local a divisão socioespacial da cidade entre “*pra’ cima da Marcelino*”, que se caracteriza, majoritariamente, pelas localizações dotadas de maior “nobreza” e “*pra’ baixo da Marcelino*”, para se referir às localizações de cunho mais popular. Com isto, o fato de, no limiar do planejamento urbano e ambiental, ter-se propagado localmente o germe do ideário conservacionista, não significou o rebatimento do mesmo enquanto totalidade no espaço intraurbano. Estes permearam o imaginário local de forma também desigual e passaram a atender os anseios da produção do espaço urbano.

Esta “preocupação” só viria a se propagar, com maior tendência a ser promovida enquanto totalidade para o espaço intraurbano de Dourados, na medida em que Laerte Tetila/PT (informação verbal) <sup>157</sup> alçou ao posto de chefe do executivo municipal, no início dos anos 2000, e “[...] *uma das grandes preocupações foi recuperar esta Carta (do Meio Ambiente de Dourados) e colocá-la em prática*”.

---

<sup>157</sup>Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018.

**Figura 40 – A cidade de Dourados e seus córregos e parques**



- A PARQUE ANTONOR MARTINS
- B PARQUE ARNULPHO FIORAVANTE
- 1 CÓRREGO JAGUAPIRU
- 2 CÓRREGO LARANJA DOCE (Parque Ecológico Laranja Doce)
- 3 CÓRREGO CURRAL DE ARAME
- 4 CÓRREGO ÁGUA BOA (Parque Água Boa)
- 5 CÓRREGO RÊGO D'ÁGUA (Parque Ambiental Rêgo D'água)
- 6 CÓRREGO PARAGEM (Parque Natural do Paragem)
- 7 CÓRREGO CHICO VIEGAS (Parque do Chico Viegas)
- 8 CÓRREGO OLHO D'ÁGUA (Parque Olho D'água)
- 9 CÓRREGO DO ENGANO (Parque do Engano)
- 10 CÓRREGO LARANJA HAY ou LARANJA AZEDA
- 11 CÓRREGO DA LAGOA (Parque da Lagoa)

**Fonte:** LUCIANO, 2018, p. 145.

Sobre a política para os fundos de vale, especificamente, o ex-prefeito (informação verbal) <sup>158</sup> prossegue afirmando que “*Ela (Carta) foi realmente a minha lição de casa. Na área ambiental, era seguir à risca aquela carta ambiental. E uma das grandes preocupações desta carta ambiental era justamente com as áreas mais ambientais do município que são os fundos de vale*”.

O período em que Laerte Tetila esteve à frente do executivo municipal, nos anos 2000, de fato foi marcado pelo resgate, no entanto, na forma de projetos, do que estava presente apenas na forma de ideias e grandes debates promovidos por segmentos da classe média local na década anterior (Tabela 8). O paradigma “Parque”, relativo aos usos que deveriam ser atribuídos aos fundos de vale urbanos (Figura 41), estabelecido pelo movimento ambientalista local<sup>159</sup>, constituído na década de 1990, ganhou sequência, na medida do possível, na gestão do ex-prefeito Tetila (2001-2008).

A primeira medida, tomada no sentido de executar as propostas emanadas no seio dos debates da década anterior, foi à criação do Instituto de Planejamento e Meio Ambiente (IPLAN), que ficou sob a presidência do arquiteto e urbanista Luiz Carlos Ribeiro (2001-2003). O IPLAN foi instituído enquanto autarquia, implantado “[...] conciliando a ideia de planejamento e meio ambiente, [...] inspirado, lógico, em modelos existentes em Curitiba, São Paulo e Campo Grande” (LUCIANO, 2008, p. 238).

---

<sup>158</sup> Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018.

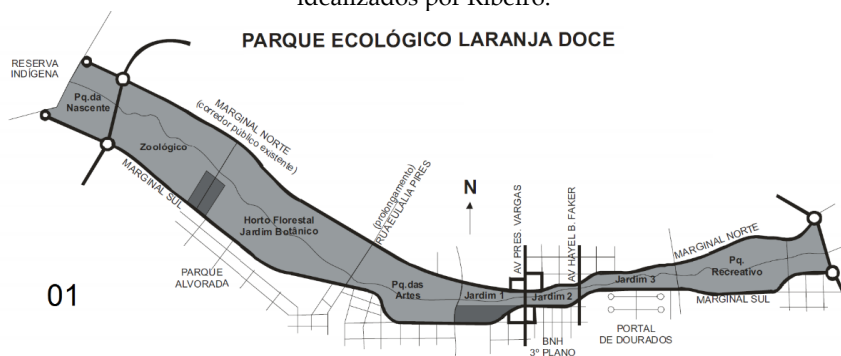
<sup>159</sup> Luís Carlos Ribeiro apresentou a mesma proposta em relação aos outros córregos que desde 1997 vinha sendo exposta: a criação de um parque linear no referido vale. Ele pelo menos teve o trabalho de fazer o desenho técnico para que as pessoas tivessem uma noção de como seria importante a preservação também desse espaço.

**Tabela 8 – Cronologia dos esforços políticos pela criação de parques nos córregos urbanos**

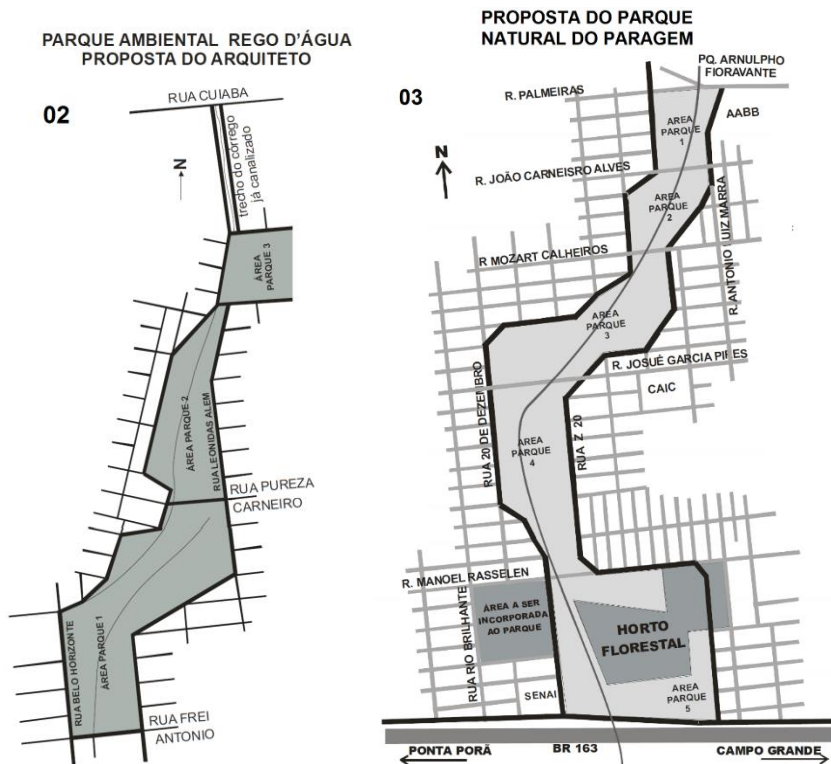
Ordem	Movimento	Início do movimento em torno do projeto	Início de obra de execução do projeto
1º	Movimento pró-Córrego Laranja Doce (Criação de Parque)	1994	Obra não executada
2º	Movimento pró-Córrego Rego D'Água Parque Ambiental Rego d'Água	1997	2004
3º	Movimento Parque Água Boa (parte das discussões pelo Parque Ambiental Rego D'Água).	1997	2002
4º	Movimento "Vida para o Parque" (Córrego Engano)	1997	Obra não executada
5º	Proposta do Parque Natural do Paragem	2004	2005* <sup>160</sup>

Fonte: LUCIANO, 2008. Org. CAMPOS, 2019.

**Figura 41 – Dourados/MS: projetos de parques para os córregos urbanos, idealizados por Ribeiro.**



<sup>160</sup> Em verdade houve apenas uma transformação da área de 158 mil m<sup>2</sup>, do Horto Municipal, e não a efetivação da proposta de parque, de 1 milhão de m<sup>2</sup>.



Fonte: Extraído e adaptado de LUCIANO, 2008, p. 156, 185 e 197.

Embora estabelecido para todos os córregos urbanos da cidade (Figura 40), como já dito em outro momento do texto, o desprendimento de esforços na defesa de tais propostas e, sobretudo, na viabilização de suas respectivas execuções, tem se dado em ritmo eminentemente desigual, decorrente de um conjunto amplo de fatores. Apesar do filete aproveitado pelo governo para transformação destas ideias em projetos, decorrente do alinhamento dos governos petistas nas três esferas executivas<sup>161</sup>, na época, o primeiro marco institucional viabilizador destas

<sup>161</sup> “Porque esses projetos da época do PT, na época do Lula, são projetos que estavam naquele grupo do Ministério das Cidades, que eram onde estavam os arquitetos dessa área. Então eles gostavam. E foi quando eu fiquei sabendo que essa era também a visão do PT, essa visão do Lula, que eles também gostavam”. (Entrevista concedida ao autor, em 30 de junho de 2018, com o Ex-prefeito José Laerte Cecílio Tetila).

propostas foi o Projeto Renascer/Habitar Brasil-BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento)<sup>162</sup>, que teve como alvo uma área com longo histórico de conflitos fundiários, no entorno do Córrego Água Boa<sup>163</sup>, ainda quando da vigência do governo de Fernando Henrique Cardoso/PSDB (1994-1998)<sup>164</sup>.

De acordo com Castro (2009), que dedicou sua dissertação de mestrado, especificadamente, ao estudo deste caso, tem-se que:

O Projeto Renascer foi idealizado para atender 620 famílias residentes numa área alagadiça (fundo de vale) às margens do córrego Água Boa. O córrego Água Boa corta os bairros Jardim Olinda, Parque do Lago I, Jardim Clímax, Nossa Senhora Aparecida, Cohab II, Mutirão da Moradia e encontra-se com o Córrego Rego d'água nas proximidades da Vila Cachoeirinha e BNH IV Plano. A partir desse ponto, cruza a BR 463, seguindo para o bairro Campo Dourado (seu último endereço na zona urbana) e, logo após, atravessa a BR 163, chegando à zona rural. Passando por chácaras e fazendas, chega próximo ao Distrito Industrial de Dourados (*o Distrito Industrial faz fundo com este córrego*). Segue, por outras fazendas e chácaras, até desaguar no Rio Dourados (CASTRO, 2009, p. 42).

Juntamente com os investimentos posteriores, decorrentes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), lançado no fim do Governo Tetila, estas iniciativas firmaram um conjunto de projetos, que compunham uma espécie de “Programa de Urbanização de

---

<sup>162</sup> Organização financeira internacional com sede na cidade de Washington, EUA, e criada no ano de 1959, com o propósito de financiar projetos viáveis de desenvolvimento econômico, social e institucional e promover a integração comercial regional na área da América Latina e o Caribe.

<sup>163</sup> Em entrevista concedida ao autor em 23 de maio de 2011, realizada com o Sr. **Jorge Hamilton Marques Torraca**, Secretário de Habitação e Serviços Urbanos na época, sobre este projeto, o mesmo relata que: “A gente tinha um estudo aqui na cidade, a gente tem uma visão, desses processos todos. E o primeiro que a gente montou foi o projeto da HBB, que foi a remoção daquelas famílias do fundo de vale da Cachoeirinha, iniciou aquela Via Parque da Cachoeirinha, removeu aquelas famílias que ‘tavam’ dentro do córrego, urbanizamos, fizemos a cerca de proteção lá, e criamos aquela Via Parque e ciclovia”.

<sup>164</sup> De acordo com o ex-prefeito Laerte Tetila “BID não depende tanto da questão política partidária, eu comecei a administrar e o presidente era o FHC” (Entrevista realizada em 30 de junho de 2018).



Fundos de Vale”. Esta característica de programa, e não de projetos idealizados separadamente, fica evidente nesta explanação de Jorge Hamilton Marques Torraca (informação verbal)<sup>165</sup>, Gestor de Obras e Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento e Secretário de Habitação e Serviços Urbanos na segunda gestão Tetila (2005-2008):

*Por quê? Por que nesses fundos de vale eles puxaram a avenida até a beira do córrego, fizeram beirando, não deram espaço, não criaram áreas de escape pra essas águas, e por isso tá acontecendo o que está acontecendo. Então nós estamos pensando isso para pelo menos 5 fundos de vale, e realmente, hoje o parque linear do Cachoeirinha, o Parque Linear do Paragem, todos são áreas da cidade até meio dividida, por a que a não ser pela Marcelino, Joaquim e Weimar não passa mais, aí tem a W 5, pra fazer os cruzamentos. Então assim, foi uma maneira de preservar os fundos de vale, das áreas que estavam antropizadas, que já estavam com problema. Então quando você recupera começa a melhorar.*

No tocante às iniciativas que deram ensejo à criação dos parques, indagou-se Jorge Hamilton Marques Torraca (informação verbal)<sup>166</sup> a respeito das mesmas, se estas eram provenientes de uma ideia/programa local ou de nível federal. Em resposta, ele nos informou que “[...] não, foi uma ideia nossa, do grupo. Nós começamos a mexer isso daí, foi quando apareceu os projetos (está se referindo aos projetos viabilizados muito em razão da criação do Ministério das Cidades, em 2003 e que vigorou até o ano de 2018). A gente sempre tentou trabalhar com os projetos com áreas de preservação, remoção de famílias em áreas de fundo de vale”. Tal afirmação corrobora o entendimento de que a conservação dos fundos de vale urbanos

---

<sup>165</sup> Entrevista concedida ao autor pelo servidor público municipal **Jorge Hamilton Marques Torraca**, em 23 de maio de 2011, e complementada pelo diálogo estabelecido em 30 de janeiro de 2017 com vistas à obtenção de maiores informações.

<sup>166</sup> Entrevista concedida ao autor pelo servidor público municipal **Jorge Hamilton Marques Torraca**, em 23 de maio de 2011, e complementada pelo diálogo estabelecido em 30 de janeiro de 2017 com vistas à obtenção de maiores informações.

consiste numa singularidade do rebatimento local da matriz discursiva global do desenvolvimento sustentável.

Torraca prossegue, destacando que tais práticas faziam parte da estratégia administrativa da gestão, a qual também integrava:

*Mas foi assim, nós temos uma visão, nós aqui da secretaria, em termos de preservação de fundo de vale, de você criar um divisor, com uma rua se cria uma divisão, da parte da cidade, a parte urbanizada e esses fundos de vale que são áreas hoje que já estão com problema de invasões, já possuem algumas problemáticas, então a gente tem que criar esses parques lineares pra não ficar igual em Campo Grande, onde em qualquer chuva inunda tudo. [...] Quem monta sempre é a secretaria. E muitas vezes é dinheiro tanto via município como via estado. Mas a maioria dos deputados coloca via município.*

Ainda sobre o primeiro projeto da Urbanização do Córrego Água Boa, concretizado no contexto do conjunto amplo de idealizações que vinham sendo gestadas desde a década anterior, o ex-prefeito Laerte Tetila relata que sua primeira etapa, executada com recursos do BID, foi complementada enquanto “[...] projeto PAC e foi até o Antenor Martins, aí veio a Via Parque com aquelas interligações, aí criou todo aquele sistema ali”<sup>167</sup>.

A segunda proposta originada na década de 1990, e que viria a ser concretizada na gestão de Laerte Tetila, consiste no Projeto do Parque Ambiental do Córrego Rego D’Água (Primo Vicente Fioravanti). O Secretário de Planejamento Urbano da época, Mário Cezar Tompes da Silva (informação verbal)<sup>168</sup>, oferece o seguinte relato acerca da execução deste projeto:

*Tem um outro problema também que era muito grave que eu me recordo, no Rego D’água. Você conhece ali onde era o Parque né? Ali era uma ocupação muito extensa. Aonde é ali agora a área do parque era ocupação. Era tudo ocupação. Brasil 500<sup>169</sup>.*

---

<sup>167</sup> Entrevista concedida ao autor, em 30 de junho de 2018, por José Laerte Cecílio Tetila.

<sup>168</sup> Entrevista concedida ao autor, em 10 de fevereiro de 2018, por Mário Cezar Tompes da Silva.

<sup>169</sup> Foi uma favela que se constituiu na cidade de Dourados, sobre áreas de mananciais do córrego Rego D’Água. Recebeu o nome de “Brasil 500” pelos

*Era outro caso grave. Uma ocupação em cima de áreas de preservação. Então ali também nós conseguimos resolver com financiamento para realocação. Observe que estas realocações, elas são intervenções pra você retirar a população essa população e dar solução de moradia. E o mais importante, dentro do possível, fazer as realocações em áreas próximas do local atual de moradia. Ali no Brasil 500 por exemplo, no mesmo local. Só demos um jeito de retirar elas das áreas alagadas, e colocou numa área um pouco mais elevada e não tinha problema.*

A terceira e última proposta que esteve em vias de também ser executada, confirmando assim o aspecto de programa que tais iniciativas ganharam na gestão de Laerte Tetila (2002-2008), consistiu no Parque Natural Municipal do Paragem. Sobre este projeto, Torraca (informação verbal)<sup>170</sup> ofereceu as seguintes informações: *“Aí eu tinha criado o do Paragem também, aí acabou na época do Ari (prefeito, na época no Partido Democrático Trabalhista/PDT, que sucedeu a Laerte Tetila, no ano de 2009) perdendo o recurso. [...]Aí o Ari acabou saindo (teve o mandato cassado em 2011, após a deflagração de duas operações da Polícia Federal, acusado de chefiar um esquema de fraude em licitações para desviar dinheiro público), entrou prefeito novo, e perdeu o dinheiro”*.

Os aspectos destacados e discutidos neste momento do texto servem para evidenciar que a política definida para os fundos de vale, na forma de áreas parques, desde o transcurso de 1970 para 1980, passando por 1990 e consolidada nos anos 2000, se firmou em Dourados como pauta central na agenda ambiental. De tal modo que a definição local destas áreas ambientais tem cumprido funções e expressado conflitos e contradições, que se complementam dialeticamente. Ou seja, se dão em ritmo espaço-temporal desigual e combinado, em razão de sua repercussão simbólica, também desigual no imaginário social e nas práticas espaciais.

Ocorre que, noutros *fronts* para realização desta pesquisa, o acesso a fontes documentais e orais, principalmente, foi atribuindo

---

ocupantes, em alusão ao aniversário de “descobrimento” do Brasil, já que a ocupação foi provida no ano de 1999, no limiar dos anos 2000, quando o país completaria seu quinto centenário.

<sup>170</sup> Diálogo com Jorge Hamilton Marques Torraca, em 30 de janeiro de 2017.

sentido aos questionamentos tecidos inicialmente, e que serviram de ponto de partida para esta pesquisa. A política definida para estas áreas seria mesmo a expressão, por excelência, de um conjunto de mecanismos de cunho normativo, instrumental e ideológico, que, em última instância, serviriam ao processo geral da acumulação capitalista, com destaque a certa coordenação na realização do capital imobiliário local? É esta pergunta que se pretenderá responder nestes dois e últimos capítulos que se seguem.



## CAPÍTULO IV

### **A CIDADE IDEAL E A CIDADE REAL: fundamentos da ilegalidade na produção da cidade de Dourados**

A gênese do “contra-discurso” da questão ambiental localmente se confunde com o surgimento local do movimento de luta pela moradia. Após um período marcado mais por focos de ocupações urbanas individuais “ilegais” e pela promoção de ocupações coletivas sem um núcleo articulador central, de cunho político, esta realidade só veio a ser parcialmente alterada na passagem da década de 1990 para a década de 2000.

Em contato estabelecido com Juvenal Vieira (informação verbal) <sup>171</sup>, ex-coordenador do Orçamento Participativo em Dourados (2001-2008), com o intuito de compreender a origem dos movimentos sociais de luta pela moradia em Dourados, o mesmo destaca que no final dos anos 1980 houve uma fomentação do debate por parte da Comissão Pastoral da Terra (CPT), mas nada que tenha levado a uma organização desta pauta, tão legítima, pelos movimentos. Segundo aponta, esta dificuldade se explica pelo fato de, no final dos anos 1980, a cidade ter acabado de ultrapassar o índice de população urbana em relação à rural.

Ainda de acordo com Juvenal Vieira, apesar de Dourados já conviver com um problema grave de moradia naquele período, até a passagem da década de 1990 para os anos 2000, a cidade não contava com um movimento de moradia organizado. Esta realidade viria a ser modificada, relativamente, com o maior diálogo que passou a ser estabelecido entre as gestões municipais

---

<sup>171</sup> Diálogo estabelecido em 18 de julho de 2018, para a elucidação de questões complementares a uma entrevista anterior, realizada em 04 de abril de 2011.

do Partido dos Trabalhadores/PT (2001-2008) e os grupos sociais excluídos que demandavam moradia desde a década de 1970, mas que somente neste período recente encontraram eco nos mecanismos de cunho participativo, formulados pelas políticas públicas habitacionais.

Os movimentos que eclodiram no limiar dos anos 2000, e se firmam até os dias de hoje, enquanto as duas entidades organizativas principais, consistem no Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) e no Instituto Nossa Casa. Ambos têm como marco inicial de atuação a promoção de duas ocupações urbanas irregulares coletivas, “Vila Mariana” (Figura 42) e “Acampamento José Cerveira”, respectivamente.

**Figura 42** – Dourados/MS (2013): barracos sendo erguidos no entorno da Vila Mariana



Fonte: Do autor, 2013.

Como dito anteriormente, essa atuação organizada reverberou no governo que ocupava a administração municipal no início dos anos 2000. Mesmo porque se tratava de um governo que tinha tradição no seio dos movimentos sociais populares atrelados a este

perfil de demanda. Prova contumaz disto consiste na criação do Orçamento Participativo, logo em 2001, no primeiro ano de mandato, como parte das iniciativas que almejavam promover uma mediação entre democracia representativa e democracia participativa.

A prefeitura municipal de Dourados está desenvolvendo na atual gestão uma proposta de governo popular, cuja principal característica consiste em valorizar a parceria com os movimentos sociais, abrindo espaços para a inclusão de ações populares na dinâmica do governo municipal. Como consequência prática dessa postura política estão se ampliando os canais de participação, através de Conselhos, Comissões Regionais. Orçamento Participativo, entre outras, o que possibilita estabelecimento daquilo que é mais prioritário e inserção dos setores excluídos (DOURADOS, 2002, p. 81).

Em entrevista com o ex-prefeito Laerte Tetila (informação verbal)<sup>172</sup>, o mesmo discorre sobre as medidas tomadas pela gestão municipal na tentativa de sanar a problemática da moradia neste período:

*Do começo ao final da administração, no começo nós mapeamos 23 favelas, as maiores estavam o Cachoerinha (Vila), Mirela, Portelinha, Aparecida, tudo mais ou menos por ali, mas todos os fundos de vale também existiam ocupações, normalmente, quase todas, na beira dos córregos, em locais de matas ciliares, justamente como efeito do reflexo da pressão social. Esse pessoal vai chegando pela migração, ou já moram aqui e as famílias vão ampliando, casamentos novos, e acabam sendo empurradas para os fundos de vale, e as áreas ambientais estão ali de braços abertos pra receber o pessoal do último grau da exclusão.*

De acordo com Juvenal Vieira (informação verbal)<sup>173</sup>, ainda que na passagem da década de 1990 para a década de 2000 a demanda por moradia tenha repercutido nos mecanismos das políticas públicas habitacionais participativas, formulados no primeiro governo popular no município (2001-2008), os grupos que se organizaram a partir desta demanda não demonstravam, necessariamente, um alinhamento ideológico com a experiência

---

<sup>172</sup> Entrevista realizada em 30 de junho de 2018.

<sup>173</sup> Diálogo estabelecido em 18 de julho de 2018, para explicitar questões complementares a uma entrevista anterior, realizada em 04 de abril de 2011.



protagonizada pelo Partido dos Trabalhadores/PT. De fato, mesmo atualmente, é perceptível a relação destes movimentos organizados localmente com políticos de siglas partidárias que pertencem a um amplo e variado espectro político, e são ocupantes de diversos cargos dos Poderes Legislativo e Executivo, em âmbito nacional<sup>174</sup>.

Tal realidade resulta da configuração política brasileira, que ainda é expressão do forte controle exercido pelas oligarquias regionais na tratativa econômica e política, as quais exercem poder nos governos federais de coalizão, mesmo quando estes possuem, ao menos *a priori*, interesses contrários à condição política e econômica histórica destas elites. Há ainda outro agravante, quando se considera que o quadro da economia regional, como já tratado no capítulo anterior, é delineado pela agroindústria, que possui no agronegócio sua face mais atual. Este modelo possui como algumas de suas características a concentração fundiária, a mecanização das atividades agrícolas no campo, a incipiente verticalização da cadeia produtiva, que, por sua vez, apresenta baixo valor agregado e intensa terceirização das atividades econômicas. Ambos os aspectos rebatem diretamente no mundo do trabalho e implicam na maior ou menor autonomia da capacidade e forma organizativa de extensa fatia da sociedade local.

Perante as palavras de Antônio Carlos (informação verbal)<sup>175</sup>, liderança do Instituto Nossa Casa<sup>176</sup>, é possível confirmar que a trajetória de tais movimentos, com atuação mais organizada, se dá justamente a partir da década de 2000. Quando perguntado há

---

<sup>174</sup> Neste sentido, em entrevista concedida ao autor, em 21 de junho de 2018, com vistas a compreender a mencionada conjuntura, buscamos o Sr. **Rogério Azevedo**, membro filiado ao Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLM). Ao ser indagado acerca destas relações mantidas com políticos locais e ou demais lideranças comunitárias vinculadas a partidos políticos, ele respondeu: “[...] eu acho que deve ter sim, eu não sei dizer quem, mas eu acho que deve ter sim. Tem o pessoal a favor, os ‘apoiador’ e tem os contra”.

<sup>175</sup> Entrevista realizada em 03 de fevereiro de 2018.

<sup>176</sup> Ao menos do ponto de vista jurídico, é o mais organizado movimento local de luta pela moradia, com Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica e documentação correspondente em dia.

quantos anos ele estava engajado na luta pela moradia, o mesmo respondeu:

*Há 15 anos atrás, a data assim eu não lembro. Dourados, nós começamos por Dourados. Na verdade, a entrada no movimento foi a falta de moradia. Eu não tinha onde mora, vários amigos meus não tinha onde mora e a gente se organizo e 'montamo' a Associação dos Moradores José Cerveira, que nosso presidente era o Robson Matos da Silva.*

Apesar das contradições presentes na forma de organização e atuação destes movimentos, estes consistem num dos grupos dos movimentos sociais urbanos que mais possuem legitimidade para apresentar e ou requerer suas demandas. Pertencem, majoritariamente, ao circuito inferior da economia urbana. Encontram-se, desde a reestruturação produtiva, excluídos do circuito superior da economia urbana e, desde então, vivem a dimensão espacial de tal exclusão, que, por sua vez, possui um viés eminentemente ambiental. Segundo Milton Santos:

O progresso técnico atual muda profundamente a composição técnica do capital e reduz rápida e drasticamente a demanda de mão de obra, principalmente nos setores mais afetados pela modernização. Se a clássica ideia de um exército industrial de reserva não for modificada levando em conta novas realidades, perdera o sentido quando aplicada a países subdesenvolvidos. De qualquer maneira, quem permanecer fora do mundo do emprego permanente não está perdido para a economia como um todo. Assim, a economia urbana deve ser estudada como um sistema único, mas composto de dois subsistemas. Nós chamamos esses dois subsistemas de "circuito superior" e "circuito inferior". A cidade não pode mais ser estudada como um todo maciço (SANTOS, 2009, p. 43).

Esta ideia, central nos estudos de Milton Santos sobre o espaço urbano e sobre a cidade, está muito vinculada ao que nos capítulos e subtópicos anteriores foi apresentado enquanto arranjos espaciais diferenciados, decorrentes da condição de desenvolvimento desigual e ao mesmo tempo combinado, como problematizado por Smith (1988). As pessoas que têm ocupado irregularmente os fundos de vale urbanos de Dourados, desde a década de 1970, são,

em grande parte, as que se encontram relegadas às atividades profissionais situadas no circuito inferior da economia; ou consistem nas que atuam no circuito superior, mas que tiveram seus rendimentos achatados pela precarização das relações de trabalho que também tem se dado desde então.

Os resultados dos levantamentos para construção do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS, 2012), revelaram o seguinte perfil socioeconômico da população que demanda Habitação de Interesse Social no município:

- Grupo de Atendimento 1: famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à capacidade de assumir um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento) – 45% da demanda do município de Dourados-MS;
- Grupo de atendimento 2: famílias com renda mensal que permite assumir algum compromisso de pagamento (mensal) regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, mas em valor insuficiente para obter uma moradia adequada e ainda, com alto risco de crédito para os agentes financeiros, em decorrência de suas rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento – 51% da demanda do município de Dourados-MS;
- Grupo de Atendimento 3: Famílias com renda mensal que permite assumir compromisso de pagamento mensal, mediante acesso a financiamento imobiliário, mas nem sempre suficiente para obter uma moradia adequada, e com moderado risco de crédito para os agentes financeiros – 3% da demanda do Município de Dourados-MS;
- Grupo de Atendimento 4: São famílias capazes de assumir um financiamento habitacional ou de mercado – 1% da demanda do Município de Dourados-MS. Observamos que este dado é insuficiente considerando que o banco de dados do Departamento de Habitação do Município de Dourados-MS, não contempla esta faixa de renda (5 a 10 s.m.) (DOURADOS, 2012, p. 19).

Depreende-se que os Grupos de Atendimento 1 e 2 correspondem, respectivamente, aos chefes de família que se encontram relegados ao circuito inferior da economia urbana e aos que apresentam seus rendimentos achatados pela precarização das relações de trabalho verificadas no circuito superior da economia urbana. Deste modo, diz respeito às pessoas que, possivelmente, se

enquadram no que a política de provisão habitacional, desde o ano de 2003, início do Governo Lula, tem caracterizado enquanto “Assentamentos Urbanos Precários”, passíveis de integração por medidas de urbanização.

Ações para moradias de locais impróprios e de risco:

O atendimento a famílias cujas moradias estejam em áreas inundáveis, sujeitas a deslizamento, sobre tubulações de infraestrutura, sob linhas de alta tensão de energia, pode ser feito por meio de obras de contenção dos riscos ou pelo remanejamento para locais próximos, incluindo:

- Identificação das unidades residenciais dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco, que gerem potencial dano ambiental ou que interfiram na implantação de obras públicas, promovendo a realocação em melhores condições de habitabilidade e a recuperação ambiental da área;
- Realização de cadastro das famílias em situação de risco e perfil sócio econômico, incluindo no sistema de cadastro único do Governo Federal;
- Caracterização do domicílio e avaliação das benfeitorias, para o caso de ressarcimento das benfeitorias à família;
- Identificação de área livre, na própria ZEIS ou no entorno, para onde possam ser remanejadas as famílias que estejam instaladas em áreas de risco, de proteção ambiental ou de domínio público;
- Construção de novas moradias para as famílias acima caracterizadas ou indenização das benfeitorias, a critério das famílias;
- Recuperação das áreas desocupadas e implantação de mecanismos de controle e fiscalização para a proteção contra a ocupação de novos moradores no local;
- Estratégias de conscientização da população para a manutenção dos espaços desocupados e implementação de programas de apoio, como educação ambiental e outros; (DOURADOS, 2012, p. 24/25).

No que diz respeito à execução da política de habitação social, embora desde os anos 2000 tenha-se ampliado os canais de diálogo com a demanda apresentada pelos movimentos de luta pela moradia, cumpre tecer as seguintes indagações: Em qual momento, nas últimas cinco décadas, estas pessoas tiveram participação efetiva nas decisões acerca das políticas ambientais para os fundos de vale? Em que momento foram chamados para decidir sobre a distribuição dos investimentos públicos em meios de consumo

coletivo pelos diferentes setores da cidade, que acentuam a diferenciação socioespacial urbana?

Ou ainda, houve canais suficientes (e eficientes) para que estas pessoas manifestassem sua visão acerca formato atual das Áreas de Preservação Permanente, que entra em conflito com as práticas espaciais a que têm sido submetidos historicamente? Em que nível a ideia de conservar a natureza pela prática do confinamento, isolamento dual da natureza em relação às pessoas, compatibiliza-se, ou não, com as práticas cotidianas históricas destes sujeitos? Sabe-se, por exemplo, que diante da situação de exclusão da economia urbana formal, produzir hortaliças para subsistência e fins comerciais, nos vales da cidade, consiste em uma das alternativas econômicas para (re)existência destes grupos sociais excluídos na manutenção da reprodução de vida.

Esta legitimidade fica muito bem expressa na fala de Antônio Carlos (informação verbal)<sup>177</sup>, presidente do Instituto Nossa Casa. Indagado se entendia haver uma relação entre a parcela social com baixa renda e as ocupações em áreas ambientais na cidade, destacou, justamente, a abstração presente neste conceito.

*Meu amigo essa pergunta sua aí há controversa. Primeiro o que é uma Área Ambiental? O que é uma reserva Ambiental? Nós precisamos entender o que é isso. Pros estudiosos é qualquer área que você coloca uma placa "Reserva Ambiental" e acabou. Na frente aqui de casa é um caso, não tinha uma árvore, era um foco de lixo, de mosquito, de jogar bicho, nós entramos com o pedido pro Murilo (ex-prefeito, do Partido Socialista Brasileiro/PSB, com mandato que durou de 2011 a 2016) para que fizéssemos nossa Associação e nós plantássemos árvores e mantesse. Ele cedeu pra gente, lançou no diário Oficial num mês, no outro mês já rescindiu. Estamos lutando agora com a prefeita pra ver se a gente consegue fazer e manter isso aí limpo. Era uma área ambiental, uma área de Reserva Ambiental. Mas como é uma Área de Reserva Permanente se não tem mata? Se as árvores que tinha a Engepar (empresa construtora) "rancou"? [...] Então vem me dizer que isso aí é uma área de preservação ambiental? Que é uma área ambiental? Que é uma reserva de mata? Então o que acontece muito é que a gente tem muito na cidade pedaços de áreas que dizem que são reserva ambiental e que não tem uma árvore. Aí vem um esperto, eu não sei se um necessitado e ocupa justamente a área limpa e aí na medida em que ele*

---

<sup>177</sup> Entrevista realizada em 03 de fevereiro de 2018.

*estava necessitando ele acaba entrando nas matas e aí realmente invadindo lá pra dentro (caso próximo da casa dele, no entorno do córrego Água Boa). Mas por que que não se resolve a situação daquela área que não tem nada plantado? Então não condiz muito com o que eles dizem, que estão invadindo mata. Realmente tem uns locais que foi invadido mata. Mas aqui atrás do ABV mesmo, ali é mata? Não tem. Era um alto limpo onde se jogava lixo, jogava galho de árvores, folhar, se jogava ali, era um ponto onde se desovava e a prefeitura vinha e limpava, acabou aquilo, acabou rato, acabou lixo. Na verdade se resolveu os problemas dos vizinhos ali, com a invasão desse pessoal.*

Reside aqui um conflito característico entre *espaço abstrato*, da burocracia, o espaço da repressão, que se respalda nos aspectos normativos da política ambiental municipal, com o *espaço social*, do vivido, decorrente da prática espacial múltipla e cotidiana, como alerta Lefebvre (2006), na obra “A produção do espaço”.

A respeito desse espaço abstrato, instrumental (portanto, manipulado por toda espécie de “autoridades”, seu lugar e meio) ganha corpo uma interrogação cujo alcance só aparecerá mais tarde. Ela concerne ao silêncio dos usuários. Por que eles suportam sem vastas revoltas as manipulações que lhes custam seus espaços, suas vidas cotidianas? Por que os protestos permanecem limitados a “grupos esclarecidos”, portanto, elitistas, que geralmente evitam essas manipulações? Os meios elitistas, à margem dos meios políticos, fazem barulho – falatórios {palavreados} – sem grandes resultados. Por que os protestos não ganham os partidos políticos ditos “de esquerda”? Por que os políticos mais avistados {esclarecidos} pagam caro por sua lucidez? A burocracia já teria um tal peso que nada de política possa resistir a ela? Um tal fenômeno, muito surpreendente, mundial, deve ter causas e razões múltiplas. Como uma também estranha indiferença poderia se manter se a atenção e o interesse dos “usuários” não estão desviados para outra coisa? Se não houvessem álibis propostos às suas reivindicações e proposições? Se não houvesse substituição de objetos a esses objetivos, porém, essenciais? Ao espaço social substitui, talvez, uma porção ilusoriamente privilegiada desse espaço, a parte escrituraria e imaginada, assentada em escritos (jornalismo, literatura), acentuada pela mídia, em suma, a abstração dotada de uma terrível potência redutora do “vivido” (LEFEBVRE, 2006, p. 49-50).

Então, por qual motivo estas pessoas, que muitas das vezes são as que vivem nestes locais, são excluídas da elaboração e execução

da política ambiental e urbana, com destaque às direcionadas aos fundos de vale da cidade? Ao longo das últimas cinco décadas, em que se tem registro de ocupações irregulares em Dourados, percebe-se que os fundos de vale urbanos e/ou as áreas com características de mananciais consistem numa das principais tipologias espaciais ocupadas por estes grupos sociais excluídos.

#### 4.1. Migração, exclusão socioespacial e estratégias de autoprovisão da moradia urbana no contexto de modernização conservadora da agricultura

Figura 43 – Brasil (1970-1990): principais fluxos migratórios



Fonte: IBGE, Atlas geográfico escolar. Rio de Janeiro: IBGE, 2007 (Adaptado).

Como discutido no capítulo anterior, desde a passagem da década de 1970 para a década de 1980 tem-se configurado um processo intenso e constante de definição e redefinição do ordenamento estatal acerca do uso corporativo do território. Por outro lado, tem sido também uma constante a produção de trajetórias contraditórias e desiguais às muitas das “gentes” que aqui já estavam e ou para cá vieram desde então (**Figura 43**).

Diante do rebatimento da reestruturação produtiva também numa reestruturação urbana e da cidade, a migração para a cidade não consiste no único caminho para o campesinato expropriado/expulso pela modernização da agricultura e trabalhadores rurais por ela deslocados. Em meio ao contexto produzido pela moderna agricultura industrial, que tem sua face atual denominada de agronegócio, muitas vezes o sujeito não vai para a cidade. Às vezes ele vai para outro lugar, em busca de outro sentido para o processo que, muitas vezes, é enquadrado, de modo unívoco, enquanto proletarianização<sup>178</sup>, por parte de pesquisadores e demais instituições.

No entanto, a dificuldade enfrentada por estas pessoas, na busca pela realização da vida cotidiana na cidade real, termina, muitas vezes, sendo ocultada pela cidade idealizada em seus planos e tomadas de decisões tecnocráticas. No caso específico de Dourados, estas práticas inerentes ao *espaço abstrato* remontam à década de 50 do século passado, como aponta Manoel Frost Capilé<sup>179</sup>:

*O Nelson de Araújo (prefeito de Dourados no período de 1951-1955) percebeu que tinha que fazer alguma coisa para cidade não crescer desordenadamente. Então essas chácaras da Weimar (se refere à avenida Weimar Gonçalves Torres) para cima*

---

<sup>178</sup> “Daí a necessidade de um conceito novo e abrangente: a mobilidade da força de trabalho entendida como o processo especializado de fracionamento social, que transforma o camponês em trabalhador assalariado rural e/ou urbano e, além disso, participa da formação das camadas intermediárias que complementam a configuração capitalista” (BECKER, 1990, p. 48).

<sup>179</sup> Entrevista concedida pelo arquiteto Manoel Frost Capilé a Marina de Souza Santos (2016), em 17 de setembro de 2014. Os demais trechos desta entrevista encontram-se disponíveis em sua tese de doutorado.



*começou a ser loteada, o município estabeleceu um decreto para os loteamentos. As ruas teriam que continuar no mesmo sentido, na mesma malha, na mesma largura e teria que obedecer isso. Esse tipo de intervenção favoreceu o crescimento urbanístico de Dourados e era a isso que o Jaime Lerner se referia. Dourados foi o melhor plano que ele fez, ele comentava isso, mas ele falava, as pessoas aqui comentavam (SANTOS, M. DE S., 2016, p. 74).*

Decorre daí a continuidade do padrão de arruamento da cidade no formato de tabuleiro de xadrez, que, por sua vez, tem colaborado historicamente para a construção da ideia de cidade planejada no imaginário coletivo<sup>180</sup>, tanto dos moradores da cidade quanto dos seus visitantes. As antigas chácaras existentes ao norte da Avenida Weimar Gonçalves Torres, antiga Rua Rio Grande do Sul, e última rua do traçado urbano inicialmente definido enquanto Patrimônio de Dourados, não possuíam padrão algum de arruamento, mesmo porque foram apossadas num momento em que a regulação do uso do solo era precária.

Os apontamentos do arquiteto Manoel Frost Capilé explicam porque algumas decisões acabaram conferindo à cidade este aspecto de planejada, do ponto de vista paisagístico, estético-visual mesmo, contribuindo para ocultar, por muitas das vezes, a gênese fundiária histórica no mínimo conflituosa que tais áreas da cidade possuem. Após o estabelecimento destes marcos, destacados por Capilé, passadas algumas décadas, outras medidas vieram a reforçar ainda mais a ideologia do planejamento urbano. Este é o caso do trabalho desempenhado pela equipe de Jaime Lerner, na passagem da década de 1970 para a década de 1980, na realização

---

<sup>180</sup> Sobre este aspecto Lefebvre (2006, p. 6-7) diz: “A cidade muda, com implicações arquiteturais: a fachada, o alinhamento, o horizonte. Essa produção de um novo espaço, o perspectivo, não se separa de uma transformação econômica: crescimento da produção e das trocas, ascensão de uma nova classe, importância das cidades etc. Mas o que efetivamente se passou não teve a simplicidade de um encadeamento causal. O espaço novo foi concebido, engendrado, produzido para e pelos príncipes? Por ricos mercadores? Por um compromisso? Ou pela cidade enquanto tal? Mais de um ponto permanece obscuro. A história do espaço (como a do tempo social) está longe de ser esgotada”.

do Plano de Complementação Urbana (1978), algo como o primeiro plano diretor de Dourados.

Dourados apresentava condições favoráveis para a organização do urbano; relevo plano ou pouco inclinado e um traçado regular nas ruas e avenidas através de linhas paralelas. A cidade que o urbanista encontrou consistia-se na cidade que se expandiu do primeiro traçado, composto de 172 quadras dispostas paralelamente em uma área de 3,13 km<sup>2</sup>. O Sr. Manoel Capilé e o ex-prefeito de Dourados, Sr. José Elias Moreira, relataram que Jaime Lerner afirmava orgulhar-se do projeto de urbanismo desenvolvido para a cidade de Dourados, referindo-se a esse projeto como modelo para outras cidades (SANTOS, M. DE S., 2016, p. 74).

Segundo relata o topógrafo Sr. Astúrio Dauzacker<sup>181</sup>, este plano de fato provocou forte interferência no controle urbanístico da cidade. O entrevistado se lembra do Plano de Complementação Urbana (1978) como marco para a organização dos espaços da cidade de Dourados nos anos setenta do século passado.

*Foi o Zé Elias que contratou isso daí, o governo do Zé Elias, esse projeto aí que modificou o arruamento da cidade, onde estreitaram muitas ruas o canteiro ficou mais largo, esse que determinou algumas fachadas de terreno, largura, o tamanho. Que fez esse parque ali do Fioravante o Antenor Martins a ideia saiu daí, só que esse projeto foi muito bom na época, mas ele tinha, assim, um período de duração para depois ser feito alguma coisa, e nunca foi feito isso daí, parou por aí. Foi muito comentado, foi muito discutido na época a partir daí que foi definido onde seria definido o Distrito Industrial de Dourados, o pontapé foi a partir daí (SANTOS, M. DE S., 2016, p. 78).*

Apesar do aspecto de cidade planejada, produzido no imaginário coletivo, a forma como se deu historicamente a apropriação das áreas que atualmente integram a cidade, no passado longínquo da constituição do urbano, acabou acarretando consequências (pouco discutidas) nos períodos posteriores.

Conforme consta nos estudos de Marina de Souza Santos, para a elaboração de sua tese de doutorado defendida no ano de 2016 e intitulada “Dourados: Planejamento, Experiências e Olhares sobre

---

<sup>181</sup> Entrevista realizada em 01 de dezembro de 2015 por Santos (2016).

a cidade (1970-2003)", a equipe responsável pela elaboração deste plano "[...] caracterizava Dourados como uma cidade com crescimento acelerado, grande potencial à mudança e a investimento futuro, destacando ainda o fluxo migratório do campo para a cidade como um importante problema a ser resolvido" (SANTOS, M. DE S, 2016, p. 75).

Como já discorrido anteriormente, ao ir para a cidade não necessariamente os sujeitos migrantes se tornaram assalariados. O sujeito, muitas das vezes, terminou enquadrado por um mundo do trabalho de relações precárias, quando não de total informalidade. Trata-se de um entremeio, um meio do caminho, onde não se tornam nem operários, nem trabalhadores assalariados, embora passassem a viver nas cidades<sup>182</sup>.

Tal condição de inserção, tão somente, no circuito inferior da economia, dificultou muito a obtenção da casa própria. Sobre as condições da promoção da produção deste espaço, Santos. M. (1989) elucida que há uma diferença sensível do circuito inferior em relação ao circuito superior da economia.

Na economia natural ou naquilo que um dia no livro *O Espaço Dividido* denominei de "circuito inferior" há especializações que não são especulativas, ao contrário do circuito superior da economia, onde as especializações são especulativas, na medida em que a produção dos objetos e serviços se subordina aos mandamentos da competição. Os fluxos são grandes e o fato de que haja um aumento desses fluxos faz com que a dimensão do mercado aumente. O mercado nacional aumenta e há uma relação entre mercado e território que não se pode deixar de trabalhar. No circuito inferior os fluxos são limitados no tempo e no espaço (SANTOS, 1989, p. 10).

---

<sup>182</sup> Um exemplo desta situação de entre-lugar será abordada nesta pesquisa, mais adiante, com destaque aos ocupantes ou posseiros das Áreas de Preservação Permanente – APP's da cidade de Dourados/MS, que são utilizadas como chácaras por pessoas que, apesar de estarem na cidade, não se encontram na condição de proletários e/ou trabalhadores urbanos assalariados. Deste modo, recorrem, muitas vezes, às atividades tipicamente rurais, notadamente o cultivo agrícola de hortaliças, realização de diárias com o auxílio de suas carroças, coleta de materiais para reciclagem, além da manutenção de criações na cidade, sendo ambas estratégias para resistirem nesta condição de "entremeados".

Dourados, especificamente, no que tange aos rebatimentos no circuito superior da economia urbana, acabara de ser inserida no *circuito espacial produtivo* e nos *círculos de cooperação no espaço* (CASTILLO; FREDERICO, 2010), no contexto de firmação do meio técnico-científico informacional e do avanço do processo de globalização.

Este período ficou marcado pelo estabelecimento da rigidez<sup>183</sup> intraurbana da Divisão Internacional do Trabalho. De acordo com Milton Santos (1989, p. 8), desde a vigência do meio técnico-científico informacional “[...] há uma vocação à rigidez do território, na medida em que este é reelaborado para atender a um certo tipo de produção”. Dourados se consolida justamente neste contexto e por isto diferenciada e rígida.

As outras cidades brasileiras, nascidas em períodos anteriores, puderam através do tempo ir recebendo inovações produtivas sobre o seu território, à custa de adaptações mais ou menos singelas. Não é mais o caso hoje, quando as novas cidades onde já criam, desde a origem, bairros específicos de classes sociais, de tipos de produção material ou de tipos de produção não material” (SANTOS, M., 1989, p. 8).

Como decorrência da especialização produtiva, houve o aumento, na mesma proporção, da demanda por profissões dotadas de maior qualificação. Isto se deu de tal forma que, contraditoriamente, o suprimento da demanda por habitações e meios de consumo coletivo terminou endereçado, prioritariamente,

---

<sup>183</sup> A fragmentação espacial, conceito presente em Lefebvre (2006), decorre da diferenciação espacial que marca a cidade capitalista na modernidade, devido à profunda desigualdade social sob a qual se encontra fundada. A fragmentação do espaço tem evoluído, na contemporaneidade, para um processo de segregação, enquanto acirramento da fragmentação. São múltiplas as cidades dentro da mesma cidade, sendo o rompimento das relações o que diferencia este processo do processo anterior de fragmentação. São espaços que não se conhecem, pois não mais se relacionam. Este conceito de segregação, ou autosegregação, tem sido utilizado na busca pelo entendimento das cidades que se fragmentam, como no caso dos loteamentos fechados, condição e produto da reprodução social das práticas espaciais que se transformaram.

ao público detentor deste perfil na População Economicamente Ativa (PEA).

A maior parte das unidades residenciais financiadas pelo BNH atenderam a parcela população de poder aquisitivo mais elevado, principalmente, à mão-de-obra (*sic*) veterinários, zootecnistas, cerealistas, entre outros). Assim, a maior parte intervenções da política habitacional veio suprir as demandas de moradia do segmento de classe ligado em parte à agricultura tecnificada (SILVA, 2000, p. 236).

Ao contingente dos demais trabalhadores que migraram para a cidade, mas não possuíam as condições “ideais”<sup>184</sup> para sua inserção no mercado de trabalho formal, ou mesmo em razão da baixa capacidade de absorção da mão de obra<sup>185</sup>, restou a adesão de estratégias múltiplas para a sua sobrevivência<sup>186</sup>. Repercutindo

---

<sup>184</sup> Para Rodrigues (1991, p. 37/38), dentre as formas de se ver o favelado tem a que os encara “como resultado do processo de migração e os favelados vivem desta forma, porque estão se ‘integrando’ no meio urbano, ‘criam’ um lugar que lhes lembram o campo. Segundo essa visão é preciso treinar, educar os favelados a fim de que se integram no meio urbano, passem gradativamente para uma casa de alvenaria, familiarizem-se com os serviços urbanos para serem no futuro incorporados ao mercado de trabalho e à cidade”.

<sup>185</sup> “Entretanto o número de empregos existentes não é suficiente para atender a esse grande crescimento populacional, visto que, em Dourados o setor terciário se destaca em detrimento dos outros setores, não absorvendo a mão-de-obra (*sic*) dessa parcela da população, que na sua maioria é mão-de-obra (*sic*) desqualificada para atender a esse tipo de serviço. Dessa forma, ao grande contingente oriundo do campo resta o sub-emprego, cuja remuneração não é suficiente para arcar com altos aluguéis, e, conseqüentemente são “obrigados” a partirem para a sub-habitação ou favelas” (VIANA, 2000, p. 13).

<sup>186</sup> Lefebvre (2006, p. 7) diz, acerca da planificação (tentativa) homogeneizante do espaço que: “ele tende para o homogêneo por diversas razões: fabricação de elementos e materiais - exigências análogas intervenientes -, métodos de gestão e de controle, de vigilância e de comunicação. Homogeneidade, mas não de plano, nem de projetos. De falsos “conjuntos”, de fato, isolados. Pois paradoxalmente (ainda) esse espaço homogêneo se fragmenta: lotes, parcelas. Em pedaços! O que produz guetos, isolados, grupos pavilhonares<sup>1</sup> e pseudoconjuntos mal ligados aos arredores e aos centros. Com uma Hierarquização estrita: espaços residenciais, espaços comerciais, espaços de lazer, espaços para os marginais etc. Uma curiosa lógica desse espaço predomina: que ele se vincula ilusoriamente à informatização

diretamente nas estratégias para autoprovisão do bem mais encarecido da vida urbana: a habitação.

Como resultado da exclusão dessa população dos canais de acesso à moradia e da adoção por parte desses excluídos de estratégias alternativas para a solução de seu problema habitacional, no final da década de 80 e início dos anos 90, disseminaram-se em Dourados as favelas, sejam as situadas em lotes privados ocupados, sejam as localizadas em terras públicas (sobretudo as áreas públicas nas margens de rodovias, fundos de vales e embaixo de linhas transmissão de em alta tensão) (SILVA, 2000, p. 240).

Este momento se confunde com, se não a origem, a consolidação do processo de favelização na cidade de Dourados e no subtópico seguinte se procurará elencar algumas características e singularidades que este assume como forma de contribuir com os objetivos desta pesquisa.

### **Ocupação urbana dos fundos de vale: favela para uns, loteamento para outros**

Como visto anteriormente, apesar do aporte de investimentos públicos, como resultado da atuação de vetores como o Banco Nacional de Habitação (BNH), sobretudo na área habitacional, é datada justamente do período de passagem da década de 1970 para 1980 a intensificação das ocupações irregulares em Dourados, sendo emblemáticos casos como o do Jardim Clímax, uma área marcada por seguidos episódios de conflitos de posse do solo urbano durante a intensificação do processo de urbanização em Dourados, o que trataremos de modo específico mais adiante.

Neste ponto da pesquisa optou-se por denominar de “intensificação do processo de ocupação irregular” pelos dois

---

e oculta, sob sua homogeneidade, as relações “reais” e os conflitos. Além disso, parece que essa lei ou esse esquema do espaço com sua lógica (homogeneidade-fragmentação- hierarquização) tomou um alcance maior e atingiu uma espécie de generalidade, com efeitos análogos, no saber e na cultura, no funcionamento da sociedade inteira”.

motivos que se seguem: a) primeiro, pelo fato de não se estar corroborando aqui com o entendimento de viés oficial que, na prática, não considera irregulares as áreas centrais da cidade, sobretudo as do entorno mais próximo da Primeira Planta Oficial do Patrimônio Dourados. Apesar destas terem sido obtidas por meio do apossamento, quando da regulação precária do distrito de Dourados pelo Município de Ponta Porã, e apresentarem, ainda hoje, irregularidades, não são assim consideradas, na prática, pela municipalidade, em razão dos preços elevados destas localizações e os interesses econômicos entorno de tais imóveis. Diante disto, tem-se que a prática de ocupação irregular se confunde com a própria origem da cidade de Dourados; b) segundo, pelas sucessivas ocorrências de apossamentos a partir da década de 1950, ou invasão como comumente é relatado em outros trabalhos, em terrenos de loteamentos originados de práticas escusas<sup>187</sup>, quando da consolidação do mercado imobiliário em Dourados.

Diante destas constatações, considera-se, nesta pesquisa, o final da década de 1960 em diante como o momento em que detectaram relatos da existência das primeiras favelas na cidade. Trata-se, então, do marco temporal da intensificação do processo de ocupação irregular de forma coletiva e contígua<sup>188</sup>, com o

---

<sup>187</sup> Em sua tese de doutorado, ao entrevistar Astúrio Dauzacker, antigo agrimensor da cidade, Mário Cezar Tompes da Silva obteve o seguinte relato: “[...] naquela época se fazia planta (de loteamentos) até em cima de capô de carro, era muito fácil, ia se vendendo os lotes pela planta, até o cartório na época aceitava. Ai o cara que comprou vinha no cartório declarava que era proprietário de um lote tal e fazia uma escritura. Só depois é que locava os lotes no terreno. Aqui (Dourados) tem loteamentos remontados, aqui tem escritura de lote que não existe, você não acha, é o caso de loteamentos feitos só no papel, vendiam com base no papel, faziam escritura e tudo, mas o lote não existe” (SILVA, 2000, p. 118).

<sup>188</sup> “As ocupações ocorrem em bloco, ou seja, um certo número de famílias procura juntamente uma área para instalar-se. Esta ocupação da área ocorre no mesmo dia para todo um grupo. As ocupações caracterizam-se por uma mobilização anterior. As construções, embora de responsabilidade de cada família ocupante, são realizadas em verdadeiros “mutirões, em que as famílias que não contam com homens, são auxiliadas por outras” (RODRIGUES, 1991, p. 43).

objetivo predominante da moradia e não como estratégia de obter rendimentos comerciais com sua intercambialidade destas localizações, prática comum, tal como ocorrido nas décadas anteriores.

Em trabalho de especialização (pós-graduação *lato senso*) elaborado por Viana (2000), a autora observa, sobre a realidade habitacional de Dourados, que:

A sua população favelada sofreu um acelerado aumento nos últimos dez anos. No final da década de 1960, surgiram em Dourados as primeiras favelas. Conforme pesquisa de campo realizada nos meses de setembro e outubro de 1999, constatamos que no início da década de 1970 já havia moradores em áreas irregulares (prolongamento da MS 270 - *na época que a autora se refere esta rodovia era federal/BR-* na sua margem esquerda, sentido leste/oeste do perímetro urbano da cidade, área essa, de propriedade DNER, órgão de responsabilidade do Governo Federal) (VIANA, 2000, p. 15).

Em entrevista, o Sr. Anízio Souza Santos (informação verbal)<sup>189</sup>, atual Gestor de processos de regularização de posse, da Agência Municipal de Habitação de Interesse Social (Agehab), apontou que esta problemática da favelização, como decorrência da diferenciação espacial, antecipa os seguidos casos de conflito pela posse verificados, por exemplo, no Jardim Clímax, loteamento da década de 1970.

Exemplo disto é o caso do histórico de ocupação da área que atualmente corresponde à Vila Índio e seu entorno, na porção nordeste da cidade. Este local foi o destino - não necessariamente em conjunto e de forma organizada, mas na maior parte das vezes de modo individual e aleatório - de muitas famílias de migrantes no início da década de 1970. Estes rumaram, justamente, para os terrenos de loteamentos realizados na década de 1950, muitos deles, ainda hoje, com muitas irregularidades<sup>190</sup>. Estes loteamentos,

---

<sup>189</sup> Entrevistas concedidas ao autor em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018.

<sup>190</sup> O Sr. Anízio, ao relatar sobre os loteamentos desta porção da cidade, conta que “[...] na prefeitura ele está como aprovado e está registrado no cartório, só que quando o cidadão vai querer alguma coisa não consegue. Isso apareceu quando a pessoa vinha fazer



por sua vez, são produto da incorporação de antigas posses, ou seja, as chácaras regulamentadas precariamente desde 1933.

A passagem da década de 1960 para a década de 1970, período o qual se entende como marco temporal da intensificação da favelização em Dourados, coincide, justamente, com o marco temporal da intensificação da modernização da agricultura, fator preponderante na expulsão<sup>191</sup> do camponês e do trabalhador rural deslocado da nova estrutura produtiva que se estabeleceu desde então, sendo a cidade de Dourados um dos principais destinos deste contingente de migrantes.

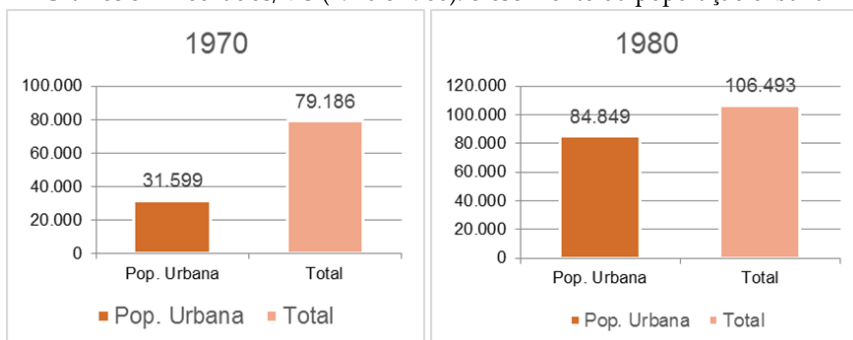
De acordo com o Gráfico 5, de 1970 a 1980 o crescimento populacional urbano de Dourados foi superior a 100%. Ou seja, a população urbana do município, em 1970, era de 31.599 e, em 1980, atingiu o total de 84.849 habitantes. Até o início da década de 1970 a população rural era maior que a urbana. Foi somente no início da década de 1980 que a população urbana superou a rural em Dourados. Desde então tem sido corrente a manifestação da propriedade privada enquanto barreira na paisagem da cidade, na forma de favelas ou de promoção de ocupações irregulares.

---

(atualmente) a transferência de posse. Porque antes o cara comprou com uma casinha de madeira, ai até então tudo bem. Mas quando ele foi pedir pra fazer um projeto arquitetônico, pra construir certinho, regularizado, ai o técnico disse, aqui não bate" (o terreno no papel não bate com o que ele tem de metragem, por exemplo, na realidade. É preciso regulamentar com a metragem real) (Entrevistas concedidas ao autor em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018).

<sup>191</sup> "A expulsão sucessiva de muitas terras, por falta de condições de sobrevivência é atribuída, eufemisticamente à 'atração da cidade'" (RODRIGUES, 1991, p. 35).

**Gráfico 5 – Dourados/MS (1970 e 1980): crescimento da população urbana**



Fonte: Censo demográfico do Mato Grosso, FIBGE, 1970; Censo demográfico de Mato Grosso do Sul, FIBGE, 1980.

Tal realidade em muito se relaciona com o transcurso da minha história familiar<sup>192</sup>, retratada nos relatos orais de meu pai e meu avô paterno sobre o momento de suas vindas para a cidade. Contam que adquiriram, por meio de uma pequena quantia em dinheiro, o direito de posse de uma área oriunda de ocupação na Vila Índio e da “*tapera*”<sup>193</sup> construída sobre a área. O Sr. Anízio (informação verbal)<sup>194</sup> emite os seguintes relatos sobre o histórico fundiário decorrente da incorporação urbana das chácaras nesta porção da cidade:

*Se você pegar aqui da rua Aquidauana, até chegar na rua Caymã por exemplo, esse quadrilátero, você vai ter problema de sobreposição de lotes. Chegando lá no Cayman, dentro do Cayman, ali naquele final, já tem lote que praticamente invadiu 50% do outro. Então o cidadão tem escritura, ele tá na quadra 1, lote 1, por exemplo, na*

<sup>192</sup> Durante a entrevista realizada com o meu avô, Sr. **Aristides Campos da Silva**, 89, esta passagem foi registrada quando o mesmo afirmou que “[...] 75 foi quando a gente morou lá em cima”. Quando ele utiliza “lá em cima”, refere-se, justamente, à Vila Índio, situada ao norte da Av. Marcelino Pires em relação ao bairro Jardim Água Boa, atual moradia dele e local onde se realizou a entrevista (Entrevista concedida ao autor em 16 de junho de 2016).

<sup>193</sup> Significado: Terreno de pouso; Pardieiro; Casa em ruínas. (Fonte: Disponível em: <<https://dicionariodoaurelio.com/tapera>>. Acesso em: 12 out. 2018).

<sup>194</sup> Entrevistas concedidas ao autor em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018.

*escritura, só que na realidade, in loco, você vai lá ele está invadido dentro do lote 2, sobrepôs o lote 2, entende? [...] Chácara são Jorge, é uma área de posse, de herdeiros de muitos anos, tanto é que tem esse vazio urbano, área grande, que poderia estar urbanizada. Parte dela foi ocupada, acho que tem aí mais de 100 famílias. Ali foi desde 2008, acho que antes, essa ocupação aí ela é de 2006. Então ela tem uma parte que está ocupada, irregularmente. [...] Subindo aqui, do lado, até chegar na escola vereadora Albertina, é uma área que está ocupada, que o cidadão conseguiu a regularização de posse através de usucapião. O cara foi medindo na corda. Ali existe lote de 12,5 m de largura, ali existe lote de 10x20. Ele ocupava parte desta chácara e na época ele conseguiu, pela justiça, a posse. Mas só que daí, como ele já tinha vendido os lotes, como loteamento, agora pra regularizar é com ele, loteador, mas ele não tem mais o dinheiro.*

Segundo Faria e Calixto (2008), o objeto de análise áreas de ocupação “irregular”<sup>195</sup> ou de favela<sup>196</sup> leva a se pensar a questão da fronteira, considerada na perspectiva do conflito, entre classes sociais contrapostas pela divergência de interesses, uma vez que, a necessidade de uso do espaço urbano está submetida à lógica da propriedade privada. Rodrigues (1991), em seu livro “Moradia nas cidades brasileiras”, muito auxilia na compreensão das diferenças e das similaridades entre favela e áreas de ocupação irregular.

A favela caracteriza por ser uma ocupação individual e cotidiana, ou seja, aqueles que não têm onde morar, procuram um lugar para se instalar-se com sua família. Procuram um lugar, conversam com os moradores já existentes e ao encontrar um pedaço de chão constroem seu barraco, ou então compram um barraco já pronto. A construção é feita individualmente, ou

---

<sup>195</sup> Também de acordo com Rodrigues (1991, p. 42, 43), “no final da década de 70, a falta de alternativas sucessivas do *onde* e do *como* morar, torna frequente uma outra maneira de tentar solucionar esta questão: a ocupação de terras nas cidades. As causas são as mesmas das favelas. [...] Estas ocupações são também, como as favelas, irregulares do ponto de vista jurídico da propriedade da terra. Em grande parte, as construções são barracos de madeira. Apesar de terem algumas semelhanças, em termos de aparência, com a favela, apresentam diferenças significativas”.

<sup>196</sup> Conforme explana Rodrigues (1991, p. 36 e 38), “a favela se constitui numa ocupação juridicamente ‘ilegal’ de terras. [...] Ao longo do tempo o conceito de favela que se mantém, é o que se refere aos seus ocupantes como proprietários de terra ilegítimos, ou seja, sujeitos de uma ocupação juridicamente irregular”.

com a família, ou ainda com a ajuda de amigos. As ocupações ocorrem em bloco, ou seja, um certo número de famílias procura justamente uma área para instalar-se. Esta ocupação da área ocorre no mesmo dia para todo um grupo. As ocupações caracterizam-se por uma mobilização anterior. As construções, embora de responsabilidade de cada família ocupante, são realizadas em verdadeiros “mutirões”, em que as famílias que não contam com homens, são auxiliadas por outras (RODRIGUES, 1991, p. 43).

Ambos os casos são expressões, por excelência, de que a propriedade privada, enquanto mediadora das relações com o espaço, impõe uma situação de barreira. As relações de propriedade impõem limites de uso, impedindo a reprodução da vida, sendo estes sujeitos, assim, atropelados pela instituição jurídica da propriedade privada, o que por sua vez configura o conflito. A necessidade de uso termina sendo submetida às condições de apropriação privada, ou seja, ter dinheiro para se apropriar ou não (pagar a renda da terra) e, deste modo, para viver ou passar a correr risco de morte. Esta é a forte marca negativa que a propriedade privada estabelece, uma interferência sobre a vida, sobre o cotidiano.

### **Distribuição espaço-temporal das ocupações “irregulares” (favelas) em Dourados**

Os dados oficiais encontrados, que dão conta das favelas e ocupações irregulares<sup>197</sup> diagnosticadas e em fase de regularização fundiária, só estão sistematizados a partir dos anos 2000. Em 2001

---

<sup>197</sup> “Os loteamentos subnormais de Dourados têm características diferenciadas das favelas existentes em Outros centros urbanos do Brasil. Não há morros, mas grandes planícies. A ocupação do espaço ocorre de forma desordenada e as moradias são mais espaçadas uma das Outras. O morador dessas favelas e o Cidadão que geralmente foi expurgado da atividade agropecuária e é proveniente da zona rural Ou de pequenos núcleos urbanos da região A precariedade de sua sobrevivência ocorre porque não consegue colocação nem no mercado de trabalho, nem em atividades da economia informal existe a necessidade premente de implementação de cursos com vistas a qualificação de mão de obra, e este é um dos eixos do sub projeto de trabalho e renda” (DOURADOS, 2002, p. 26).

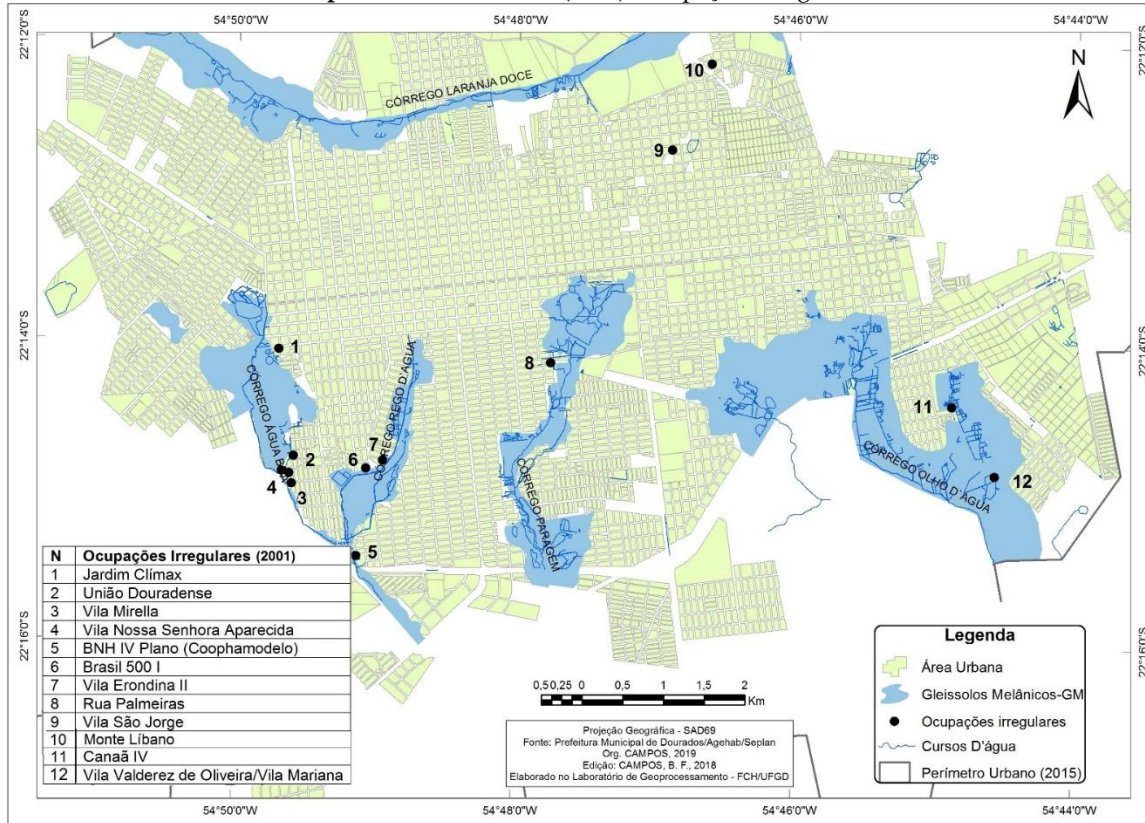
eram 12 (doze) a quantidade de áreas de ocupação irregular (Mapa 10), ou, em processo de favelização, oficialmente identificadas pelo município.

**Quadro 6** – Dourados/MS (2001): Áreas de ocupação irregular oficialmente identificadas pelo município

ÁREA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	LOCALIZAÇÃO
01	BNH IV plano – Coophamodelo, Vila Mirella, Vila Aparecida II, Cachoeirinha – Área Verde, União Douradense	07	Jardim Clímax
02	Rua Palmeiras	08	Vila São Jorge
03	Canaã IV (prolongamento)	09	Parque do Bosque
04	Jardim Aide	10	Vila Erondina II
05	Jardim Monte Líbano	11	Brasil 500 I
06	João Paulo II	12	Vila Valdez de Oliveira, Vila Mariana

Fonte: DOURADOS, 2002, p. 24.

Mapa 10 – Dourados/MS (2001): Ocupações irregulares



O local denominado de Área 1 (Figura 44 e Quadro 6) pelo município consistia no local que possuía o maior agrupamento de áreas de ocupação irregular e/ou em processo de favelização<sup>198</sup>.

**Figura 44** – Vila Cachoeirinha  
(década de 1990): valetas para drenagem das águas



Fonte: Rosemar P. Bicudo e Edson Matias – 1994.  
Extraído e adaptado de Castro, 2009).

De maneira geral, das 12 (doze) áreas elencadas em 2002, do mesmo modo que as ocupações da Área 1, mais 9 (nove) áreas foram identificadas, as quais situavam-se nas partes mais baixas da cidade (Mapa 11), que em Dourados são delineadas pelo relevo “[...] na forma de interflúvios aplainados, originando colinas suavemente onduladas” (LIMA, 1999, p. 37).

---

<sup>198</sup> “Estas áreas foram caracterizadas como subnormais de acordo com as normas preconizadas pelo Programa Habitar Brasil – BID. Entretanto no trabalho de definição da hierarquização, as unidades executoras Estadual e Municipal – UEE e UEM/HBB/BID – Dourados, definiram como prioritária a ÁREA 01- Que compreende BNH IV Plano – Coophamodelo, Vila Mirella, Vila Aparecida II, Cachoeirinha – Área Verde e União Douradense” (DOURADOS, 2002, p. 23).

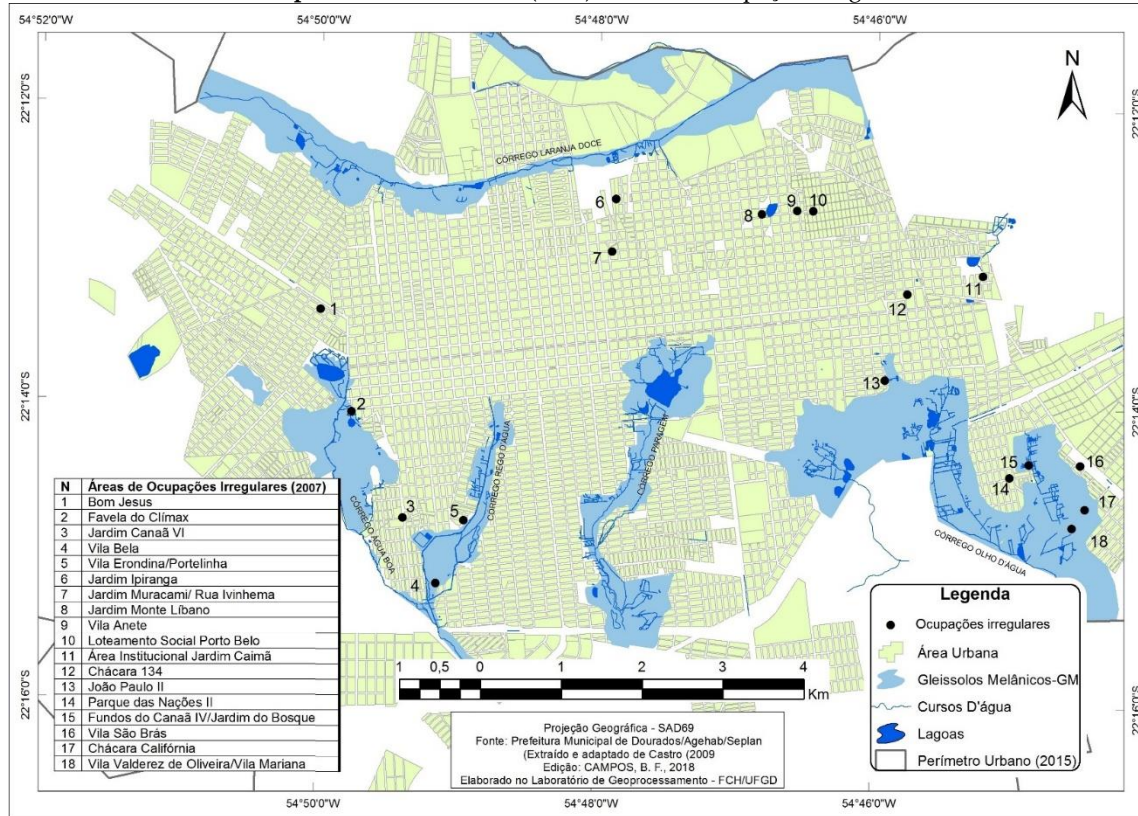
**Tabela 9 - Dourados/MS (2001-2004): Moradia para famílias de baixa renda**

<b>PROGRAMAS PROJETOS</b>		
<b>MORADIAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DE 0 A 02 SALÁRIOS MÍNIMOS</b>		
	<b>Projetos</b>	<b>UNIDADES</b>
Programa erradicação de favelas	1-Estrela Poravi	298 casas
	II•Estrela Hory**	94 casas
	III•Estrela Vera	235 casas
	IVValderez/Mariana	92 casas
	V.Brasil 500	56 casas
	VI-Estrela Porá*	286 casas
	VII-Estrela Yvate*	114 casas
<b>Total</b>	-	<b>1.175</b>

Fonte: Endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Dourados.



Mapa 11 – Dourados/MS (2007): Áreas de ocupação irregular



Nos dados oficiais levantados no ano de 2007, apesar dos inúmeros programas (Tabela 9) direcionados para atender a demanda local, verifica-se que a quantidade de áreas de ocupação irregular e ou em processo de favelização na cidade aumentou. Apesar da Área 1, por exemplo (Quadro 6), não mais integrar o rol de áreas de ocupação irregular, em razão do considerável esforço, por parte da gestão municipal, visando a erradicação do processo de favelização, das 18 (dezoito) áreas diagnosticadas (Mapa 11) em 2007, 11 (onze) também estavam situadas sobre ou muito próximo às planícies de inundação fluvial, características da cidade.

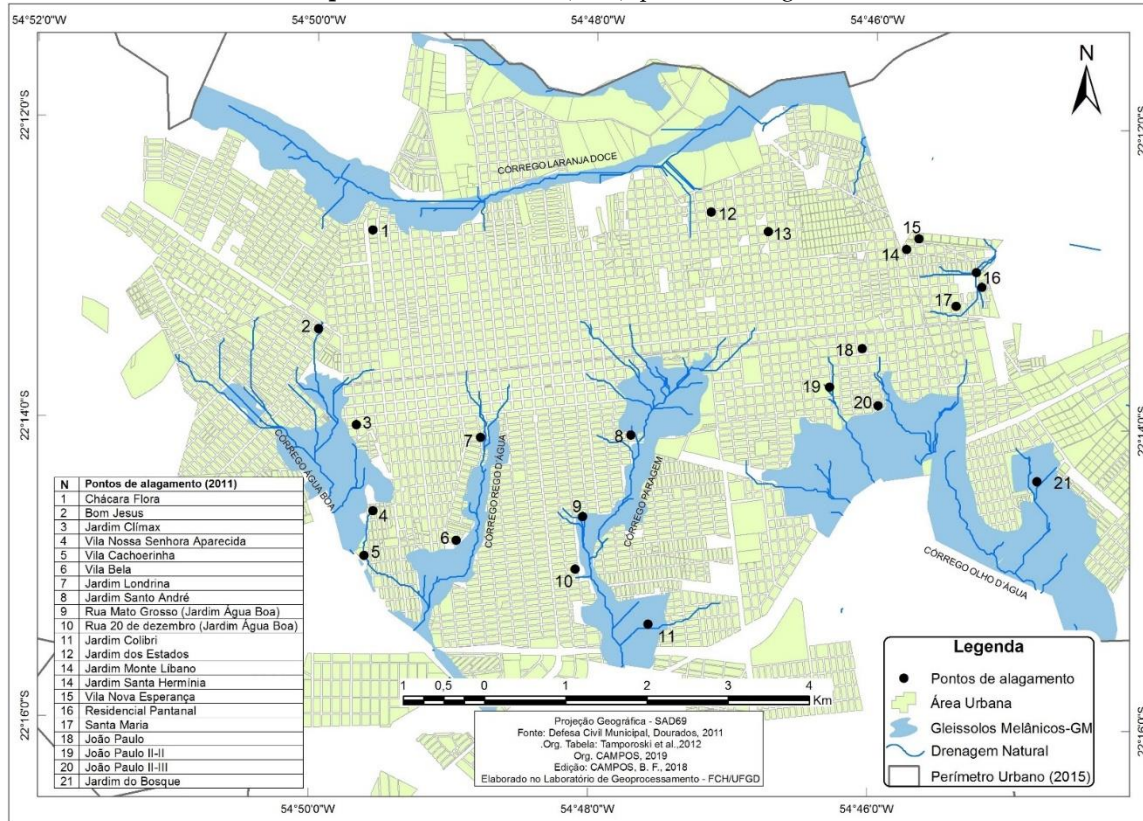
Entende-se que planície de inundação ou várzea é toda a região à margem de um curso d'água que fica inundada durante as cheias. Nestas planícies, estão presentes os solos de tipo Glei ou Gleissolos, os quais têm como característica permanecer encharcados o ano todo ou parte dele. Por isto, são tidos como solos de má drenagem (Gleissolos). Estes tipos de solos podem ocorrer em cabeceiras de rios ou córregos e também ao longo deles, estando sujeitos a inundações, além de o lençol freático quase sempre estar próximo à superfície. Em estudo detalhado sobre os solos existentes na microbacia do córrego Água Boa, onde se situa a Embrapa Agropecuária Oeste, e que também possui relevância para esta pesquisa, identificou-se que em boa parte de sua área:

[...] dominam os solos hidromórficos, principalmente Gleissolos Melânicos (Glei Húmico) e Plintossolos ou mais restritamente Gleissolos Háplicos. Sujeitos a inundações frequentes, esses solos tendem a apresentar horizonte superficial espesso, escuro e rico em matéria orgânica. [...] Desenvolvidos sobre depósitos aluvionares recentes, esses solos apresentam grande variabilidade granulométrica em profundidade, marcando forte descontinuidade entre camadas (AMARAL *et al.*, 2000, p. 63).

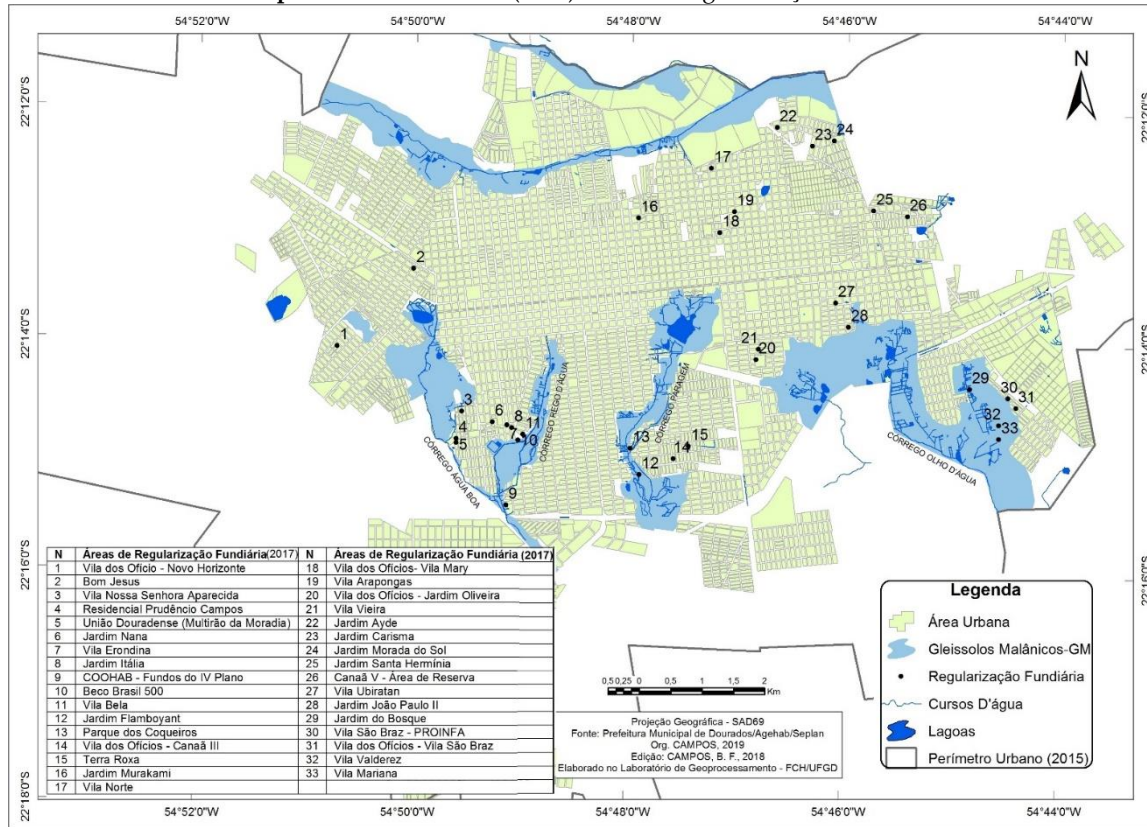
Diante dos mapas apresentados neste subtópico, revela-se um padrão/tendência de as ocupações irregulares/favelização ocorrerem nas áreas dos fundos de vale da cidade, justamente sobrepostas às planícies de inundação fluvial, que, legalmente, estão passíveis de proteção, pelo fato de serem enquadrados nas Áreas de Preservação

Permanente (APP's). O resultado disto tem sido o agravamento, na mesma proporção crescente, dos casos de alagamento em pontos da cidade (Mapa 12), devido a enxurradas e inundações. Estas ocorrências coincidem, justamente, com as áreas urbanas constituídas nas baixadas, e atingem muitas das áreas de ocupações irregulares destacadas até o momento (Mapa 10 e 11).

Mapa 12 – Dourados/MS (2011): pontos de alagamento



Mapa 13 – Dourados/MS (2017): áreas de regularização fundiária



Em Dourados persiste esta mesma realidade. As ocupações só ocorrem distantes dos fundos de vale quando se dão sobre áreas institucionais reservadas em loteamentos feitos nas partes mais altas da cidade (Mapa 13), próximas aos ditos “espigões”. Na maioria das vezes, no entanto, a realidade é a mesma da observada por Rodrigues (1991), e as ocupações urbanas irregulares e/ou o processo de favelização coincide com as porções mais baixas do solo urbano.

Ao questionar o Sr. Anízio (informação verbal)<sup>199</sup>, se o mesmo entendia haver relação entre este “descuido” na hora de realizar os loteamentos, com a destinação de áreas impróprias enquanto áreas institucionais, e o fato de as ocupações urbanas irregulares se darem, majoritariamente, nos fundos de vale urbanos, ele foi taxativo:

*Deixou (houve “descuido”) porque tanto para o poder público como para o loteador, a lei era muito flexível, acabou o município herdando essas áreas, não tendo “perna” pra cuidar, e elas ficou vulnerável. E o cidadão, se ele entrar numa área aqui, privada e ocupar, o proprietário automaticamente entre com uma ação de reintegração, e é muito rápido, a justiça julga e já devolve a posse, isso no caso do privado. O público, se for tratar da mesma maneira a lei ampara, porque o poder público ele até tem prioridade, porém, ele não faz por questões políticas. O cidadão ocupou uma área de preservação permanente, **enquanto o município puder protelar pra não tirar a família de lá por que vai causar comoção social, manifestação, ele protela**<sup>200</sup>. Porque o cidadão ele não tem essa visão de que a área*

---

<sup>199</sup> Entrevistas concedidas ao autor em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018.

<sup>200</sup> Isso se confirma enquanto prática histórica em relatos obtidos junto ao ex-prefeito Laerte Tetila, quando este diz que “[...] pra não ter trabalho você transforma (as áreas institucionais nas planícies de inundação) em assentamento urbano e deixa lá, como fizeram com Cachoeirinha, Brasil 500, como fizeram com o União Douradense. Era tudo ocupação e ao invés de tirar fizeram assentamentos. Tirava a escritura, alienava o terreno e deixava lá em condições horrorosas, e ficava muito mais cara para o poder público a implantação das infra-estruturas, porque nessas áreas tudo fica mais caro, você fura dois palmos e já dá no lençol freático” (Entrevista realizada em 30 de junho de 2018). E também em relatos do próprio Sr. Anízio de S. Santos, neste mesmo sentido, onde ele diz: “ali tem uns lotes que era do município e o município doou estes lotes para estas famílias. E hoje tá trabalhando uma lei para poder regularizar a posse. Lá é mais uma questão de regularização fundiária para poder dar a posse. Como a área era muito pequena para atender a demanda e os lotes não tinha a medida suficiente pra construir o equipamento público o prefeito da época sem pensar que aquilo vira a ser problema pegou e doou, fez um protocolo e falou pra pessoa, pode ocupar o lote. Não via

*ali é não edificável, que é uma área que tem que ser preservada. O cidadão ele vê que ela tá ociosa, não tem nada, por que não deixar a família lá então? Então o município passa a ser o vilão dessa história. Por que ali tá servindo pra jogar lixo, essas áreas estão ociosas.*

Perguntado, também, se havia percebido que o município tem sido conivente com a destinação de áreas correspondentes às planícies de inundação na forma de área institucional, o Sr. Anízio destacou que “[...] o cálculo para deixar área institucional deve estar dentro de área seca. O cálculo é só com área seca. A área ambiental fica como APP urbana. Então assim, tinha até então esse descuido. Tanto é que os loteadores ‘deitou e rolou’, até 2012”. Não se tratava de um simples descuido. Mediante análise das informações e dados coletados e sistematizados, pode-se afirmar que estes episódios, muito comuns até o ano de 2012, decorriam(rem) da pressão exercida pelo capital imobiliário, que, permanentemente, busca viabilizar seus interesses, junto ao município, e apresentam notável vantagem no sucesso deste intento, quando comparado a outros agentes, como por exemplo os grupos sociais excluídos.

Foi no ano de 2012 em que se deu a aprovação da Lei Complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012, editada com o intuito de dispor sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados e dar outras providências. Por sua vez, a legislação conhecida como LUOS, reforçou em seu artigo 191 e 192, respectivamente, que:

Art. 191. “As áreas privadas de fundo de vale deverão passar para o domínio do município, na ocasião da aprovação de empreendimentos de parcelamento do solo com abertura de matrícula específica, em nome do município”.

Art. 192. “Fica proibida a edificação em áreas de fundo de vale, nas zonas urbanas e de expansão urbana, numa distância de 50 metros (cinquenta metros) da área alagável” (DOURADOS, 2012, p. 123).

---

*aquilo como um patrimônio público. Não houve desafetação, não houve lei autorizativa. Acho que foi uma decisão mais política” (Entrevistas realizadas em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018).*

O termo “reforçou” está sendo utilizado tendo em vista que este dispositivo constava na legislação urbanística municipal desde a aprovação de Lei Complementar nº. 008 de 05 de novembro de 1991<sup>201</sup>, que foi sancionada com vistas a dispor sobre o Zoneamento de Uso do Solo e Sistema Viário do Município de Dourados, a qual estabelecia em seu texto o seguinte:

Art. 17 - Entende-se por fundo de vale a faixa não edificável no sentido de proteção aos cursos de água, cuja largura terá um mínimo de 50 (cinquenta) metros em cada margem, inclusive áreas alagadiças.

Parágrafo Único: - As áreas de fundo de vale dos loteamentos passam ao domínio do poder público cabendo a este regulamentar o seu uso e tais áreas não integram as áreas institucionais do loteamento (DOURADOS, 1991, p. 4).

Esta constatação revela alguns indícios acerca de quais seriam os fundamentos resguardados sob a aparente responsabilidade dos grupos sociais excluídos pela degradação das áreas de mananciais nos fundos de vale urbano. É esta aparência que tem levado à criminalização socioambiental da pobreza, tanto por parte dos agentes reguladores, encarnados no papel do Estado, como também na reprodução social da visão da realidade que este *modus operandi* impulsiona.

#### **4.2. O desvelamento dos fundamentos materiais da favelização em Dourados/MS: análise da realização de loteamentos em áreas impróprias<sup>202</sup>**

Tanto a legislação editada no ano de 1991 como de 2012, não deixam margens para interpretação, e definem que fica vedada a

---

<sup>201</sup> A Lei Complementar Municipal nº. 008 de 05 de novembro de 1991 foi revogada pela LC nº 122 de 21 de janeiro de 2008, a qual foi, igualmente revogada pela vigente LUOS, LC nº 205, de 19 de outubro de 2012.

<sup>202</sup> A análise realizada nesta etapa da pesquisa, com base na interpretação de dados espaciais, foi complementada tanto por uma revisão acerca do “estado da arte” dos estudos relativos à problemática urbano-ambiental dos fundos de vale urbanos em Dourados/MS, quanto da prática da verificação *in loco*, para checagem dos dados que haviam sido analisados remotamente.



edificação em áreas de fundo de vale, nas zonas urbanas e de expansão urbana, numa distância de 50m (cinquenta metros) da área alagável.

Essas áreas alagáveis, tal como mencionado no desfecho do subtópico anterior, coincidem com as planícies de inundação fluvial. As planícies de inundação localizadas em área rural estão passíveis de proteção desde a aprovação do Código Florestal de 1965 (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965)<sup>203</sup>, que estabelecia em seu Art. 2º, caput e alínea *a*, que “Consideram-se de preservação permanente, [...] as florestas e demais formas de vegetação natural [...]” (BRASIL, 1965).

O nível mais alto de qualquer curso d’água<sup>204</sup> coincide, majoritariamente, com o limite da ocorrência dos Gleissolos. São estes solos que, em períodos de chuvas, são abrangidos pelas águas dos cursos d’água que têm seu nível elevado, ou mesmo permanecem encharcados o ano todo, ou parte dele, pelo fato de o lençol freático nestes locais quase sempre estar próximo à superfície.

O dispositivo acima mencionado, válido para as áreas rurais desde 1965, só passou a ter a mesma validade para as áreas urbanas com a edição da Lei nº 7.803 de 18 de julho de 1989, que revogou as Leis de nº 6.535/1978 e nº 7.511/1986 (Quadro 7). Em virtude da exigência legal para observância nos planos diretores municipais, em Dourados foi aprovada a Lei complementar nº. 008 de 05 de novembro de 1991, que, de forma ainda mais restritiva do que preconizava a legislação federal, estabeleceu enquanto limite de proteção dos fundos de vale urbanos, como anteriormente

---

<sup>203</sup> A Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 que instituiu o Código Florestal em âmbito nacional, posteriormente foi revogada pela Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012.

<sup>204</sup> O Novo Código Florestal, aprovado em 2012, modificou o entendimento de que a contagem da Área de Preservação Permanente (APP) tenha que ser a partir do nível mais alto de qualquer curso d’água, e passou a obrigar que tal metragem se inicie do leito regular do curso hídrico. No entanto, como esta pesquisa mune-se, também, dos dados de áreas de alagamento, manteve-se este entendimento para fins de análise técnica e não meramente legal, âmbito do qual o objeto de pesquisa se exime em alguns casos.

mencionado, “[...] um mínimo de 50 (cinquenta) metros em cada margem, inclusive áreas alagadiças” (DOURADOS, 1991, p. 4).

**Quadro 7 – Cronologia da regulamentação da proteção de nascentes e cursos d’água no Brasil**

DISCIPLINAMENTO PARA ÁREA RURAL				
Ano	Legislação	RESTRIÇÃO		
1934	Decreto nº 23.793/34 (Primeiro Código Florestal)	Não estabelecia faixas de proteção	Não estabelecia faixas de proteção	
1934	Decreto nº 24.643/34 (Código de Águas)	<b>Cursos d’água navegáveis</b>	<b>Cursos d’água não navegáveis</b>	
		15 metros	10 metros	
1965	Lei nº 4.771 (Código Florestal)	<b>Menos de 10 (dez) metros de largura</b>	<b>Mais de 10 metros</b>	<b>Largura seja superior a 200 (duzentos) metros</b>
		5 (cinco) metros	Igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10 (dez) a 200 (duzentos) metros	100 (cem) metros
DISCIPLINAMENTO PARA ÁREA URBANA				
Ano	Legislação	RESTRIÇÃO		
1979	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro	<b>Margem dos cursos d’água</b>		
		Faixa <i>non aedificanti</i> de 15 metros <sup>(*)</sup>		
1986	Lei nº 7.511, de 07 de julho	<b>Rios de menos de 10 (dez) metros de largura</b>		
		30 (trinta) metros <sup>(**)</sup>		
1989	Lei nº 7.803, de 18 de julho	<b>Rios de menos de 10 (dez) metros de largura</b>		
		30 (trinta) metros		
2012	Lei Nº 12.651, de 25 de maio (Novo Código Florestal)	Manteve os 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura <sup>(***)</sup>		

Fonte: REINIS, Oliver Alexandre. Histórico Legal das Áreas de Proteção Permanente – APP. 2016. Disponível em: <<https://www.dubbio.com.br/artigo/93-historico-legal-das-areas-de-protacao-permanente-app>>. Acesso em: 3 jun. 2018.

(\*) “Já em 1979, com a edição da Lei nº 6.766, fixou-se um faixa *non aedificanti* de 15 metros ao longo de cada margem de cursos d’água, mas essas áreas não eram consideradas APP, pois a lei em cotejo refere-se tão somente a Uso e Parcelamento

do Solo. Trata-se, assim, de simples restrição administrativa para construções. Cumpre ressaltar, neste interim, que para as áreas urbanas, antes de 1979, não havia nenhuma limitação construtiva ou ambiental, e, a partir de dezembro de 1979, passou a haver a limitação construtiva de 15 metros (Lei 6.766), mas nenhum óbice a supressão de mata nativa nas margens dos cursos d'água" (REINIS, 2016). (\*\*) As disposições do Código Florestal ainda só se aplicavam a áreas rurais e que possuíssem mata nativa, cabendo às construções em áreas urbanas somente a observância da Lei nº 6.766/79 (REINIS, 2016).

(\*\*\*) No entanto, embora tenha mantido a faixa de 30 metros de APP em área urbano, no caso dos cursos d'água de pelo menos 10 metros de largura, houve mudanças consideráveis, como a delimitação desta faixa a partir da calha do leito regular e não a partir do nível mais alto do curso hídrico, como preconizava a legislação de 1965; os 50 metros estabelecidos para nascentes e olhos d'água se mantiveram, mas apenas para os perenes, deixando, então, de serem preconizados para os intermitentes e; além disso, houve a regulamentação definitiva da Lei Federal 11.977/09 (Lei Minha Casa Minha Vida) como o dispositivo base para regularização fundiária de interesse social e de interesse específico em APP não identificada como área de risco, sem tratar, no entanto, especificamente, das faixas de APP que deverão ser obedecidas, distintamente ao que era exigido pela Resolução CONAMA nº 369/0622.

Junto a esta restrição, se estabeleceu também, desde 1991, que as áreas privadas de fundo de vale deveriam passar para o domínio do município, na ocasião da aprovação de empreendimentos de parcelamento do solo, com abertura de matrícula específica, em nome do município. Isto se daria, como forma de criar um mecanismo jurídico que fizesse valer as preocupações técnicas observadas no subtópico anterior. Cumpre ressaltar que a supramencionada legislação advertia também que, quando da passagem das áreas de fundo de vale, passíveis de proteção, para o domínio do poder público, caberia a este regulamentar o seu uso uma vez que "[...] tais áreas não integram as áreas institucionais do loteamento" (DOURADOS, 1991, p. 4).

Como já observado anteriormente, apesar da medida de restrição para os usos das planícies de inundação, também em área urbana, ter se dado no plano federal somente no ano de 1989 e ter sido regulamentada no plano local, após dois anos, em 1991, do ponto de vista técnico, independentemente das questões legais, estas áreas

deveriam ter sido preservadas. Partindo do pressuposto de que a legislação federal, tanto para área rural como para área urbana, estava munida de um respaldo técnico, acerca das restrições de uso para estas áreas; e ainda, que o município de Dourados se ateu às singularidades da geografia física da cidade, ao editar uma legislação ainda mais restritiva, foi realizada a distribuição espaço-temporal dos loteamentos urbanos acontecidos na cidade.

Para tanto, foram utilizados dois critérios: a) um primeiro de ordem legal, gerando-se, para tal, um *buffer* de 50 metros em relação às nascentes e ao que foi definido como “calha principal” dos córregos urbanos; b) e um segundo com base nas limitações de ordem técnica estabelecidas para a realização de loteamentos sobre solos do tipo Gleí, sobretudo pela presença de lençol freático elevado, com riscos de inundação. A recomendação diante disto consiste em manter este ambiente, preferencialmente, como área de preservação <sup>205</sup>.

A partir da espacialização dos loteamentos urbanos realizados desde 1951 até o ano de 2015, foi possível perceber a distribuição espaço-temporal de *três períodos*, sendo que o primeiro abarca de 1951 a 1991, o segundo abrange de 1991 até o início dos anos 2000, e por fim, o terceiro que aborda do início dos anos 2000 até a atualidade.

Assim, veja:

*1º Período (1951 a 1991):* Trata-se do momento em que não havia restrição legal, e as áreas dotadas de tais características, desde que presentes em área tida como urbana, poderiam ser loteadas e assim o foram. Com isto, terminaram sendo disponibilizadas, legalmente, no mercado de terras urbanas, tanto na forma de lotes vendáveis como na condição de áreas institucionais. Muitos dos loteamentos realizados neste primeiro período guardam os fundamentos da problemática urbano-ambiental dos fundos de

---

<sup>205</sup> Assim adverte a Agência de Informação da Embrapa – Bioma Cerrado Disponível em: <[http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/Agencia16/AG01/arvore/AG01\\_95\\_10112005101956.html](http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/Agencia16/AG01/arvore/AG01_95_10112005101956.html)>. Acesso em: 09 nov. 2018.

vale em Dourados. Neste primeiro período vigorava o urbanismo modernista<sup>206</sup>, sob a ação do planejamento centralizado no Estado, durante o regime militar (1964-1985).

2º Período (1991 até o início dos anos 2000): Em razão das legislações editadas nesta época, tais áreas não mais poderiam ter sido submetidas a tais práticas. No entanto, estas perduraram ainda por mais de uma década. Consiste no período marcado pelos auspícios do Neoliberalismo, que, na esteira das modificações quanto ao papel do Estado, rebateu nas práticas do urbanismo<sup>207</sup>.

3º Período (do início dos anos 2000 à atualidade): Apesar da diminuição abrupta da prática dos loteamentos urbanos sobrepostos às planícies de inundação, durante os anos 2000, a partir da passagem para a década de 2010 tem-se ampliado a pressão para que, uma vez munidos de “justificativas técnicas cabíveis”<sup>208</sup>, se aprovelem os pedidos de parcelamento do solo e desmembramento de lotes em ZEIAS. Este momento mais recente tem sido configurado, além do desmembramento de ZEIAS, pela prática da interferência pública e/ou privada nos parques urbanos municipais. Este período tem sido marcado pela consolidação da flexibilidade exigida pelo neoliberalismo, que se firma no que foi

---

<sup>206</sup> Para Arantes *et al.* “[...] todo urbanismo modernista teve como modelo ideal a fábrica taylorista, com sua racionalidade, funcionalidade, regularidade e produtos standardizados” (ARANTES *et al.*, 2009, p. 85).

<sup>207</sup> “A vitória da chamada ideologia neoliberal, nos anos 1980 e 1990, é inconteste: argumenta-se que a desregulamentação deve assegurar liberdade às forças do mercado, pois daí decorreria o equilíbrio. Aparentemente, de acordo com o ideário neoliberal, é o fim do intervencionismo, da burocratização, da ineficácia, do autoritarismo, das certezas e das receitas. No entanto, ainda de acordo com Arantes *et al.* (2009, p. 86), “o *market leaddty planning* (planejamento urbano da cidade do mercado), porém, a exemplo do *neoliberalismo realmente existente*, não abre mão de uma clara e decisiva intervenção estatal... desde que voltada para os interesses constituídos e dominantes no mercado”.

<sup>208</sup> A Lei complementar nº 205/2012, em seu Art. 12, § 4º, estabeleceu que: “Os pedidos de parcelamento do solo e desmembramento de lotes em ZEIAS serão analisados pelo Seplan e com parecer do IMAM e somente serão aceitos com apresentação prévia de trabalhos de sondagem da área em questão, com justificativas técnicas cabíveis” (DOURADOS, 2012, p. 11).

conceituado por François Ascher como “urbanismo *ad hoc*”<sup>209</sup>, que inverte a lógica da cidade funcional, do urbanismo moderno, e vê nos planos diretores um enrijecimento anacrônico à viabilização da cidade enquanto mercadoria.

Deste modo, esta periodização revela que os processos se deram, nestes intervalos de tempo, sob a égide de aspectos distintos, tanto relativo aos marcos teórico-conceituais do urbanismo vigente, quanto do delineamento político e ideológico do Estado.

Diante do exposto, até o desfecho deste IV Capítulo, será discorrido sobre o 1º período. Elencadas, meramente, para fim expositivo, as práticas verificadas neste primeiro período, pela sua dimensão intrinsecamente histórica, ajudam na compreensão das razões do total descumprimento das restrições impostas pós-1991 e as nuances que persistem mesmo após o desenvolvimento de uma institucionalidade mais robusta, acerca da tratativa urbana e ambiental, após os anos 2000. Sobre os dois períodos restantes desprenderá maior atenção no Capítulo V.

#### **4.3. As cabeceiras das bacias dos córregos Água Boa, Rego D'Água e Paragem no epicentro da valorização mercantil da terra urbana<sup>210</sup>**

A partir da espacialização dos loteamentos realizados por décadas na cidade, identificou-se que, desde a década de 1951 até

---

<sup>209</sup> De acordo com Vainer (2013, p. 38) “*mutatis mutandis*, trata-se de abandonar a pretensão compreensiva e dirigista dos planejadores racionalistas e submeter a intervenção do Estado às lógicas, dinâmicas e tendências de mercado. [...] Descartemos o plano diretor e o zoneamento, por sua rigidez e constrangimentos ao mercado. No mundo globalizado, ensinam consultores internacionais, precisamos de competição entre cidades, de mecanismos ágeis e flexíveis que permitam aproveitar as ‘janelas de oportunidades’ (*Windows of opportunities*). Em vez de regulação, negociações caso a caso, projeto a projeto, na concretização do que o urbanista francês François Ascher nomeou com a feliz expressão de ‘urbanismo *ad hoc*’”.

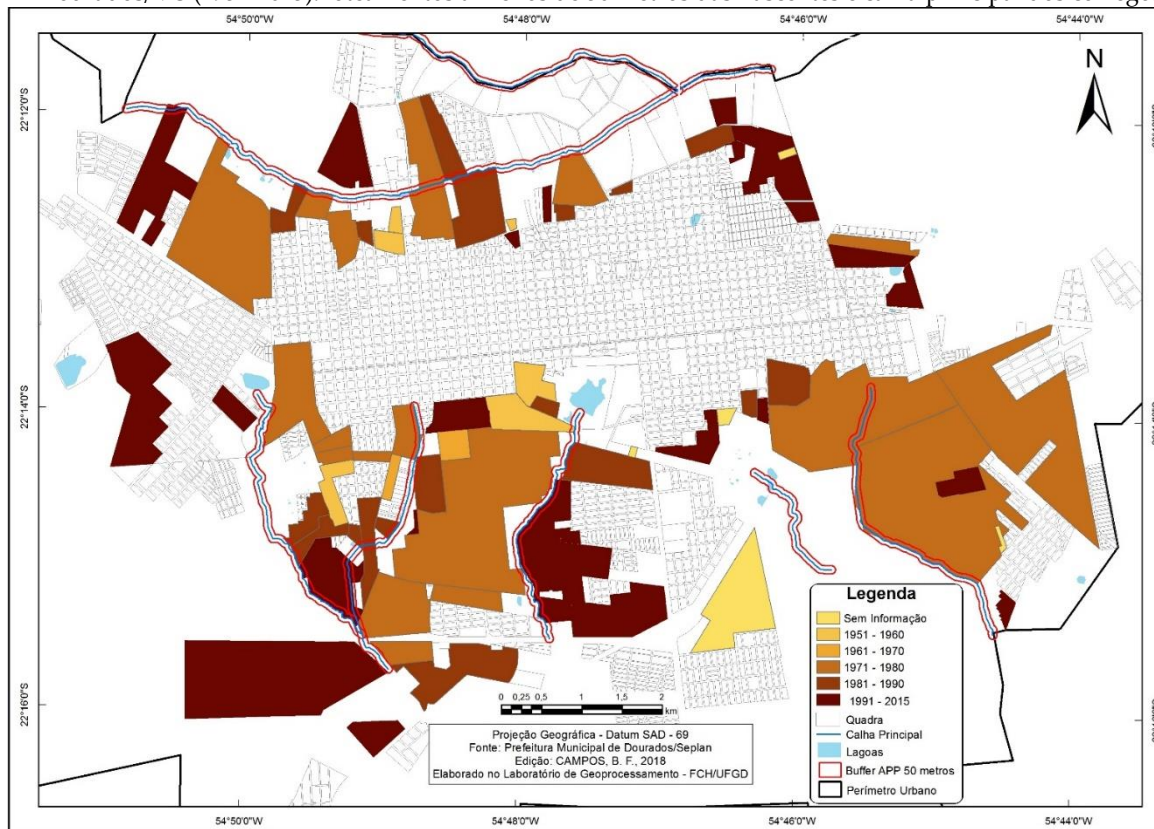
<sup>210</sup> No presente subtópico será abordado o 1º Período (1951 a 1991).

o ano de 2015, cinquenta e três (53) loteamentos se sobrepuseram às planícies de inundação fluvial na cidade (Mapa 14). O *déficit* legal e de suporte administrativo, verificado até os anos 1990, não anula a problemática gerada pelos vinte e oito (28) loteamentos realizados na cidade sobre as planícies de inundação, anteriores a esta data.

Destes vinte e oito (28) loteamentos, dois (02) se deram na década de 1950, ambos no entorno do Córrego Paragem. Já na década de 1960 foi realizado apenas um (01) loteamento nestas condições, no entorno do córrego Rego D'Água (Mapa 16).

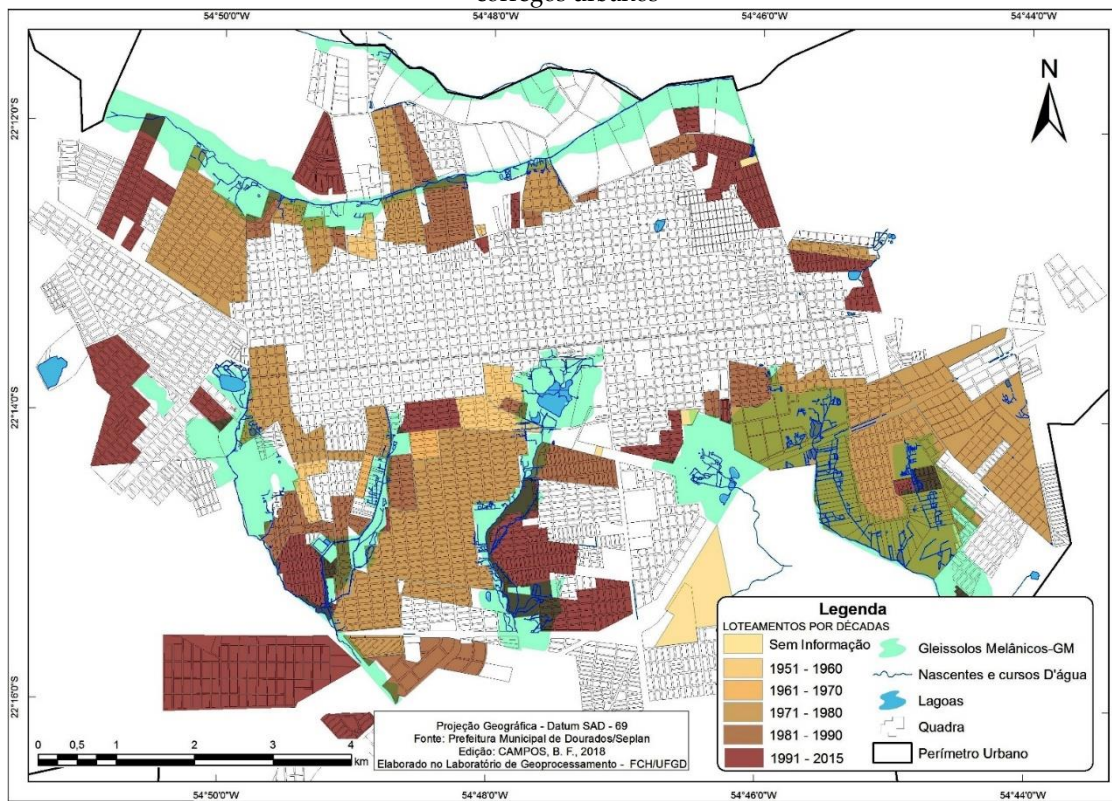
Foi na década de 1970 que este quantitativo se ampliou. Ao todo, foram doze (12) loteamentos sob tais condições, sendo cinco (05) no entorno do Córrego Laranja Doce, um (01) no Córrego Engano, um (01) no Córrego Água Boa, três (03) no Córrego Rego D'Água e dois (02) no Córrego Olho D'Água (Mapa 14). Na década de 1980, considerando até o ano de 1991, foram aprovados treze (13) loteamentos, sendo três (03) no entorno do Córrego Laranja Doce, três (03) no Córrego Paragem, dois (02) no Córrego Água Boa, dois (02) no Córrego Rego D'Água, dois (02) no Córrego Olho D'Água e mais um (01) no Córrego Da Lagoa.

Mapa 14 – Dourados/MS (1951-2015): loteamentos a menos de 50 metros das nascentes e calha principal dos córregos urbanos





**Mapa 15 – Dourados/MS (1951-2015): loteamentos urbanos parcialmente sobrepostos às planícies de inundação fluvial dos córregos urbanos**



A aprovação de um total de oito (08) loteamentos, entre as décadas de 1970 e 1980, que, ao menos parcialmente, se sobrepuseram a planície de inundação do córrego Laranja Doce, provavelmente, deu-se como contingência do processo de “valorização” do solo urbano impulsionado pelos investimentos do CURA. O que denota que os mesmos contribuíram, sobremaneira, para intensificar ainda mais, desde então, a “pressão” imobiliária sobre as áreas do entorno do córrego Laranja Doce.

A partir da análise da distribuição espacial das áreas de ocupações irregulares, no subtópico anterior, percebe-se que, pelo fato do córrego Laranja Doce, em grande parte de seu trajeto, “cortar” o setor da cidade de maior “valorização” do solo urbano, não houve, historicamente, no seu entorno, um acúmulo da problemática relativa à promoção de ocupações urbanas tidas como irregulares, como parte do processo de favelização.

Em oposição a isto, tem-se o caso das condições para o agravamento da problemática da favelização, favorecida pela realização de loteamentos que se sobrepuseram à planície de inundação dos córregos Paragem e Córrego Água Boa (e seu tributário Rego D’Água). Considerando conjuntamente os córregos Água Boa e Rego D’Água, foram nove (09) loteamentos realizados nas décadas de 1970 e 1980 (Mapa 16 e 17). Já o Córrego Paragem, neste mesmo período, teve a aprovação de cinco (05) loteamentos (Mapa 16 e 17) que coincidiram com a sua planície de inundação. Segundo Mário C. Tompes da Silva (informação verbal)<sup>211</sup>:

*Em alguns fundos de vale aqui em Dourados nós tivemos problemas graves com essas ocupações irregulares, de fato, isso, porém, acontece mais concentrado em determinados fundos de vale, não é talvez uma questão que seja em todos. Por exemplo, aquele fundo de vale do Água Boa, aquilo tem focos de ocupações irregulares muito intensos. Eu me recordo que eu estava na prefeitura, e aquela área foi eleita como área que a gente atuasse no sentido de realocar situações que estavam ali por muito tempo.*

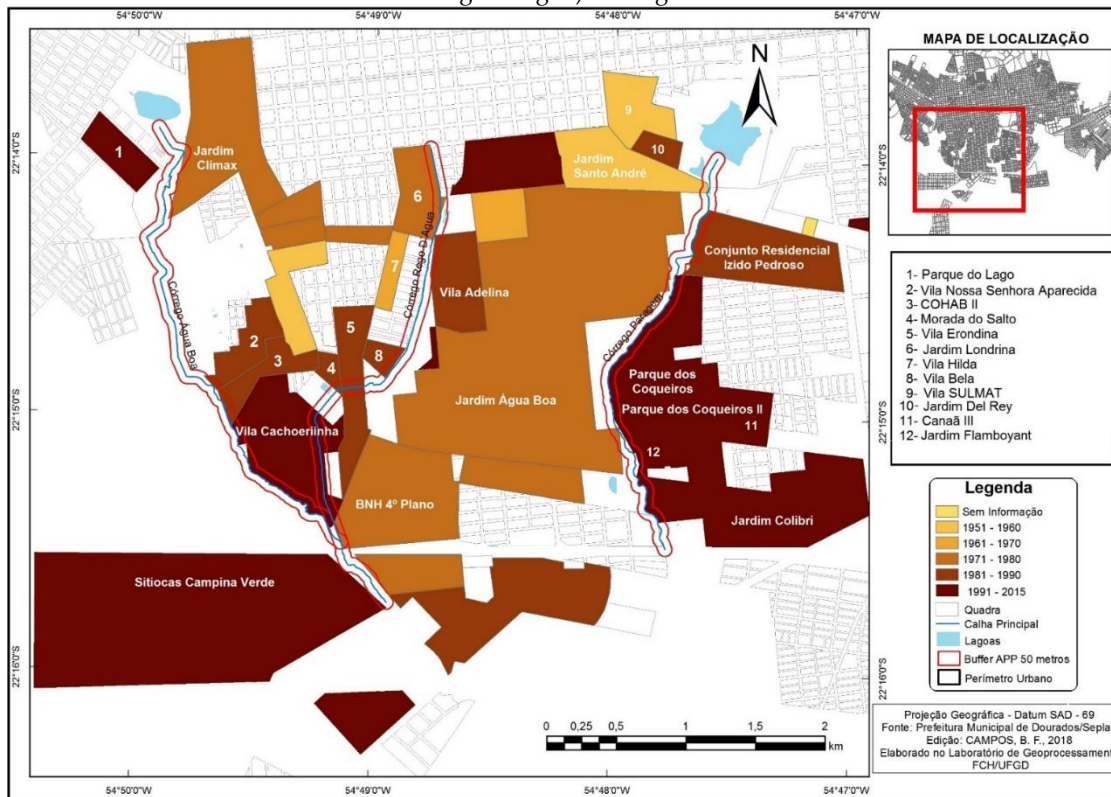
---

<sup>211</sup> Entrevista concedida ao autor em 10 de fevereiro de 2018.

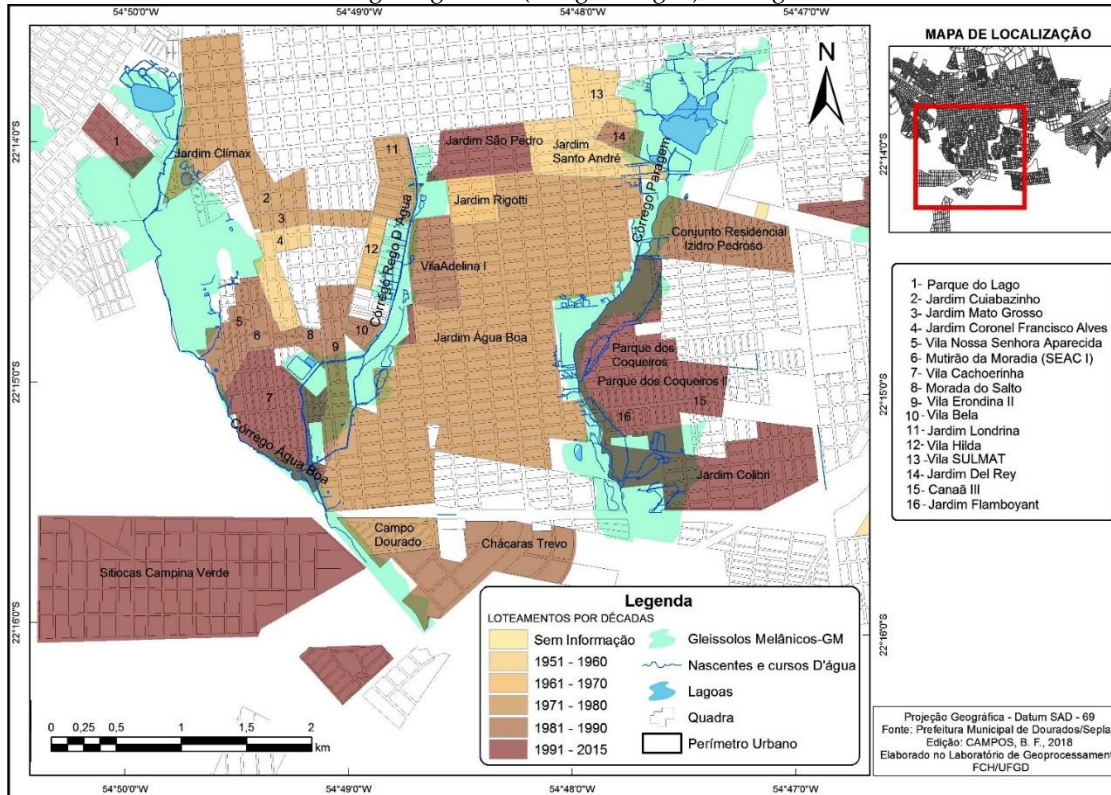
Reside principalmente na dimensão histórica grande parte das explicações à maior problemática fundiária nos Córregos Água Boa (e afluente Rego D'Água) e Paragem. Em razão destes aspectos será dedicado na análise do 1º Período o caso destas duas bacias hidrográficas, situadas na porção sudoeste da cidade.

Como destacado no subtópico anterior, o registro mais longínquo da promoção de loteamentos urbanos sobre as áreas de mananciais destas duas bacias faz com que as mesmas sejam as que apresentem o maior acúmulo de problemas relativos à ocupação irregular e/ou processo de favelização sobre os seus problemas fundiários.

**Mapa 16** – Dourados/MS (1951-2015): loteamentos a menos de 50 metros das nascentes e calha principal dos córregos Água Boa (e Rego D'Água) e Paragem



**Mapa 17 – Dourados/MS (1951-2015): loteamentos urbanos parcialmente sobrepostos às planícies de inundação fluvial dos córregos Água Boa (e Rego D'Água) e Paragem**



Estes últimos, por sua vez, não apenas se dão há mais tempo, especialmente no que tange ao córrego Água Boa, como possuem um padrão distributivo justamente sobre as planícies de inundação fluvial. O Patrimônio de Dourados, área originada da “[...] disputa pela posse de uma mesma gleba entre dois fazendeiros - Marcelino Pires e Joaquim Teixeira Alves -”, em 1909, mas que só “[...] foi oficialmente homologada bem mais tarde por meio do Decreto nº 402 de 03 de setembro de 1915 do governo estadual, que reservou 3.600 hectares de terras para o patrimônio de Dourados” (SILVA, 2000, p. 88), situa-se sobre as áreas que correspondem às cabeceiras das bacias hidrográficas dos córregos Paragem e Água Boa (e seu afluente Rego D’Água).

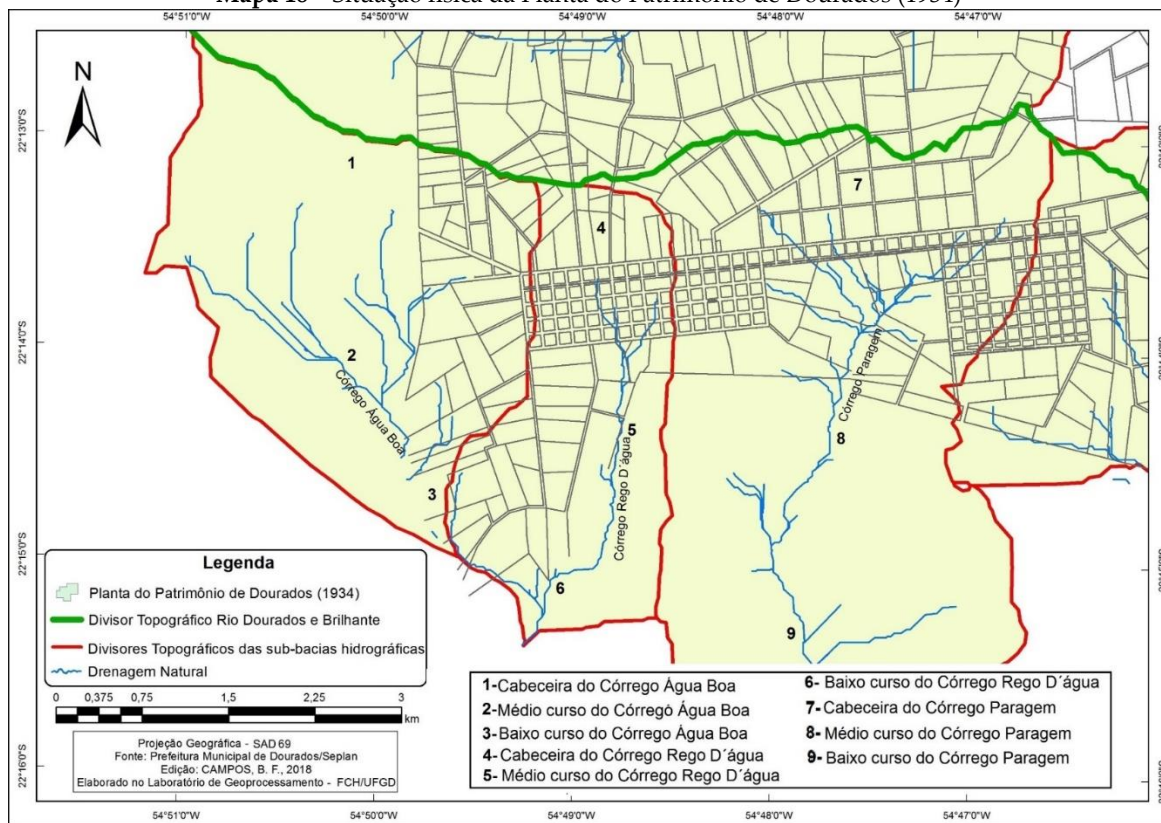
Ocorre que, quando da constituição do núcleo urbano inicial, as áreas destinadas ao patrimônio consistiram nas situadas distantes cerca de 700 metros em média do “espigão mestre” (Divisor Topográfico), que cumpre o papel de divisor das águas da vertente direita da bacia do rio Brilhante e vertente esquerda da bacia do rio Dourados, sobrepondo-se aos mananciais das cabeceiras das microbacias do rio Dourados (Mapa 18). Deste modo, a Marcelino Pires, por exemplo, eixo estrutural reservado durante criação do patrimônio e que veio a se firmar como a principal avenida da cidade, se sobrepôs aos mananciais da cabeceira da bacia do Córrego Paragem (Figura 45).

**Figura 45** – Avenida Marcelino Pires na Cabeceira Alegre: a ponte que se avista na foto estava situada nas proximidades de onde hoje se situa a rodoviária



Fonte: MOREIRA, R. H., 1990.

**Mapa 18 – Situação física da Planta do Patrimônio de Dourados (1934)**





Esta localização consiste, desde então, no epicentro da dinâmica de valorização mercantil da terra urbana em Dourados, na medida em que se fortaleceu e se consolidou<sup>212</sup> funções e papéis comerciais desempenhados pela cidade. Cabe destacar novamente que o comércio, no início do século XX, era basicamente sustentado pela pecuária – e suas ligações (integração) penosas com mercados externos –, e a produção ervateira, um pouco melhor integrada com o mercado externo, notadamente o argentino, por consistir em uma atividade que sua estruturação datava do final do século XIX. Como já pontuado no capítulo II, este era o quadro geral de uma economia ainda não integrada a outros mercados da economia nacional que, diante disto, ainda não existia como tal, e sim apenas na forma de arquipélagos, as ditas economias regionais e economias de auto abastecimento, realidade que se configurava também em Dourados.

Um dos objetivos da política de colonização (*Marcha para o Oeste*) do Estado Novo (1937-1945), a CAND teve decisiva influência para o processo de urbanização de Dourados. Sua criação, desde então, repercutiu significativamente na singularidade delineada sobre o espaço urbano douradense, sobretudo quando este é situado no seu contexto regional mais amplo, notadamente fronteiriço e de ocupação rarefeita. O rebatimento deste novo ciclo econômico na dinâmica urbana repercutiu, por sua vez, na produção do espaço urbano e da cidade.

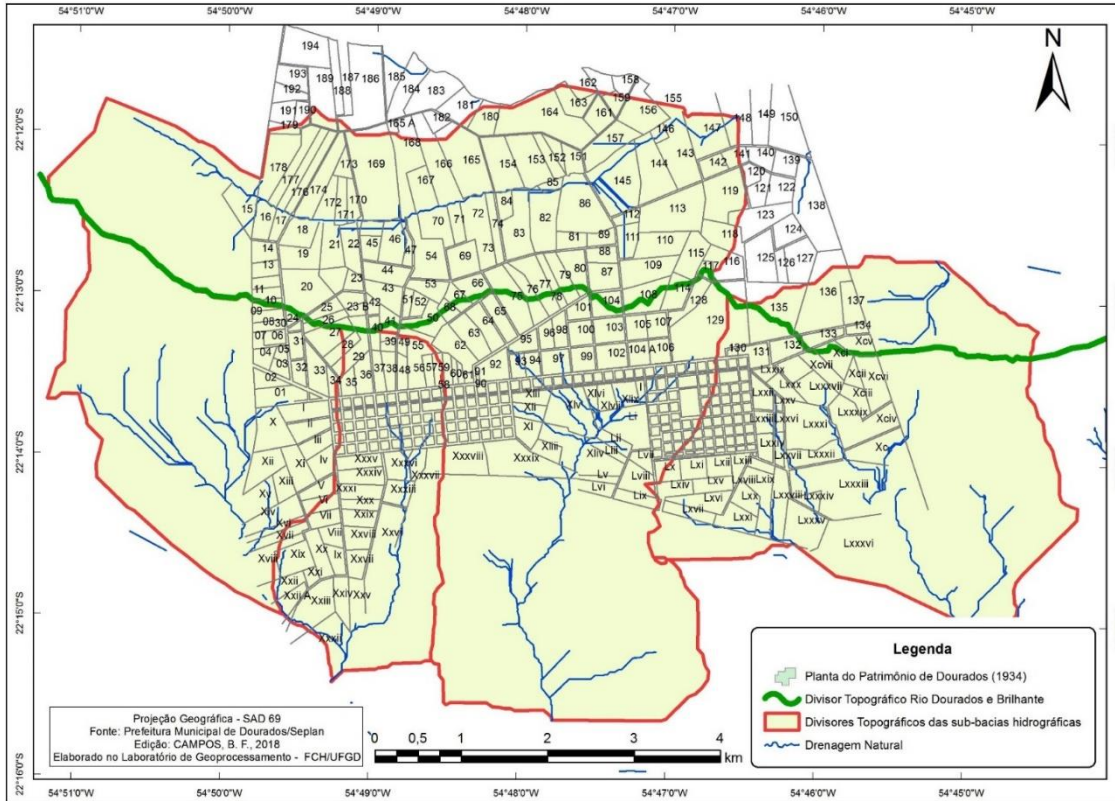
Devido ao fortalecimento do comércio, ampliou-se, também, a capacidade de auferir renda da terra com a expansão urbana, incorporando áreas adjacentes ao núcleo urbano existente até então. Sabe-se que os usos comerciais e industriais provocam a

---

<sup>212</sup> Consolidação porque, anteriormente, prevalecia os mecanismos de apropriação da terra decorrentes do *valor de uso*. “Após a criação do patrimônio, o acesso à terra era livre para os interessados em se fixarem no novo povoado, isto é, nestes primeiros tempos não havia necessidade de intermediação financeira para se ter acesso à terra, o solo não se constituía numa mercadoria. Os novos moradores do patrimônio simplesmente se apossavam dos terrenos vagos onde desejavam erguer suas moradias” (SILVA, 2000, p. 89).

elevação do preço das terras, devido ao seu caráter produtivo, ativando, contraditoriamente, no contexto da urbanização capitalista, a prática da especulação. O início da prática da especulação imobiliária urbana assenta-se junto à realização dos primeiros empreendimentos imobiliários urbanos de Dourados.

Mapa 19 – Distribuição e identificação das chácaras na Planta do Patrimônio de Dourados (1934)



Nesse contexto, ao emergir como centro regional embrionário, perspectiva de rápida expansão, Dourados passou a atrair a atenção de especuladores diversos. Empresários que já atuavam no mercado imobiliário em outras cidades, sobretudo em Campo Grande, ao identificarem oportunidade de bons negócios em um centro urbano em rápido processo de crescimento, decidiram investir na abertura dos primeiros loteamentos em Dourados. Assim, a partir do final dos anos 40, irromperam na cidade dispostos a explorar o nascente, mas promissor mercado imobiliário douradense, diversas empresas e empreendedores do ramo. Entre os principais, destacaram-se os empreendimentos realizados por Pedro Alves Pacheco e Anísio de Barros (empresários imobiliários de Campo Grande), pela Colonizadora Imobiliária Brasil – CIBRASIL, Colonizadora e Imobiliária Douradense, Companhia Imobiliária Mundial e IMOBRASIL, todas de Campo Grande, além da Sociedade Colonizadora Sul de Mato Grosso – SULMAT, com sede em Andradina no interior paulista (SILVA, 2000, p. 116/117).

A constituição do mercado imobiliário e o início da prática da especulação se deram, justamente, nas áreas adjacentes, marcadas basicamente pela presença de chácaras. Tais chácaras, que constituíam o entorno da Planta Urbana do Patrimônio de Dourados eram (são, no caso das que se mantêm como chácaras) identificadas (denominadas) por numerais cardinais e por algarismos romanos (Mapa 19).

O problema é que tais áreas, como elucidado anteriormente, traziam consigo dois aspectos que viriam a conferir certa característica à produção da cidade: a) um primeiro decorrente do conjunto de conflitos relativos à propriedade das chácaras<sup>213</sup>, fator

---

<sup>213</sup> Durante quase duas décadas, “[...] o solo urbano estava sob controle da administração pública e os interessados em um pedaço de chão na cidade tinham que requerê-lo à municipalidade que o transmitia por pura e simples concessão gratuita ou por aforamento. [...] somente em 1934 foi confeccionada uma segunda planta do patrimônio. Elaborada por um agrimensor, Theodoro S. Mello, ela incluía, além da área do povoado, o conjunto de chácaras que se distribuíam em torno do núcleo urbano [...]. Foi somente a partir dos trabalhos de confecção dessa planta mais detalhada que teve efetivamente início o controle da distribuição de lotes pelo poder público municipal. Desse momento em diante, a Intendência de Ponta Porã passou a aforar os terrenos do povoado de Dourados. Assim, o registro

esse que viria a ser decisivo para a intensificação de uma produção ilegal da cidade; b) e um segundo relativo às características físico-naturais de várzea de grande parcela destas áreas. Decorre de tais fatores os impactos que os usos urbanos dos mananciais do Córrego Água Boa (e Rego D'água, seu afluente) e também do Córrego Paragem têm produzido, desde então.

Coincidiu-se, geograficamente, que as áreas circunvizinhas à Planta do Patrimônio de Dourados, ou seja, as que apresentavam potencial para auferir a maior taxa possível de renda da terra, consistiam, justamente, no restante de áreas que integravam as cabeceiras destes três mananciais (Mapa 19), com toda a sua singularidade físico-geográfica destacada por Lima (1999).

São as áreas que ofertaram, naquele dado momento, a oportunidade de cobrar um preço mais alto pelo m<sup>2</sup> (metro quadrado), por serem estas as localizações adjacentes à porção central, que havia se convertido no epicentro da “valorização” mercantil do solo urbano. Este processo difere, por exemplo, do ocorrido em áreas pertencentes às bacias de córregos mais distantes, que ainda hoje ainda não apresentam as mesmas transformações e seus impactos ambientais correlatos.

Nesta pesquisa, parte-se do entendimento de que há a necessidade de política especial para os fundos de vale urbanos. São impróprios para determinados usos, como o habitacional, comercial e industrial, por exemplo, por possuírem características físico-naturais muito singulares e, principalmente, sensíveis. No entanto, sob os pressupostos em que esta pesquisa foi elaborada, condena-se o policiamento seletivo que tem se dado quando da ocupação/parcelamento indevido de tais áreas.

---

do título de aforamento no I, referente ao lote suburbano no LIII, data de 17 de maio de 1933” (SILVA, 2000, p. 90).

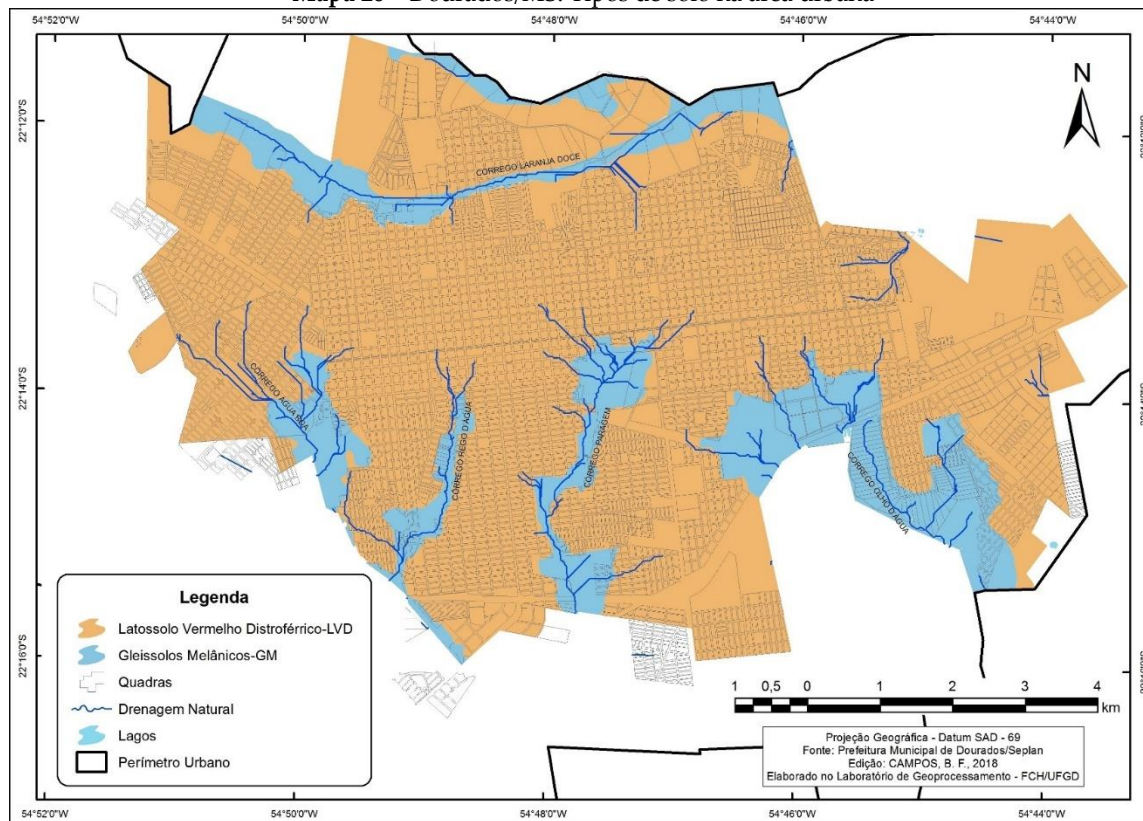
## A singularidade da geografia física da cidade de Dourados

Em Dourados, no “[...] relevo constituído por interflúvios muito amplos, suavemente ondulados, compreendidos como colinas, com pequenas ondulações que separam os vales” (LIMA, 1999, p. 34), há uma característica muito marcante das encostas das vertentes, que se articulam com os fundos desses vales e “[...] são, na maioria dos casos, de forma suavemente convexa” (LIMA, 1999, p. 34). Sob esta forma suavemente convexa dos pontos onde há a articulação das encostas das vertentes com os fundos de vale, predomina o desenvolvimento dos Gleissolos Melânicos. Merece destaque, em especial, os loteamentos realizados sobre este tipo de solo, que, caracteristicamente, ocorrem nas porções de mais baixa altitude dos modelados de relevo.

Os Latossolos Vermelhos Distroféricos consistem no outro tipo de solo presente, e ainda mais dominante que os Gleissolos, nas microbacias urbanas de Dourados (Mapa 20). De acordo com Amaral *et al.*:

Estes solos caracterizam-se por possuírem horizonte B latossólico de cor 2,5YR ou mais vermelha na maior parte dos primeiros 100cm do horizonte B (inclusive BA), com baixa saturação por bases (distrófico) e teor de ferro entre 180 e 360g/kg (férico). De acordo com o sistema de classificação adotado anteriormente no Brasil correspondem ao conceito de Latossolos Roxos, álicos ou distróficos. São os solos amplamente dominantes na área do campo experimental, ocupando as encostas suaves, desde o topo até quase ao limite com as baixadas. Em sua grande maioria encontravam-se originalmente recobertos por vegetação campestre, com árvores esparsas de cerrado, que mais concentradas em alguns locais distinguiam feições de campo cerrado (AMARAL *et al.*, 2000, p. 30).

Mapa 20 – Dourados/MS: Tipos de solo na área urbana



Estes dois tipos de solo encontram-se distribuídos no modelado de relevo “[...] na forma de interflúvios aplainados, originando colinas suavemente onduladas”, apresentado por Lima (1999), que é característica marcante de toda a paisagem (Figura 46), não apenas da área abarcada pelo núcleo urbano de Dourados, como também pela vasta área do território municipal e mesmo alguns municípios do seu entorno.

Com base no que é apresentado no mapa do perfil topográfico sul do relevo da área urbana de Dourados (Mapa 21), tem-se, por exemplo, que a variação de altitude média entre os talvegues de vale e os divisores topográficos, das bacias do córrego Paragem e do Engano, por exemplo, é, em média, de 25m (vinte e cinco metros).

Na bacia do córrego Paragem, onde se situa as primeiras áreas loteadas fora do Patrimônio de Dourados, tem-se na cota mais baixa, que indica o início da várzea, a altitude de cerca de 387m (trezentos e oitenta e sete metros). Esta altitude permanece a mesma, considerando o traçado do corte longitudinal, por cerca de ainda mais 100m (cem metros), o que oferece um panorama da zona de extravasão deste córrego. Considerando uma variação altimétrica de 3m (três metros), de uma vertente a outra, esta largura sem amplia, e passa para 250m (duzentos e cinquenta metros).

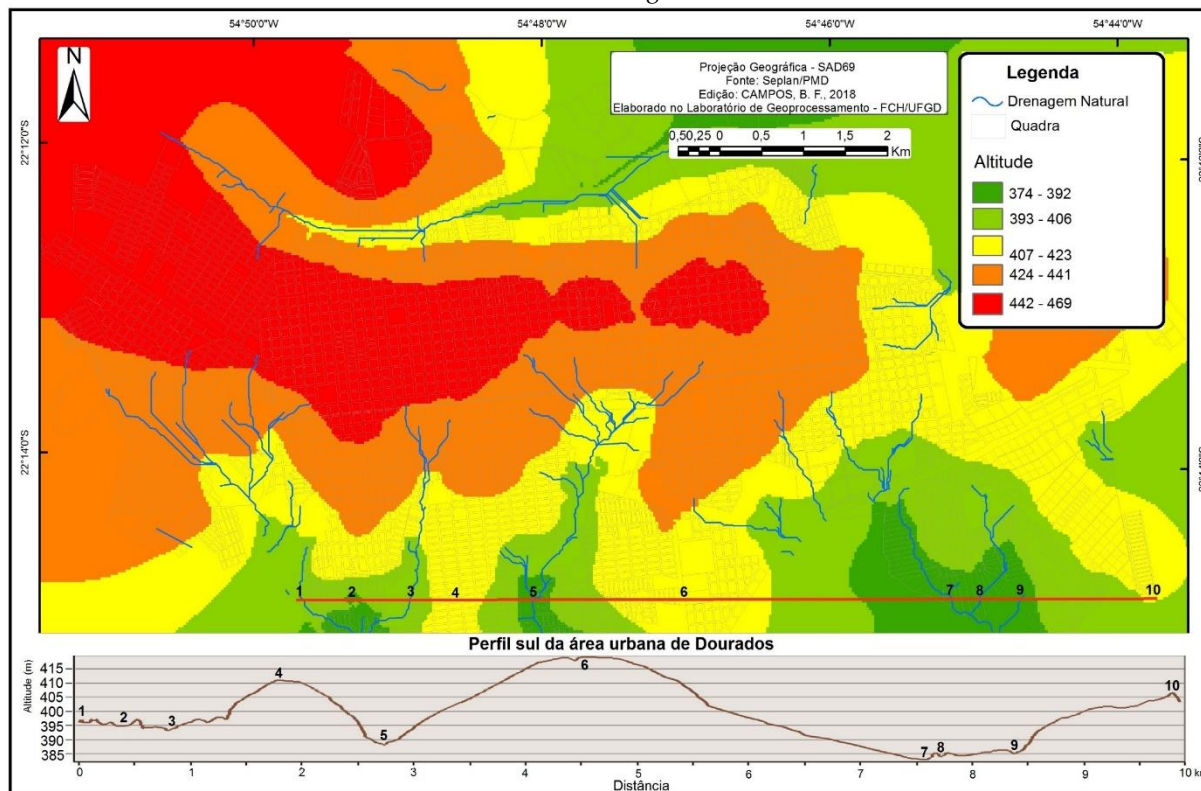


**Figura 46** – Município de Dourados/MS: paisagem dos interflúvios aplainados



Foto: Do autor, 2017.

**Mapa 21** – Perfil sul da área urbana de Dourados/MS: médio curso dos córregos Engano, Paragem, Rego D' Água e parcialmente Água Boa



No caso do córrego Rego D'Água, principal tributário do Córrego Água Boa, na área urbana, tem-se a cota de cerca de 411m (quatrocentos e onze metros) no divisor topográfico da vertente esquerda (leste), traçado pelo corte longitudinal. Possui, ainda, aproximadamente, 397m (trezentos e noventa e sete metros) de altitude no talvegue, ou seja, uma declividade de apenas 14m (quatorze metros), distribuídos numa distância de cerca de 250m (duzentos e cinquenta metros). Este perfil configura uma área de várzea que se estende por cerca de 100m (cem metros), de uma cota mais baixa a outra, configurando a área alagável.

Já o córrego Água Boa, apresenta uma zona de extravasão ainda mais extensa. A cota deste perfil (corte) longitudinal onde inicia a sua várzea é de 419m (quatrocentos e dezenove metros), e assim permanece por cerca de 300m (trezentos metros), o que indica uma extensa área sujeita a alagamentos. Toda esta zona, por sua vez, é imprópria para o parcelamento convencional do solo urbano. Se considerarmos a variação de 3m (três metros) de altitude, numa vertente a outra, do traçado do corte longitudinal sobre o fundo do vale, temos uma área com largura de 500m (quinhentos metros), suscetível a alagamentos. Trata-se de uma área considerável sujeita a alagamentos, uma vez que nos pontos extremos de cada divisor topográfico desta bacia, tem-se a distância de 5.000m (cinco mil metros).

Sob a posse de tais dados, fica evidente a fragilidade ambiental de um percentual considerável de áreas destas bacias, para a utilização convencional enquanto solo urbano. No entanto, têm prevalecido, historicamente, as estratégias mercantis na utilização destas áreas. Isto se dá em razão do processo narrado anteriormente, no qual foi doado, por Marcelino Pires e Joaquim Teixeira Alves, para constituição do núcleo urbano do Patrimônio de Dourados, no início do século XX, justamente parcela de áreas situadas nestas bacias. Estas áreas encontravam-se dotadas, por sua vez, de uma complexa rede natural de drenagem (Mapa 22).

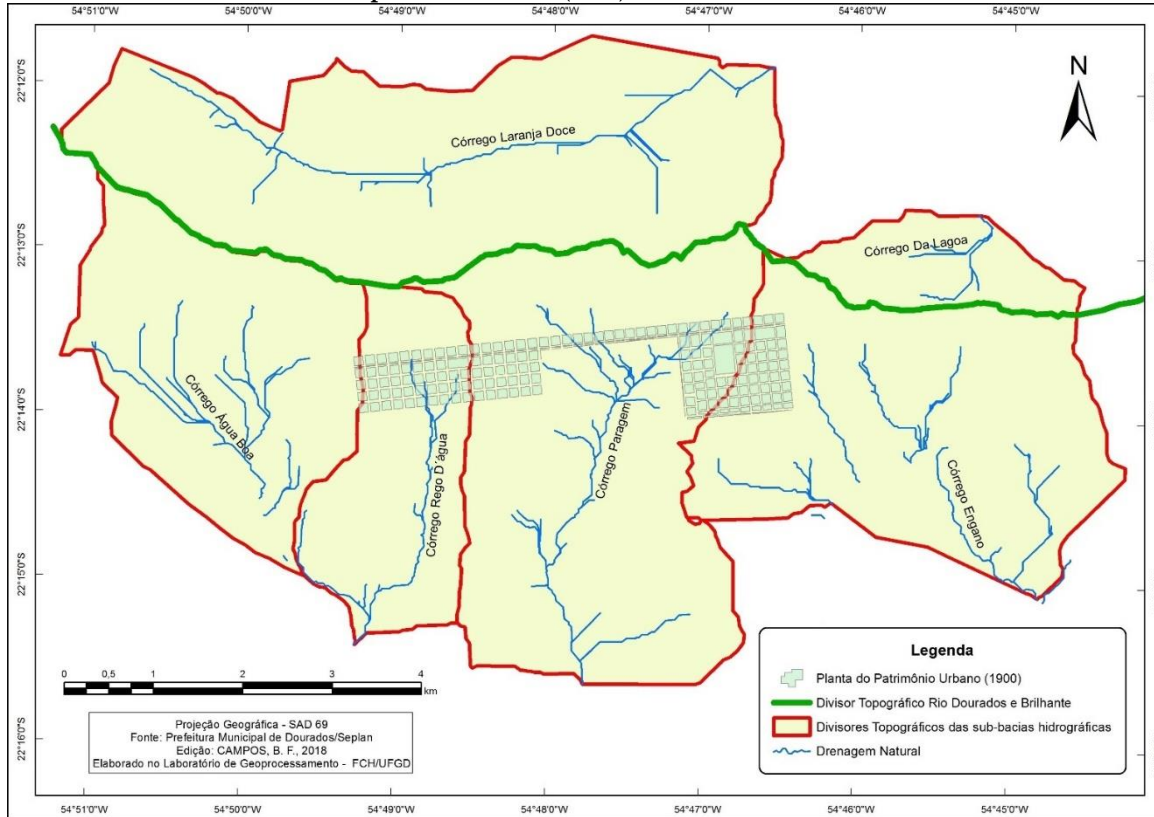
Este aspecto físico-natural, no entanto, não impediu a viabilização dos interesses sobre a mesma, enquanto área

comercial, ou seja, produtiva, passível de se auferir a taxa mais alta possível de renda da terra. Indício disto é que, mesmo nas primeiras áreas centrais da cidade (Mapa 22) prevaleceu a ilegalidade<sup>214</sup>. Esta realidade marcada pela ilicitude de tais áreas permanece até hoje, devido à possibilidade única de auferir renda, dado o contexto histórico da urbanização local e a possibilidade para tal que é produzida a partir da diferenciação socioespacial urbana.

---

<sup>214</sup> Sobre este aspecto da ilegalidade na produção do espaço urbano em Dourados consultar: STEIN NETO, Ataulfo Alves. **A ilegalidade na produção do espaço urbano em Dourados-MS**. Dissertação (Mestrado em Geografia), UFMS, 2005.

Mapa 22 – Dourados (1900): núcleo urbano do Patrimônio



## **A relação entre os loteamentos urbanos em áreas impróprias e as ocupações urbanas irregulares nas microbacias dos córregos Água Boa, Rego D'Água e Paragem**

Considerando todos os cursos d'água presentes na atual área urbana, os mananciais de superfície do Córrego Paragem foram os primeiros a serem envolvidos em um projeto de parcelamento do solo urbano. Tratava-se da Vila SULMAT (Figura 47), loteamento de propriedade de Mattogrossense do Sul Brandão de Souza, datado de 19 de junho de 1951, e do Jardim Santo André, aprovado no ano de 07 de junho de 1952, de propriedade de Austrílio Ferreira de Souza.

A Vila SULMAT se originou de uma destas chácaras incorporadas à área urbana. O dono da chácara continuou morando em um de seus lotes após o seu parcelamento, o que demonstra certa precariedade no processo de parcelamento do solo, no período de gestão do prefeito Dr. Nelson de Araújo (1951-1955).

**Figura 47** – Vila SULMAT: destaque para a proximidade à mata ciliar



Fonte: Do autor, 2018.

Nos documentos presentes no acervo da Secretaria de Planejamento, identificou-se que, em 1974, os responsáveis pelo loteamento estavam requerendo certidão de aprovação, tentando se justificar por meio de uma Ata da década de 1950, emitida pela Comissão de Urbanização de Dourados. Alguns pontos de alagamentos da cidade, levantados em 2011 (Mapa 12), coincidem com os lotes da Vila SULMAT, que se sobrepuseram aos mananciais da cabeceira do córrego Paragem.

Já o Sr. Ozeias Marcondes<sup>215</sup>, morador do Jardim Santo André (Figura 48), em um lote em condição topográfica desfavorável<sup>216</sup>, relata como eram as condições do bairro.

*Era tudo mato ali entendeu, era uma região ali tudo de mato não tinha asfalto era tudo brejo entendeu. Na verdade era brejo aquela piçarra escura, tinha aquelas taboa ali até ali onde a mãe mora ali tinha aquelas taboa que dá aqueles pendões que solta assim tipo algodão doce que solta assim era tudo assim aquela região ali. Naquela região ali muitas vezes quando chovia por não ter esgoto, os encanamentos de esgoto eram feito tudo na rede pluvial de chuva e acabava voltando, enchia as redes de esgoto e voltava para casa, às vezes as pessoas não tinha condições de fazer fossa mandava para o esgoto na galeria de água e daí quando chovia enchia muito voltava pra dentro das casas. Era difícil. Na casa assim, bem fraquinha, de tábua, era uma região muito baixa ali também, inundava todas as casas ali praticamente inundava ali naquela região ali. Com o tempo foi abrindo rua fazendo saneamento esgoto, mesmo assim tinha pessoa que não tinha condição financeiramente de construir fazer uma casa mais alta quando vinha a chuva a água batia, entrava dentro e acabava inundando, entendeu. (SANTOS, M. de S., 2016, p. 103).*

Na fala do Sr. Ozeias, percebe-se que a melhoria veio com o tempo, descrita através da abertura de ruas e da implantação do sistema de esgoto e galeria de água pluvial, condição indispensável para melhoria da qualidade de vida de sua família. Lembra ainda

---

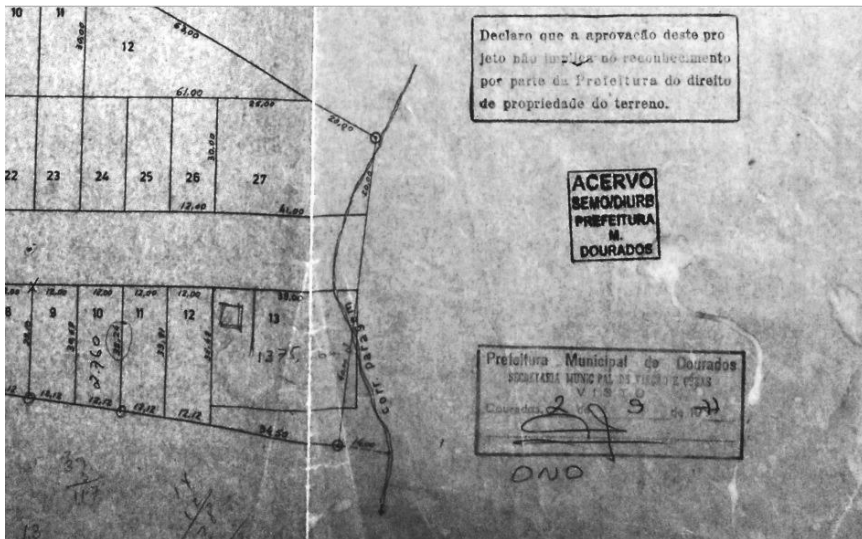
<sup>215</sup> Entrevista realizada por Marina de Souza Santos em 02 de novembro de 2015 com Ozeias Marcondes de Alencar.

<sup>216</sup>“Essa área do Jardim Santo André possui uma topografia desprivilegiada para a moradia, com área de várzea, que hoje faz divisa com uma reserva ambiental, encontra-se em terrenos abaixo do plano definido como a primeira delimitação das quadras de Dourados” (SANTOS, 2016, p. 103).

que, quando criança, brincava com os amigos nos tubos da galeria de água pluvial que estava sendo construída<sup>217</sup>.

Ao se analisar cronologicamente, o loteamento do Jardim Clímax, promovido pela Colonizadora Imobiliária Brasil – IMOBRAZIL (Figura 49), na bacia do Água Boa, foi o próximo loteamento a ser realizado em áreas com tais características. Apesar do banco de dados multifinalitários (*GeoDourados*) possuir em seu registro 22/02/1972 como data de aprovação, identificou-se, em anotação manual na planta do empreendimento, uma data bem anterior, 23/07/1952.

**Figura 48** – Projeto Jardim Santo André: detalhe para a superposição de lotes vendáveis ao manancial



Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

O caso do Jardim Clímax, e toda a imprecisão presente em sua criação – o que se evidencia na própria paisagem urbana do bairro (Figura 51) –, consiste num caso emblemático das

---

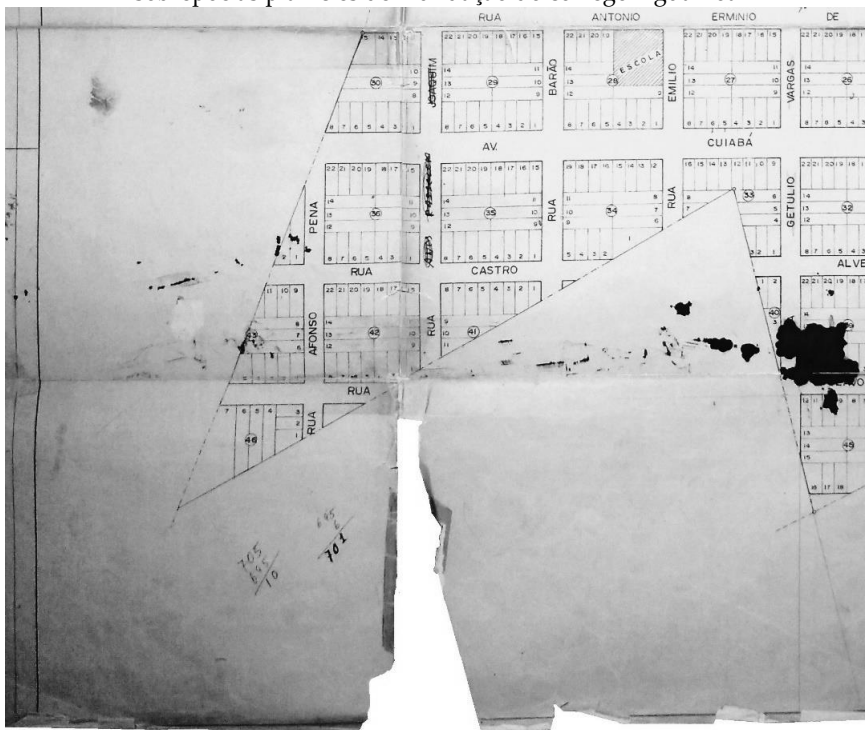
<sup>217</sup> “A galeria retratada pelo o Sr. Ozeias refere-se ao sistema de drenagem de água pluvial daquela região que desaguava em um varjão próximo a sua casa, de onde se retirava argila para a fabricação de tijolos e onde, anos mais tarde, foi construído o lago do Parque Arnulpho Fioravante” (SANTOS, 2016, p. 105).



imprecisões fundiárias produzidas pela precariedade das posses das chácaras incorporadas (Mapa 19), somado ao parcelamento, enquanto lotes vendáveis, de áreas impróprias para usos como o residencial (Figura 50).

Ao observar a localização deste empreendimento, percebe-se que o mesmo se situa onde se encontravam boa parte do conjunto de chácaras que rodeavam o núcleo urbano inicial de Dourados (Mapa 19). Os fundos de lote de tais chácaras voltam-se para as nascentes, olhos d' água e todo o aspecto de várzea do Córrego Água Boa.

**Figura 49** – Projeto Jardim Clímax: detalhe para a “quina” do loteamento que sobrepõe as planícies de inundação do córrego Água Boa



Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

No caso do loteamento do Jardim Clímax, toda área loteada na forma de triângulo (Figura 49) constitui-se, basicamente, em áreas de mananciais. Em razão disto, estes lotes ficaram “ociosos”, desde

o seu parcelamento. Desde a intensificação dos fluxos migratórios para a cidade, na década de 1970, são justamente terrenos como estes, e até mesmo ruas inteiras projetadas que, por estarem “ociosas”, passaram a ser o alvo das ocupações irregulares para moradia e para posses, por exemplo, com vistas à realização do cultivo de hortaliças (Figura 49).

Em visita à uma área de cultivo, buscou-se melhor elucidar este caso junto ao Sr. Paulo (informação verbal)<sup>218</sup>, que há cerca de 6 (seis) meses assumiu, por meio de um contrato, intermediado por advogado, o direito de posse da área. A área que ele denomina de Chácara, na verdade é a junção de 6 (seis) lotes de, em média, 406 m<sup>2</sup> (12,5x32,5), parcelados na época da realização do loteamento do Jardim Clímax.

Já a realidade apresentada na Figura 51, consiste no mais atual caso de promoção de ocupação irregular por um coletivo de famílias nestes terrenos que, por serem constituídos de áreas de mananciais, somado ao conflito fundiário de sua posse<sup>219</sup>, são um dos alvos de maior destaque na cidade, desde a década de 1970<sup>220</sup>.

---

<sup>218</sup> Visita *in loco* para checagem dos dados espaciais, realizada no mês de agosto de 2018. Em diálogo estabelecido com o Sr. Paulo, o mesmo informou que havia assumido o direito e posse da área, pela qual estava pagando uma renda de cerca de R\$ 1.000 reais a/m. A pessoa que se intitula “dono” da área mora em frente a esta “chácara”, no próprio Jardim Clímax. As hortaliças cultivadas pelo Sr. Paulo, com a ajuda de um “irmão” de consideração, são produzidas com finalidade comercial.

<sup>219</sup> “Na época o cara apresentava o croqui do loteamento, não era preciso muita coisa, isso que aconteceu. Hoje existe a exigência de um levantamento topográfico correto. O técnico ele vai *in loco* pra verificar se cumpriu as exigências da caixa de rua, se cumpriu tudo, pra ele aprovar. Antigamente o cara aprovava lá de dentro da prefeitura, não conferia croqui com a área real. Clímax tem sobreposição, é cheio desses problemas” (Entrevista realizada com Anízio de Souza Santos em 18 de setembro de 2018).

<sup>220</sup> “A então Favela do Jardim Clímax surgiu em um loteamento particular homônimo implantado na década de 1950. Em meados da década de 1970, parte do loteamento, que contava com muitos lotes ainda não edificadas, começou a ser ocupada por famílias que não tinham possibilidade de acesso à terra urbana por intermédio de compra ou aluguel. Assim teve origem a favela, que chegou a contar com cerca de quarenta famílias” (CALIXTO e BERNADELLI, 2016, p. 141).

Toda esta porção do Jardim Clímax consiste num dos locais da cidade onde tem se manifestado, historicamente, um amplo conjunto de focos de ocupações irregulares.

**Figura 50** – Jardim Clímax: destaque para a horta cultivada pelo Sr. Paulo, atual possessor da área



Fonte: Do autor, 2018.

Deste modo, consiste também em um dos principais alvos do Poder Executivo Municipal para remoção ou regulamentação fundiária, desde a passagem da década de 1990 para os anos 2000<sup>221</sup>.

---

<sup>221</sup> Segundo Dantas (2011) com finalidade de urbanização de áreas de ocupações irregulares “[...] a Secretaria de Habitação e Serviços Urbanos do município de Dourados elaborou um projeto sob coordenação do engenheiro e então secretário Jorge Hamilton Torraca, que contempla uma área de ocupação localizada no Jardim Clímax e mais dois bairros. Segundo o então secretário, a remoção das famílias que vivem em áreas que o poder público usualmente intitula de “subnormalidade”, corresponde à principal ação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) na cidade de Dourados. Para a realocação das famílias removidas das áreas de subnormalidade, 420 unidades habitacionais estão sendo construídas: 147 no Estrela Tovy, localizado entre o Jardim Flórida II e o Novo

O registro de tal prática, ou seja, da incorporação de áreas de mananciais inclusos em projetos de loteamentos urbanos, só viria a se repetir novamente uma década mais tarde, na década de 1960, e em apenas um caso. Trata-se do Jardim Hilda, loteamento que se deu no entorno do córrego Rego D'Água. A partir de conversa estabelecida com o Sr. Mário Teles (informação verbal)<sup>222</sup>, dono de uma chácara (Figura 50) adquirida poucos anos após o lançamento do loteamento Jardim Hilda (28/06/1963)<sup>223</sup>, é possível reconstruir um pouco das características do projeto de parcelamento do solo.

---

Horizonte, e o restante estão no Estrela Guassu, que serão construídas no terreno do antigo Clube Atlético Douradense (CAD)" (DANTAS, 2011, p. 111).

<sup>222</sup> Informações obtidas durante visita *in loco*, realizada no dia 27 de março de 2018, com a finalidade de checagens de campo. Durante esta visita estabeleceu-se o diálogo. Por meio deste diálogo e munidos de caderno de campo, foram registradas as informações aqui apresentadas.

<sup>223</sup> Segundo Fábio de Lima, morador da Vila Hilda, em entrevista concedida para finalidade de pesquisa desenvolvida por Silva (2015) "seus pais eram pequenos produtores em Lagoa Bonita, antigo Distrito de Deodápolis, e ocupavam a nona linha. Contudo, segundo o morador, ficou difícil sustentar-se com o pouco que se ganhava e seus pais decidiram vender o que tinham e, com este valor obtido, compraram dois terrenos na Vila Hilda no ano de 1990, local onde residem atualmente. Este bairro, ainda no início da década de 90, não possuía esgoto e na rua dos pais de Fábio ainda não há asfaltamento. Segundo o entrevistado, em sua casa eles possuem fossa séptica, como todos os moradores daquela rua. Para a construção das casas da região, foi necessário utilizar a prática do aterramento, mesmo não havendo afloramento de água nos terrenos" (SILVA, F. C. DA, 2015, p. 34).

**Figura 51**– Ocupação “Residencial Guajuvira” (Jardim Clímax): desafetação de obstrução de rua por ocupação irregular



Fonte: Do autor, 2017.

Ao indagá-lo se residia no local há mais de 50 anos, estabeleceu-se o seguinte diálogo:

*É 50 anos, porque eu comprei isso aqui em 68. E tinha, assim, uns 04 anos de abertura. E tinha a chacinha aqui e a vila era uma casa, ali tinha umas três casa apenas, aquela casa ali não tinha. (apontando para uma casa próxima de nossas vistas). [E aqui sempre foi mais seco né, é uma parte que sempre foi mais alta?] Aqui foi mais seco, toda vida. [E antes disso aqui ser chácara, isso aqui era de quem?] Era dum home, que ele comprou tudo essa área desde lá daquela cabeceira, que atravessa, até ali embaixo ele comprou. Até aquela rua ali em cima, ele comprou, loteou ali em cima (parte alta). Como aqui era mais brejo, mole, ele fez chacinha. [Ah, ele dividiu então, lote pra construção de residência e chacinha?] Aquela rua que você deixou a moto ali em cima, ele loteou até lá embaixo, e loteou cidade, vila. E dali pra cá, ele foi fazendo as chacinha dele, um alqueiro, meio alqueiro. [E foi vendendo as chácaras?] E foi vendendo e o povo foi comprando. [Isso foi em quê ano?] Em 67, 68, por aí. [Foi quando o senhor adquiriu?] Isso, eu comprei em 68.*

Segundo consta nos documentos deste loteamento, identificados no acervo da Seplan, o mesmo fora aprovado no dia 28 de junho de 1963, de fato, cerca de 04 anos antes da aquisição de um lote por parte do Sr. Mário Teles (Figura 52). Atualmente, percebe-se que as chácaras pertencentes a este projeto de loteamento da Vila Hilda estão sendo desmembradas em lotes menores, com a finalidade de uso residencial (Figura 53), o que reforça o fato de os loteamentos de áreas impróprias estarem consistindo, por diversos aspectos, no fundamento da problemática fundiária verificada nos fundos de vale urbanos de Dourados.

**Figura 52** – Vila Hilda: frente da chácara do Sr. Mário Teles



Fonte: Do autor, 2018.

**Figura 53** – Vila Hilda: destaque para o desmembramento das chácaras, dotadas de áreas de várzea



Fonte: Do autor, 2018.

Apesar de tais problemáticas já poderem ser identificadas desde as décadas de 1950 e 1960, foi na década de 1970, com o *boom* da inversão demográfica campo-cidade, que se deu a intensificação da ocorrência de loteamentos de áreas impróprias. No entanto, embora o entorno do córrego Laranja Doce tenha sido o principal alvo desta prática, neste período, com 05 (cinco) loteamentos em tais condições, devido aos critérios elencados anteriormente, serão destacados para análise os mananciais da bacia do Córrego Água Boa, Rego D'Água e Paragem, incorporados para fins de loteamento, deste período em diante. Em conjunto com o seu afluente, Rego D'Água, no Córrego Água Boa foram 04 (quatro) loteamentos realizados em tais condições e mais 02 (dois) loteamentos no entorno do córrego Paragem, até o ano de 1991.

Em ordem cronológica, foram realizados os loteamentos do Jardim Clímax, no córrego Água Boa, que, como já destacado, apesar de ter sido aprovado no ano de 1952 consta com data 22/02/1972, no mapeamento oficial da Secretaria de Planejamento;

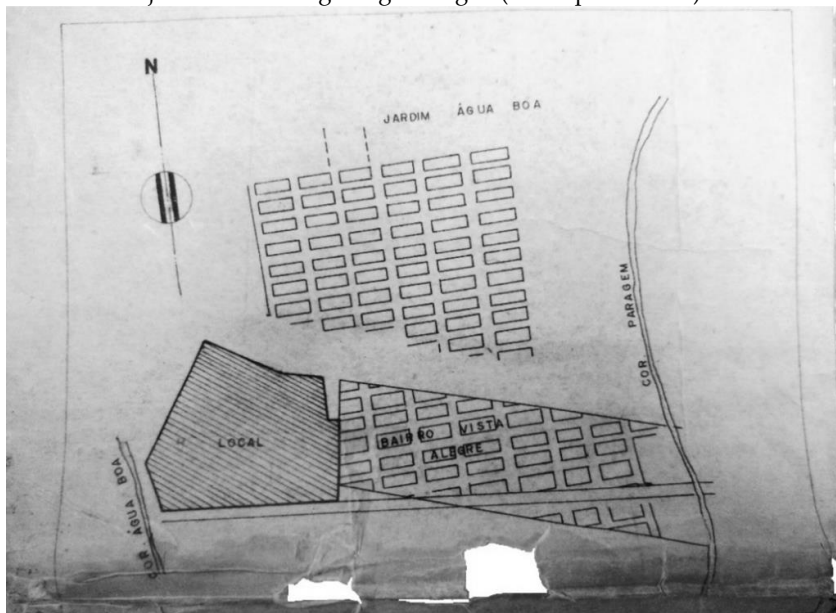
o Jardim Água Boa, datado de 30/11/1972; Jardim Londrina, datado de 29/11/1976; e, por fim, o BNH IV Plano, datado de 10/04/1978.

Ao considerar o córrego Rego D'Água, afluente do Água Boa, foi justamente o percentual de área institucional reservada, quando da realização do BNH IV Plano (Figura 54), em 1978 - e que, durante todos esses anos, não recebeu nenhum aporte de infraestrutura por parte da administração municipal-, que foi alvo da ocupação irregular "Coophamodelo" (Mapa 10). Este loteamento foi realizado na gestão de José Elias Moreira (1977-1982) e indica que, assim como ocorrera com os loteamentos particulares, os loteamentos promovidos pelo Estado também lançaram mão da prática da destinação de áreas impróprias para a implantação das infraestruturas correspondentes aos meios de consumo coletivos, como escolas, postos de saúde, áreas de lazer.

No caso do IV Plano, a escola do bairro, Franklin Luiz Azambuja, foi construída, no ano de 1990, literalmente em cima do córrego Rego D'Água. Depois de passar por entre os blocos de sala de aula e a quadra esportiva da escola, o córrego Rego D'Água segue por uma passagem estreita que restou sem edificação, entre dois lotes da Vila Erondina (Figura 55), loteamento também realizado sobre as áreas de mananciais deste córrego, quatro anos depois, em 12/04/1983. Este loteamento, por sua vez, inaugura a ocorrência de loteamentos em áreas ambientalmente impróprias, nos mananciais de interesse nesta pesquisa, durante a década de 1980. Assim como o IV Plano, também há registro de ocupações urbanas irregulares sobrepostas às áreas reservadas em caráter institucional neste loteamento, denominada de "Favela Portelinha" (Mapa 11).



**Figura 54** – BNH IV Plano: destaque para a área próxima ao córrego Água Boa e jusante do córrego Rego D'Água (não representado)



Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

**Figura 55** – Curso do córrego Rego D'Água entre lotes urbanos, próximo à jusante



Fonte: Do autor, 2017.

A “Vila Erondina”, da Predial Incorporadora – LTDA originou-se do desmembramento de parte da Fazenda Água Boa. De um total de 83.677.120 m<sup>2</sup> do empreendimento particular, 48.368,842 m<sup>2</sup> foram delimitados enquanto lotes residenciais e destinados à venda e 5.014,650 m<sup>2</sup> foram reservados à prefeitura, na forma de área institucional.

**Figura 56** – Vila Erondina: despejo seguido de demolição de residência construída em área institucional. Detalhe para o campo de futebol ao fundo, em área de várzea



Fonte: <<http://www.progresso.com.br/noticias/apos-30-anos-de-moradia-familias-sao-despejadas-de-casa-na-periferia-de-dourados/286272/>>. Acesso em: 02 set. 2018.

Um terreno deste loteamento, reservado como área institucional, e que desde 1983, ano de lançamento do loteamento, não havia recebido a construção de meios de consumo coletivo, consistiu no alvo de uma das mais recentes ações de despejo por parte do poder público local, em junho de 2017 (Figura 57), como evidenciado em notícia veiculada pela mídia local:

No total, 13 pessoas foram despejadas do local que habitavam há pelo menos 30 anos sob a justificativa da aprovação de projeto de construção do Centro

de Educação Infantil Municipal (CEIM) no mesmo local. Quatro famílias são despejadas de suas residências no bairro Jardim Erondina II, periferia de Dourados, após 30 anos de moradia. Os moradores receberam notificação para deixarem as casas, que estavam construídas em terreno público, desde maio, mas sem ter pra onde ir, permaneceram<sup>224</sup>.

A forma de ocupação destas áreas é decorrente da prática travada, historicamente<sup>225</sup>, entre governos municipais e famílias sem moradia própria, que veem na posse de terrenos públicos ociosos uma saída para a problemática da moradia.

Os moradores afirmam que moravam no local há mais de 30 anos e recentemente tiveram uma reunião com dois secretários da prefeitura, que prometeram que eles não seriam despejados. As informações são do morador Adão Pereira da Silva Júnior. Idoso, Adão disse que ele comprou os terrenos há 16 anos e que o morador antigo tinha ganhado a área na administração do ex-prefeito Braz Melo. Os moradores afirmam quem não tem para onde ir e, sem as casas de madeira, vão morar na rua<sup>226</sup>.

Resta, além da Vila Erondina (1983), mais 01 (um) loteamento realizado sobre as áreas de mananciais do córrego Rego D'Água, afluente do Água Boa, na década de 1980. Trata-se do Jardim Morada do Salto, de 06/05/1987. Os demais loteamentos datados da

---

<sup>224</sup> “Após 30 anos de moradia, famílias são despejadas de casa na periferia de Dourados”. Fonte: <<http://www.progresso.com.br/noticias/apos-30-anos-de-moradia-familias-sao-despejadas-de-casa-na-periferia-de-dourados/286272/>>. Acesso em: 22 out. 2018.

<sup>225</sup> “Dentro do loteamento privado tinha lotes que eram do município. Tipo lotes institucionais, o cara loteou e teve que doar os lotes ao município. Como ele não tinha uma área grande pra doar doou lotes individualizados. [...] Até hoje o município não tinha mecanismos legais para dar definitivamente o lote para o cidadão. Está buscando uma lei autorizativa para que possa, o município, regularizar isso. A discussão que está sendo feita é que estes lotes terão que ser vendido. Mesmo que ele já pagou como terceiro, pela posse, ela vai ter que pagar, porque é um patrimônio. Como que eu pego uma coisa do município e dou pra um privado sem pedir um ressarcimento. É o meio que o município está buscando para regularizar” (Entrevista realizada com o Sr. Anizio em 22 de janeiro e 18 de setembro de 2018).

<sup>226</sup> “Casas são demolidas e 13 pessoas despejadas de área pública”. Fonte: <<https://www.campograndenews.com.br/cidades/interior/casas-sao-demolidas-e-13-pessoas-despejadas-de-area-publica>>. Acesso em: 22 out. 2018.

década de 1980, que foram realizados sob as condições elencadas como interesse desta pesquisa, localizam-se no córrego Água Boa e no córrego Paragem.

No caso do córrego Água Boa, construído pela Companhia de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul, sob coordenação do Núcleo Habitacional de Dourados, o Conjunto Habitacional Eulália Pires, mais conhecido como COHAB II, aprovado em 06/12/1982, foi produto do desenho institucional responsável pela execução da política habitacional na época. De um total de 190.098 m<sup>2</sup> de área total do projeto, 43.484, 61 m<sup>2</sup> foram reservados enquanto Área Verde (Área Institucional). As mesmas também já passaram por problemas relativos à promoção de ocupação urbana irregular<sup>227</sup>.

A prática de loteamentos realizados sobre áreas de mananciais ainda viria a se repetir, na década 1980 com a aprovação do Jardim Del Rey (Figura 57), na bacia do córrego Paragem. Este loteamento urbano, aprovado em 05/10/1988, se sobrepõe à grande parcela da área do Parque Arnulpho Fioravanti.

---

<sup>227</sup> “Falta de moradia vira problema social em Dourados”. Fonte: <<https://www.douradosagora.com.br/dourados/falta-de-moradia-vira-problema-social-em-dourados>>. Acesso em: 22 out. 2018.

**Figura 57** – Jardim Del Rey: detalhe para a residência construída na parte baixa



Fonte: Do autor, 2018.

As áreas de mananciais do Córrego Paragem, abrangidas pelo loteamento Jardim Del Rey, coincidem com as áreas de ocupação irregular promovidas no interior e no entorno próximo do Parque Arnulpho Fioravanti na passagem da década de 1990 para a de 2000 (Mapa 10), como relatado pelo ex-prefeito Laerte Tetila (informação verbal)<sup>228</sup>, segundo o qual, nesta época:

*[...] se nós não tivesse tomado o cuidado que nós tomamos (com os fundos de vale) tudo já teria sido transformado em assentamentos urbanos, não teria espaço para trabalhar a ideia de conservar ambientalmente, não só os leitos das áreas parques, inclusive os parques já não teria mais. Estas áreas, por exemplo, o Parque Arnulpho Fioravanti tinha 76 famílias morando lá dentro já, com casas instaladas, aquela situação horrorosa.*

O Conjunto Residencial Izidro Pedroso, construído pela então Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de Mato Grosso do Sul (CDHU-MS), aprovado em 10/11/1988, também deu

---

<sup>228</sup> Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018.

prosseguimento a esta prática na década de 1980, e encerra os casos de incorporação de áreas de mananciais por loteamentos urbanos anteriores à legislação municipal que, ao menos em teoria, viria a estabelecer maior controle com relação a isto.

O Izidro Pedroso foi concebido tendo parte de seus lotes sobrepondo-se aos mananciais do início do médio curso do córrego Paragem. Mesmo com a definição de tais áreas como não edificáveis e áreas verdes (Figura 58), terminaram por abrir precedentes para o que viria a ocorrer na década seguinte. Do total de 435.987,00 m<sup>2</sup> de área loteada, 35.282,80 m<sup>2</sup> foi destinado à Prefeitura Municipal na forma de Área Verde e outros 11.505,26 m<sup>2</sup> foram delimitados enquanto *area non aedificandi*. No entanto, esta área que ficou sob o patrimônio do município, aparentemente, passou por processos de permuta<sup>229</sup> junto a particulares, com o intuito, sobretudo, de construção de clubes de campo de associações de categoriais profissionais.

O caso do Izidro Pedroso consiste num exemplo cabal para demonstrar que, apesar destas práticas, ocorridas previamente à década de 1990, estarem eximidas do quesito legal, elas são as responsáveis por instituir uma cultura e um padrão de incorporação de áreas dotadas com tais características naturais ao mercado de terras urbanas em Dourados.

Encerra-se, assim, o período de realização de loteamentos sobrepostos à mananciais de superfície, anteriormente à legislação federal e municipal, de 1989 e 1991, respectivamente, quando da não obrigatoriedade de Áreas de Preservação Permanente (APP), em áreas urbanas.

---

<sup>229</sup> Tal apontamento se dá com base em documentos coletados na pasta referente aos arquivos do processo de realização deste loteamento. No referido processo consta um desmembramento datado de 13 de fevereiro de 1991. Hoje na área constata-se a presença de dois clubes de campo de associações particulares.

Figura 58 – Conjunto Residencial Izidro Pedroso: destaque para a Planta de Situação



Fonte: Acervo Seplan/PMD. Org. Do autor, 2018.

## CAPÍTULO V

### **MUITO ALÉM DO PLANEJAMENTO: interesses, disputas e conflitos na apropriação da natureza na cidade de Dourados**

Como ter o crescimento como desafio permanente e, ao mesmo tempo, promover o *Desenvolvimento Sustentável*? A cidade de Dourados tem convivido, desde a década de 1970, muito bem, com este, é bom que se diga, falso dilema! Nos parques urbanos, desde que servidos de mínima estrutura de funcionamento, lá estão os douradenses, principalmente, nos fins de tarde e aos domingos. Nos mapas da cidade, reproduzidos pelo comércio local e distribuídos gratuitamente, sobre a área correspondente aos fundos de vale lá estão os escritos, em caixa alta: “ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE”. Os *outdoors* dos loteamentos fechados, que são lançados com cada vez mais frequência, não param de apresentar a natureza como um espetáculo. Diante deste bombardeio, como não crer que se está crescendo e, o melhor, de maneira sustentável?

Assim, como a atividade turística consegue produzir e embalar determinado aspecto de um local e vendê-lo no mercado global de lugares, o mercado imobiliário, configurado pela atuação, por vezes em conjunto, por vezes de modo conflitante, de seus agentes, transforma os locais da cidade de acordo com as necessidades gerais de acumulação. Ao lançarem mão, primeiro, de uma retórica relativa ao planejamento, nos idos dos anos 70, do século passado, passando pela adesão do conceito de desenvolvimento sustentável, até o ápice do apelo estético-discursivo de natureza intocada na contemporaneidade, protagonizado pelos agentes privados, tem-se produzido em



Dourados a sua própria nebulosa ambiental, tomando por empréstimo o conceito presente em Acselrad (2010).

Apesar do modelo de apropriação desigual do espaço, implantado no seio da reestruturação produtiva, desde então, muitos agentes têm conseguido lucrar com as atividades que representam grandes impactos ambientais no campo, inverterem na cidade boa parte do que se acumula neste segmento, ao se apropriarem e ou promoverem o imobiliário urbano, e, por fim, inculcar, muito em razão do discurso ideológico, a ideia de que tudo isto tem se dado mediante uma relação harmoniosa com a natureza.

O Estado, que pode ser considerado responsável direto pela reprodução social destes termos em que as relações se dão, tem conferido tônica local às representações do espaço, muito em razão de consistir numa entidade muito particular e de vital importância na organização societária capitalista moderna, vide os quatro fatores apresentados ainda no Capítulo I, com base em Osorio (2014).

Em Dourados, a aprovação da Lei Complementar Municipal nº 008, de 5 de novembro de 1991, de Uso e Ocupação do Solo, vetou edificações num mínimo de 50m (cinquenta metros) no entorno de nascentes e cursos d'água. Isto, no entanto, pouco interferiu na mudança do quadro de produção da cidade, marcado pela utilização de áreas impróprias para fins de loteamentos urbanos. O precedente histórico sob o qual debruçou-se no capítulo anterior, contribuiu para conformar certo padrão e uma certa "cultura" na constituição do mercado formal e informal de terras urbanas em Dourados.

Temos então que, dentre outras nuances<sup>230</sup>, o mercado de terras em Dourados caracteriza-se pelo parcelamento urbano de

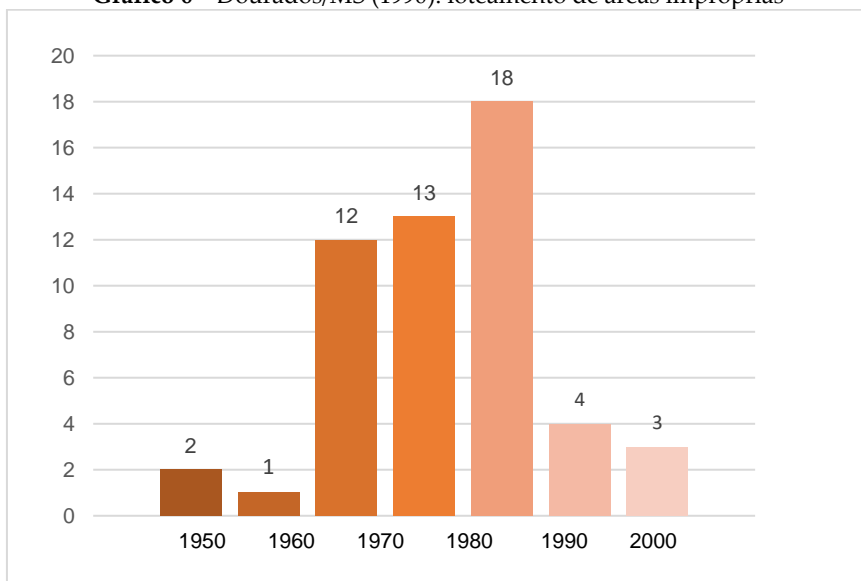
---

<sup>230</sup> De acordo com o que foi pontuado logo no início do Capítulo I, verifica-se que nos últimos anos radicalizou-se na produção da cidade de Dourados a expansão urbana extensiva, prática que remonta a década de 1950, em sua gênese. Promove-se, desde então, a produção de uma malha urbana marcada por grandes distâncias, via conversão de, a cada vez mais, áreas rurais em área urbana. Ao passo que, por outro lado, cria-se condições para intensificação da circulação de novas mercadorias do mercado imobiliário, nos interstícios de área urbana

áreas com características naturais impróprias para determinados tipos de uso. Deste modo, apesar de tidas como ilegais desde 1991, tais práticas permanecem sendo reproduzidas, historicamente, na contínua dialética existente na relação entre *espaço abstrato* e *espaço social*. Ao menos, foi esta a realidade revelada ante aos dados obtidos com relação ao parcelamento do solo urbano durante a década de 1990.

A despeito da legislação federal aprovada em 1989, e em nível municipal, em 1991, foi na década de 1990 que mais se constatou o registro da prática do loteamento de várzeas. Considerando todos os córregos da cidade, foram dezoito o número de loteamentos em que se lançou mão de tal prática durante esta década (Gráfico 6). Nem por isso, o município ganhou a alcunha de “destruidor do meio ambiente”.

**Gráfico 6 – Dourados/MS (1990): loteamento de áreas impróprias**



Fonte: Acervo Seplan/PMD.

“ociosas” reservados em ciclos anteriores desta expansão urbana extensiva. A prática dos loteamentos urbanos de áreas impróprias, por parte do mercado formal, se enquadra neste último mecanismo.

A prática herdada historicamente manteve-se, mas, no entanto, o adjetivo de “Cidade Modelo” não teve seus sentidos prejudicados. Eis um exemplo da capacidade do “Desenvolvimento Sustentável” de forjar consensos, ao passo que oculta ilegalidades e conflitos, observado por Rodrigues (2016).

Este processo, como elucidado anteriormente, é forjado no seio do espaço abstrato, e muito bem se caracteriza pela atuação do Estado, na figura do município. Em seus bastidores permeiam embates, que nem ao menos passam pela cabeça de muitos sujeitos, mas que pautam o futuro e o cotidiano de outros.

### **5.1. A década de 1990 e a intensificação da prática do loteamento de áreas impróprias<sup>231</sup>**

Como destacado, apesar de munido, ao menos legalmente, dos dispositivos para o estabelecimento de controle, o município foi conivente com o maior registro, desde a década de 1950, da prática de lotear áreas ambientalmente impróprias. É necessário ponderar, no entanto, que do conjunto de 18 (dezoito) loteamentos realizados sob tais condições, por toda a cidade, 04 (quatro) deles se situam temporalmente, justamente, no intervalo entre a aprovação do novo marco federal (1989) e do novo marco municipal (1991) de regulação destas práticas. São eles: A Vila Viegas, aprovado em 26/07/1991 e Vila Ponte Branca, datado de 10/09/1991, que se sobrepueram, parcialmente, à planície de inundação do córrego Olho D’Água; E também o loteamento Vila Bela, de 17/07/1990, e Vila Adelina I, de 23/10/1990, que foram implantados incorporando áreas correspondentes à parcela da planície de inundação do córrego Rego D’Água.

---

<sup>231</sup> Neste subtópico será tratado do que foi identificado no Capítulo IV enquanto 2º Período, que vai de 1991 até o início dos anos 2000. Neste período, já havia impedimento legal, por força da legislação municipal, quanto ao loteamento urbano de áreas ambientalmente impróprias. No entanto, estas práticas ainda perduraram por mais de uma década.

Já o caso da Vila Cachoeirinha, primeiro loteamento social da cidade, aprovado em 26/07/1993, é emblemático para a compreensão da problemática de interesse nesta análise, pelos aspectos destacados por Silva (2000), que se seguem:

Frente ao rápido agravamento do processo de ocupação de terrenos na cidade e a vigorosa disseminação de precárias favelas de barraco de lona, o poder público local, a partir do início da década de 90, passou a assumir, de forma até então inédita em Dourados, iniciativas sucessivas e de abrangência crescente na área da habitação social. Assim, ao longo dos anos 90, sucederam-se e intensificaram-se as ações do executivo municipal através da implantação e distribuição de lotes urbanizados, da regularização de posses urbanas, da construção de conjuntos habitacionais dirigidos para os setores de baixa renda, da definição de uma legislação específica regulamentadora dessa política habitacional local, do estabelecimento de órgão específico para coordenar as ações municipais na área e da constituição de fundo com o objetivo de destinação de recursos para o setor (SILVA, 2000, p. 240).

Ainda de acordo com Silva (2000), o aumento do protagonismo dos governos municipais na área da habitação social, durante a década de 1990, decorre de três determinações principais: Uma primeira relativa ao contingente de sem-teto herdado da política econômica e urbana/habitacional excludente da década anterior<sup>232</sup>; uma segunda decorrente do afastamento do governo

---

<sup>232</sup> “Dessa forma, não tendo sido contemplada pela ação habitacional do SFH nem tendo condições de garantir o acesso à moradia segundo as regras impostas pelos interesses do mercado imobiliário, uma fração significativa dos estratos sociais de baixo ou quase nenhum poder aquisitivo teve que solucionar seu problema de moradia segundo vias não-convencionais, isto é, promovendo a ocupação de lotes urbanos ociosos, como estratégia de acesso ao solo urbano, e disseminando a favelização como meio de viabilização da moradia. Como resultado da exclusão dessa população dos canais regulares de acesso à moradia e da adoção por parte desses excluídos de estratégias alternativas para a solução de seu problema habitacional, no final da década de 80 e início dos anos 90, disseminaram-se com intensidade em Dourados as favelas, sejam as situadas em lotes privados ocupados, sejam as localizadas em terras públicas (sobretudo as áreas públicas nas margens de rodovias, fundos de vales e embaixo de linhas de transmissão de energia em alta tensão)” (SILVA, 2000, p. 240).

federal de suas atribuições antes centrais enquanto provedor de habitações, além do colapso do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH), no início dos anos 90; e uma terceira relativa às repercussões sobre os rumos das iniciativas habitacionais como desdobramento do movimento de redemocratização da sociedade brasileira a partir da segunda metade dos anos 80, tendo como consequência a articulação e o posterior fortalecimento em Dourados dos movimentos sociais organizados.

Primeiro resultado deste novo contexto produzido consistiu no lançamento, por parte da Prefeitura Municipal, da Vila Cachoeirinha, em 1993.

A primeira medida nesse sentido foi a implantação, em 1990, do loteamento social Vila Cachoeirinha. Essa iniciativa baseou-se no que dispunha a Lei municipal no 1.640 de 01 de outubro de 1990. Esse instrumento legal, o primeiro a regulamentar as iniciativas municipais na área da habitação social, autorizava o poder público local a doar terrenos para a construção de moradias nos loteamentos sociais implantados pela Prefeitura. Localizado na região sudoeste da cidade, em uma área de 56,3 ha, esse primeiro loteamento social promovido por iniciativa municipal resultou da junção de uma gleba pública com uma outra privada que, em 1989, fora declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, com o objetivo precípuo de servir ao assentamento de população carente do Município. O referido loteamento foi parcialmente urbanizado pela Prefeitura, que providenciou a abertura do arruamento, a demarcação de 1.080 lotes e a implantação da rede de água e energia elétrica. Os lotes foram distribuídos gratuitamente entre famílias carentes que, através de certidão negativa de propriedade de imóveis, comprovassem não possuir local próprio de moradia na cidade. A maior parte das famílias selecionadas veio de diversas ocupações e favelas disseminadas nas áreas periféricas da cidade e uma parcela menor foi constituída de trabalhadores de baixa renda que pagavam aluguel. Os beneficiados assumiam o compromisso de, dentro de determinado prazo, erguer sua residência no lote ganho. A obra para erguer a casa foi custeada pelos próprios moradores que, na sua maioria utilizaram-se do sistema de autoconstrução (SILVA, 2000, p. 246).

Embora o município tenha buscado sanar o agravamento do problema relativo à moradia social - como decorrência das distorções na provisão da habitação social a nível federal, em

décadas anteriores, e do estrangulamento orçamentário desde os fins da década de 1980-, o modo como este loteamento foi constituído abriu um conjunto de precedentes para o agravamento da problemática da moradia em fundos de vale na cidade de Dourados, tanto regular como irregular. Deste mesmo modo pondera Silva (2000):

No entanto, essa iniciativa habitacional pioneira do poder público local enfrentou, desde o início, graves impasses em função de uma série de adversidades, a maior parte delas decorrente de sua localização claramente inadequada. Em primeiro lugar, o loteamento foi implantado em uma baixada comprimida pela confluência de dois cursos d'água (os córregos Água Boa e o Rego d'Água), além de diversas nascentes. Em função dessa disposição peculiar, o Cachoeirinha é frequentemente inundável no período de chuvas, provocando constantes transtornos a sua população. Em segundo lugar, essa área de varjão apresenta o lençol freático situado muito próximo à superfície, solos pouco profundos com uma média de apenas 1,20 m de espessura e afloramentos rochosos disseminados por toda a área. Essas condições dificultaram sobremaneira a eliminação das águas servidas das residências. Até mesmo a construção de fossas sépticas foi restringida em função da pouca profundidade do lençol freático. Durante os cinco primeiros anos de existência do bairro, o esgoto foi despejado *in natura* em enormes valetas dispostas a céu aberto e que passavam em frente às residências. Durante as periódicas inundações, essas valetas costumavam transbordar, espargindo seu conteúdo sobre as ruas e no interior das residências. Por último, devido a sua localização nas proximidades da lagoa de tratamento de esgotos sanitários da cidade, nos dias mais quentes e de intensa radiação, o bairro é invadido por forte odor proveniente das emanações mefíticas da referida lagoa (SILVA, 2000, p. 246-247).

O ex-secretário de planejamento urbano Mário Cezar Tompes da Silva (informação verbal)<sup>233</sup> destaca que os problemas relacionados à promoção de ocupação irregulares se dão mais acentuadamente, justamente, no córrego Água Boa (e seu afluente Rego D'Água). Já no Paragem, assim como,

---

<sup>233</sup> Entrevista concedida ao autor por Mário Cezar Tompes da Silva em 10 de fevereiro de 2018.

*[...] nos outros fundos de vale, o que eu percebo é que o problema, que eventualmente venha da ocupação irregular, não chega a ser o problema nessa escala. Qual é o problema nos outros fundos de vale que eu percebo. Nos outros fundos de vale é, por exemplo, o avanço dos empreendimentos imobiliários que passam a pressionar as áreas de fundo de vale. Então, assim, eu me lembro que desde o governo do Humberto Teixeira, quando começaram a ser aprovados loteamentos ali na vizinhança do Paragem, aqueles loteamentos ali, em frente ao Douradão, vários na época do Humberto Teixeira. E ali, o que acontecia. Na época, a questão ambiental ela não tava institucionalizada. Não havia IMAM, havia o Instituto de Meio Ambiente do Estado, mas parece que era bem ausente aqui na cidade. E aí, os loteamentos, eles começaram a lotear as suas áreas desrespeitando as áreas de fundo de vale, ou seja, fazendo com que os loteamentos avançassem sobre áreas que eram áreas com presença de nascentes, com presença de matas ciliares, e foram colocados lotes ali em cima dessas áreas. Isso, com a anuência do governo. Então, hoje, isso ficou patente quando você pega uma imagem de satélite e olha aqui o fundo de vale do Paragem. O fundo de vale do Paragem está espremido ali pelos loteamentos, de ambos os lados, e se você der uma ampliada nessa imagem de satélite você vai perceber que tem uma parcela de loteamentos que de fato está em cima dessas áreas, que é fundo de vale.*

De fato, na década de 1990, o município não estava servido, ainda, de um arcabouço institucional ideal voltado para tomar medidas de comando e controle com relação às questões ambientais. No entanto, ao menos já havia legislação para tal. Reitera-se que, com base no que estabeleceu a Lei nº 7.803, de 1989, da necessidade de resguardar 30 metros de APP também em áreas urbanas, que havia legislação municipal ainda mais restritiva do que preconizava a legislação ambiental federal, decorrente da inserção de dispositivo legal na Lei Complementar nº 008, de 5 de novembro de 1991, de Uso e Ocupação do Solo, vetando edificações num mínimo de 50 metros no entorno de nascentes e cursos d'água.

No caso do córrego Paragem, na década de 1990 foram 04 (quatro) os loteamentos que se sobrepuseram às suas áreas de mananciais, ferindo o dispositivo ambiental federal e, principalmente, o dispositivo municipal destacado acima. Trata-se do Jardim Colibri, de 26/07/1993 (Figura 59); Parque dos Coqueiros, de 07/03/1995 (Figura 60); Canaã III, datado de 03/01/1996 e Parque dos Coqueiros II, de 16/07/1996.

**Figura 59** – Jardim Colibri: destaque para as várzeas do córrego Paragem ao fundo



Fonte: Do autor, 2018.

**Figura 60** – Parque dos Coqueiros: destaque para a proximidade da via paralela ao córrego



Fonte: Do autor, 2018.



Destaca-se, como um exemplar da problemática gerada pela intensificação desta prática no córrego Paragem, durante a década de 1990, o caso do loteamento Jardim Flamboyant (Figura 61), marcado por um conjunto de conflitos e tensões e, em última instância, negligências na sua aprovação.

**Figura 61** – Projeto Jardim Flamboyant: planta de situação da área de interesse.  
Fonte: Acervo Seplan/PMD



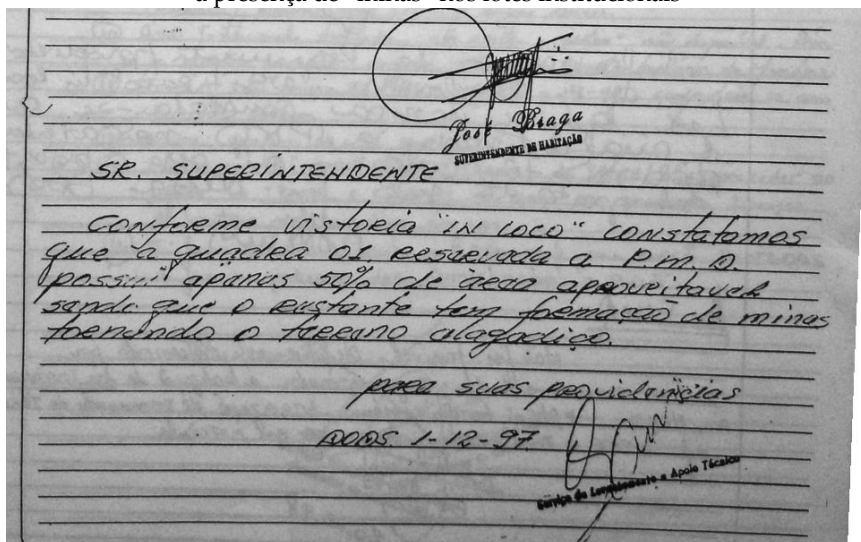
O projeto deste loteamento foi submetido pela primeira vez ao órgão municipal de planejamento urbano em 1997. No entanto, houve uma série de objeções com relação, justamente, a tentativa de destinar, enquanto área institucional, um percentual do loteamento com característica de várzea (Figura 62). Embora os pareceres emitidos no decorrer da década de 1990 tenham

dificultado a aprovação deste projeto, o mesmo fora aprovado nos anos 2000, mais precisamente em 09/01/2004. Como decorrência do formato do parcelamento do solo deste projeto, logo em seguida, houve a promoção de ocupações urbanas irregulares (Figura 63 e 64) sobre estas áreas loteadas indevidamente. De acordo com Luciano (2008):

Nem bem tinha esfriado a questão do Rego D'Água e a entidade já se deparou com outro problema: sem-tetos invadiram as margens do Córrego Paragem, Norte-Sul da cidade, aproveitando o fato da prefeitura ter aprovado um loteamento próximo, o Flamboyant, em área de preservação ambiental. O promotor Sottoriva [*refere-se ao Promotor de Justiça do Meio Ambiente*] entrou com medida cautelar e notificou a prefeitura e o CREA no caso do Flamboyant, pegando os moradores de surpresa. A área é úmida e inundava com facilidade e ali jamais poderia ter sido feito um loteamento. Oito famílias tiveram que ser despejadas e correr atrás dos prejuízos. A legislação é clara: é proibida a ocupação nos 50 metros às margens de córregos e rios e não se pode lotear em cima de brejo (LUCIANO, 2008, p. 196).

Em sua obra, Luís Carlos Luciano (2008) também faz menção ao fato de as práticas de lotear irregularmente áreas de preservação ambiental provocar o desencadeamento da promoção de ocupações irregulares por sem-tetos e mesmo por indivíduos ou grupos dotados de interesses econômicos na cidade, e não apenas o *uso*, como os que lutam pela moradia.

**Figura 62** – Jardim Flamboyant: parecer contrário à aprovação do projeto, devido à presença de “minas” nos lotes institucionais



Fonte: Acervo Seplan/PMD.

O proprietário responsável pela realização do loteamento Jardim Flamboyant possui e, ainda vive em uma área remanescente da antiga Fazenda Coqueiro, denominada de “Recanto das Águas”, uma espécie de balneário que faz proveito das nascentes existentes no local.

Quanto às ocupações, das quais Luciano (2008) faz menção, em 2011 foi realizado trabalho de campo no local. Na época, houve contato com a Dona Lilian (informação verbal)<sup>234</sup>, que mora com a família em uma casa bem próxima à mata ciliar remanescente da margem esquerda do córrego Paragem (Figura 63). A mesma relatou sua preocupação com os possíveis problemas de alagamento na área. Segundo ela, “[...] o serviço de drenagem está sendo feito de qualquer jeito, sem fazer um estudo ambiental, estão

<sup>234</sup> Entrevista realizada no dia 21 de maio de 2011. Outros trechos desta entrevista estão disponíveis em: CAMPOS, Bruno Ferreira. **Participação social na gestão do Parque Natural Municipal do Paragem**. Graduação em Gestão Ambiental (Monografia). Faculdade de Ciências Biológicas e Ambientais, UFGD, Dourados, MS, 2011.

*drenando tudo em um ponto só e isso vai acarretar erosão e alagamento em um futuro próximo”.*

*A moradora ainda relatou que, na “[...] medida em que a bacia hidrográfica for sendo impermeabilizada, devido à pavimentação asfáltica e construção de calçadas, os problemas com alagamento na parte mais baixa do fundo do vale vão se agravar” (Mapa 12).*

**Figura 63** – Jardim Flamboyant: esquina onde mora de Dona Lilian com a família, na ocupação irregular de lotes institucionais



Fonte: Do autor, 2018.

Segundo Juvenal Vieira (informação verbal)<sup>235</sup>, ex-coordenador do Orçamento Participativo, a apreensão da Dona Lilian era compartilhada com outros pares deste bairro, de demais ocupações irregulares e de bairros do entorno. O mesmo afirmou que quando das atividades do Orçamento Participativo junto a estas comunidades, no início dos anos 2000, percebeu-se a preocupação de alguns moradores com a questão ambiental local.

---

<sup>235</sup> Entrevista concedida ao autor na data de 04 de maio de 2011.

*Apesar dessas comunidades serem desmobilizadas nesse sentido, a gente já tinha alguns pequenos grupos preocupados com essa questão ambiental. Mesmo por que, na região 04 (refere-se às regiões do Orçamento Participativo/2001-2008) tem ali uma região de fundo de vale, que é o Córrego Paragem, e tem um pessoal mais ali em baixo que já tem essa preocupação há bastante tempo, e também na região 03 (refere-se às regiões do Orçamento Participativo/2001-2008) né, a região do Colibri ali, do Terra Roxa, Parque. Nova Dourados, que também tem uma área baixa ali que carece também de trabalho 'né'.*

Tais questões se confirmaram durante a conversa realizada com as famílias que ocupavam os 1.838,3 m<sup>2</sup> dos 6.097,42 m<sup>2</sup> do fundo de vale averbados para preservação ambiental (Figura 64 e Mapa 12). Estas pessoas demonstraram se sentir parte do “parque” (área ambiental), de modo mais intenso que os moradores de locais mais distantes do córrego, ou seja, nas áreas ocupadas por loteamentos regulares.

**Figura 64** – Jardim Flamboyant: famílias ocuparam área de várzea reservada enquanto lotes institucionais



Fonte: Do autor, 2018.

Apesar deste conjunto de conflitos e, sobretudo, de contradições presentes na política urbana e ambiental durante a década de 1990, foi justamente neste período que se gestaram os primeiros marcos para o significativo avanço institucional acerca destes aspectos, verificado a partir dos anos 2000.

## **5.2. “Um peso, duas medidas”: o planejamento urbano e ambiental enquanto novos/velhos mecanismos de reprodução das desigualdades socioespaciais urbanas**

Um dos desdobramentos diretos desta ossatura institucional, sobretudo acerca deste aspecto de proteção dos mananciais urbanos, foi a significativa diminuição dos loteamentos em áreas ambientalmente impróprias, nos anos 2000. Isto fica expresso nos dados especializados, que evidenciaram, cronologicamente, o histórico da realização de loteamentos sob estas condições.

Nos anos 2000 foram apenas 04 (quatro) loteamentos aprovados nestes moldes: o Jardim Flamboyant, que apesar de implantado da década de 1990, nos termos que discutiu-se no subtópico anterior, foi aprovado somente em 09/01/2004; O residencial Oliveira II, que parcialmente se sobrepôs à planície de inundação do Córrego Olho D'Água; As Sitiocas Campina Verde, de 02/10/2006, que abarcou um percentual de área imprópria, correspondente às várzeas de extravasão do córrego Água Boa, no extremo sudoeste da cidade, e, por fim, o Ecoville Dourados Residence & Resort, no entorno do córrego Laranja Doce, aprovado em 13/11/2008.

Já na década seguinte, houve a regularização fundiária do loteamento social “Brasil 500”, em 15/05/2015. Apesar da intenção de implantarem as residências numa área mais alta, próximo de onde se localizava a ocupação, este loteamento social não manteve a distância ideal das áreas de mananciais do córrego Rego D'Água. Ou seja, a prática do parcelamento de áreas ambientalmente impróprias, apesar de avanços legais pós-1989, fora ainda mais

reforçada durante a década de 1990, e ainda adentrou os anos 2000, mesmo com os significativos avanços institucionais verificados.

Do ponto de vista institucional, este novo período é marcado pela aprovação do Plano Diretor Municipal<sup>236</sup>, instrumento que conferiu operacionalidade ao que o Estatuto da Cidade havia especificado em 2001<sup>237</sup>, que por sua vez verticalizava o que fora estabelecido, em 1988, pelos artigos 182 e 183 da “Constituição Cidadã”. A aprovação do Plano Diretor Municipal de Dourados, em 2003, foi apresentada como a “oportunidade de decidir o futuro de Dourados”.

A implantação de um Plano Diretor se insere como um ordenamento jurídico que estabelece diretrizes, normas, parâmetros e critérios para a Administração Municipal. Concebido democraticamente, o Plano Diretor terá como produto uma estrutura organizacional capaz de estabelecer uma permanente associação entre o Poder Público e o cidadão na definição da política de ocupação do solo urbano e rural, rumo a um futuro desejado (DOURADOS, 2003).

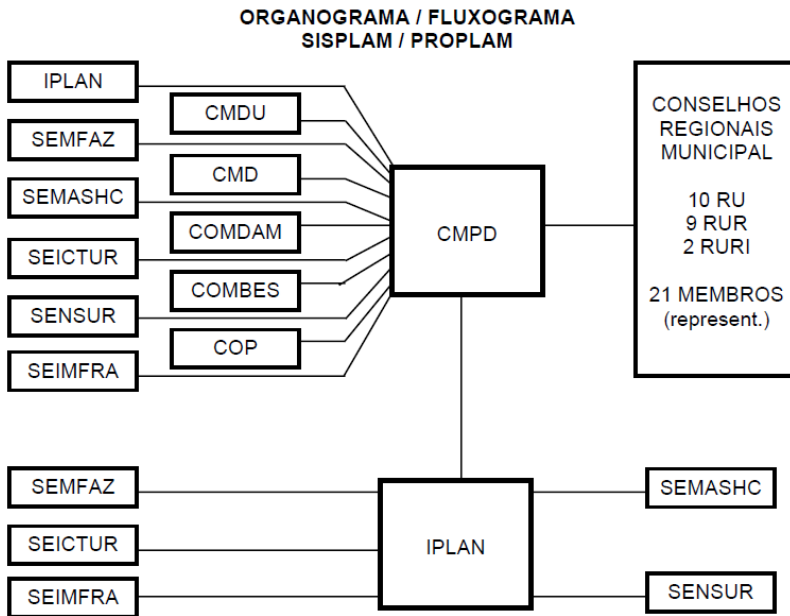
Tratava-se do estabelecimento local dos fundamentos basilares para implementação de uma política urbana. Inclusive, a construção do Plano Diretor de Dourados se deu mediante a criação e implantação de uma autarquia para tal, denominada de Instituto de Planejamento e Meio Ambiente (IPLAN). O controle urbanístico e ambiental deveria ser feito de modo integrado, e todo o Sistema de Planejamento Municipal (SISPLAN) (Figura 65), contemplava, também, o arcabouço legal ambiental constituído previamente.

---

<sup>236</sup> A instituição do Plano Diretor de Dourados e a criação do Sistema de Planejamento Municipal se deram mediante a promulgação da Lei Complementar nº 72 de 30 de dezembro de 2003.

<sup>237</sup> Criado por meio da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

**Figura 65 – Plano Diretor Municipal de Dourados (2003):  
Sistema de Planejamento Municipal (SIPLAM)**



Fonte: DOURADOS, 2003.

No que tange aos aspectos ambientais, o Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDAM)<sup>238</sup> já existia previamente à elaboração do referido Plano, e foi fundamental na construção da “Lei Verde”<sup>239</sup>, a versão local, que regulamentou o que fora estabelecido na Política Nacional de Meio Ambiente (1981).

<sup>238</sup> O conselho foi criado “[...] no último dia de novembro de 1999. Integram o conselho: UFMS, UEMS, SALVAR, OAB, Acid, União Douradense das Associações de Moradores (UDAM), Associação dos Engenheiros Agrônomos da Grande Dourados (Aeagran), Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Dourados (AEAD), Sindicato das Empresas de Compra e Venda de Imóveis (Secovi), Sindicato Rural, Ibama, Embrapa, Sanesul e prefeitura” (LUCIANO, 2008, p. 195).

<sup>239</sup> “Dourados também possui uma Política Municipal de Meio Ambiente, conhecida como Lei Verde, instituída pela Lei Complementar n° 055, de dezembro de 2002, que objetiva manter o meio ambiente equilibrado, através do desenvolvimento socioeconômico orientado em bases sustentáveis. Para tanto, em



Desde a retomada das políticas públicas setoriais, decorrente da redemocratização do país e da Constituição de 1988, que, de uma forma ou de outra, desembocavam no espaço urbano, o Plano Diretor Municipal foi considerado por muitos, como um instrumento capaz de sanar grande parte das contradições decorrentes da produção capitalista da cidade. Além do caráter urbanístico, o Plano Diretor traz consigo um eixo estruturante relativo à promoção do desenvolvimento sustentável, convertendo-se, deste modo, em instrumento de fundamental importância para implementação, além de uma política urbana, de uma política ambiental municipal. Isto está expresso nos seus “Princípios Fundamentais, que destaca que “Art. 4º. A municipalidade promoverá o desenvolvimento sustentável” e possui, dentre os objetivos do desenvolvimento municipal, estipulados em seu Art. 5º, a “III - conservação e gerenciamento do meio ambiente com a recuperação de áreas degradadas e a reorientação das atividades econômicas de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas regionais urbanos e rurais” (DOURADOS, 2003).

O Plano Diretor teria o papel de coordenar a execução da política urbana, por meio da intermediação, primeiro, das políticas de promoção do desenvolvimento econômico e, segundo, pela integração estratégica de todas as políticas setoriais. Todo este processo deveria ser conduzido pela incorporação progressiva do princípio da gestão municipal participativa.

No entanto, são os próprios resultados desta experiência participativa que revelam, em parte, os motivos que fizeram com que o Estatuto da Cidade, em sua execução pelo Plano Diretor, se revelasse um instrumento “frágil”, por se tratar de um documento que, na prática, mais se incorporou às práticas inerentes à

---

seus princípios estão o planejamento e a fiscalização do uso dos recursos naturais, a gestão do meio ambiente com a participação da sociedade nos processos decisórios sobre o uso dos recursos naturais e nas ações de controle e de defesa ambiental” (TAMPOROSKI *et al.*, 2012, p. 221).

idealização característica do urbanismo do que foi impulsionado pelas hostes dos movimentos sociais<sup>240</sup>, com o fito de alterar a economia política da urbanização. O ambiente democrático, no fim, escancarou a fragilidade<sup>241</sup> e os limites<sup>242</sup> de se buscar realizar reforma urbana por estatuto, num país como o Brasil.

Embora tenha havido uma perceptível transformação, por exemplo, do ponto de vista da forma como se comportavam, historicamente, os mecanismos de apropriação direta sobre as áreas impróprias dos fundos de vale urbanos, é preciso lançar mão de uma compreensão deste processo sob um espectro mais amplo e, sobretudo, multiescalar. Isto permite melhor abarcar como tem se

---

<sup>240</sup> Em Dourados, é possível pensar a partir de relatos do ex-coordenador do Orçamento Participativo que este aspecto do papel dos movimentos sociais é ainda mais prejudicado pela fragilidade das próprias organizações. Segundo Juvenal Vieira, em relato sobre o Orçamento Participativo, no decorrer dos anos 2000 “[...] nós tivemos aí, a participação no primeiro ano de quase 10.000 pessoas em assembleias né, então é um número significativo. São as pessoas debatendo os problemas de suas localidades né, da sua cidade né, da sua rua do seu bairro, da sua região, isso é importante demais né. Mas, por outro lado, nós temos aqui em Dourados uma carência grande de organizações sociais fortes né. Então as bases são muito desorganizadas e soltas né. E, onde nós temos algumas lideranças, vamos dizer assim, um pouco mais influentes né, então acaba, é, influenciando mesmo alguns pequenos grupos pra vir pros debates, então acaba monopolizando um pouco né” (Entrevista concedida ao autor no dia 04 de maio de 2011).

<sup>241</sup> “Conduzido de ‘cima para baixo’, o processo de redemocratização redundou na institucionalização da contra-revolução permanente instaurada pela ditadura militar. Assim, ainda que potencialmente ameaçada pelas pressões políticas e sociais que brotavam da base da sociedade, a democracia brasileira permaneceu restrita aos donos do poder. Não é de estranhar que a Nova República tenha sido totalmente incapaz para encaminhar as mudanças acalentadas pelas multidões que tomaram as ruas para exigir a volta dos militares aos quartéis. Os avanços sociais inscritos na Constituição de 1988, fruto das forte pressão dos movimentos sociais, não contradizem a afirmação anterior, pois, com pouquíssimas exceções, seu proclamado “espírito cidadão” nunca saiu do papel” (SAMPALTO JR., 2006, p. 71).

<sup>242</sup> Para melhor compreender alguns dos aspectos que justificam tipificar como frágil a efetividade do Plano Diretor como instrumento para reforma urbana, consultar: SABINO, Victor Dengo. **Avaliação sobre a implementação do Plano Diretor municipal**. Dourados, MS, UFGD, 2014.

dado, atualmente, a manutenção destes conteúdos sociais forjados, historicamente, na produção da cidade de Dourados.

Neste mesmo sentido, Oliveira (2001), a partir da leitura de Lefebvre, alerta que:

Todavia, é preciso buscar uma totalidade que está no nível do poder. Não de um poder especulativo, mas no poder que se articula a partir do Estado. Pois é no nível do Estado em que se situam, são geradas e geridas as estratégias sociais, ideológicas, políticas e onde diferentes sujeitos sociais atuam no sentido de legitimar seus interesses (OLIVEIRA, 2001, p. 46).

Acerca do que seria estas estratégias sociais, ideológicas e políticas, Arantes *et al.* (2009) oferecem contribuição contumaz, para os quais uma:

[...] via de mão única que, entre outras designações, também atende pelo nome de planejamento estratégico urbano, vem sendo difundida (para dizer o menos) no Brasil e na América Latina pela ação combinada das agências de cooperação e instituições multilaterais (Banco Mundial, BIRD, Agência Habitat das Nações Unidas, PNUD etc.) e de consultores internacionais, sobretudo catalães, cujo *marketing* agressivo, como se diz, aciona incansavelmente o realejo do "sucesso" de Barcelona". Trata-se da transposição para o espaço urbano – público até segunda ordem – dos conceitos e metodologias do planejamento estratégico empresarial, elaborados originalmente na *Harvard Business School* (ARANTES *et al.*, 2009, p. 8).

A década de 1990 e o decorrer da década de 2000 consiste num período que ficou marcado pela difusão das Parcerias Público-Privadas, as ditas PPP's<sup>243</sup>. Este contexto destacado pelos renomados autores, que passa a vigorar no curso dos anos 90 e adentra a década de 2000 e que decorre do avanço neoliberal na

---

<sup>243</sup> "Lógica implacável: um novo conceito de planejamento impõe novos atores; o *market lead city planning* exige que os protagonistas das ações e decisões sejam os mesmos que protagonizam as peripécias do mercado. A *parceria público-privada* assegurará que os sinais e interesses do mercado estarão adequadamente presentes, representados, no processo de planejamento e de decisão" (ARANTES *et al.*, 2009, p. 87).

América Latina e no país<sup>244</sup>, oferecem respaldo quanto à necessidade de relativizar os avanços legais e institucionais deste período. Em capítulo da obra “A cidade do pensamento único”, intitulado “Aparato regulatório exagerado convive com radical flexibilidade”, estes autores apontam que:

Nunca é demais repetir que não é por falta de planos e nem de legislação urbanística que as cidades brasileiras crescem de modo predatório. Um abundante aparato regulatório normatiza a produção do espaço urbano no Brasil - rigorosas leis de zoneamento, exigente legislação de parcelamento do solo, detalhados códigos de edificações são formulados por corporações profissionais que desconsideram a condição de ilegalidade em que vive grande parte da população urbana brasileira em relação à moradia e à ocupação da terra, demonstrando que a exclusão social passa pela lógica da aplicação discriminatória da lei. A ineficácia dessa legislação é, de fato, apenas aparente pois constitui um instrumento fundamental para o exercício arbitrário do poder além de favorecer pequenos interesses corporativos. A ocupação ilegal da terra urbana é não só permitida como parte do modelo de desenvolvimento urbano no Brasil [...] (ARANTES *et al.*, 2009, p. 147).

Diante deste panorama, são de grande valia os relatos do ex-prefeito Laerte Tetila (informação verbal)<sup>245</sup>, que ocupou o cargo de

---

<sup>244</sup> “Não cabe aqui recapitular em detalhe os fatos que marcaram, nos anos 1970, a grande reversão dos 30 anos de expansão do pós-guerra, sem os quais, a falência da economia urbana e o colapso subsequente das cidades continuariam incompreensíveis. Qualquer que seja no entanto o esquema explicativo do longo descenso da economia mundial, o fato é que, com o fim da Era do Crescimento, o planejamento urbano, destinado por definição a discipliná-lo, simplesmente perdeu seu caráter de evidência e cifra da racionalidade moderna, tornando-se o alvo predileto da ofensiva liberal-conservadora, politicamente vitoriosa a partir de 1979/80. [...] Entre os modelos de planejamento urbano que concorrem para ocupar o trono deixado vazio pela derrocada do tradicional padrão tecnocrático-centralizado-autoritário está o do chamado *planejamento estratégico*. O modelo vem sendo difundido no Brasil e na América Latina pela ação combinada de diferentes agências multilaterais (BIRD, Habitat) e de consultores internacionais, sobretudo catalães, cujo agressivo *marketing* aciona de maneira sistemática o *sucesso* de Barcelona aciona de maneira sistemática o *sucesso* de Barcelona” (ARANTES *et al.*, 2009, p. 21 e 75).

<sup>245</sup> Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018.

prefeito justamente em meio a constituição deste processo. O mesmo aponta que para conseguir os projetos<sup>246</sup> de infraestrutura para a cidade, em intervenções pontuais ou em grandes transformações urbanas:

*Não dependente tanto da questão política partidária, depende de ter projetos. Tinha essa verba do governo federal, era uma verba que juntava o governo federal e o BID. Então ficou, governo federal, BID, governo do estado e prefeitura municipal. Então foi um projeto quadripartite. Não era o governo do Lula. Tem que ter capacidade de elaboração, Dourados tem que ter equipe de alto nível.*

Este é o caso, por exemplo, do Projeto Renascer, já mencionado nesta pesquisa, no capítulo anterior. Castro (2009) sintetiza este projeto da seguinte forma:

O Projeto Renascer foi elaborado em parceria com o Ministério das Cidades, via programa HBB2 [Programa Habitar Brasil BID], e o poder público municipal, visando atender a população que vivia ao longo do córrego Água Boa. O projeto objetivou a remoção de 409 famílias mais atingidas, em época de chuvas, com as inundações, para uma área nas proximidades do loteamento Parque do Lago (porção oeste da cidade) (CASTRO, 2009, p. 14).

*A priori*, por detrás do objetivo de sanar os focos das problemáticas relativas à moradia nas planícies de inundação dos córregos urbanos - estabelecendo novos conteúdos para o uso de

---

<sup>246</sup> Ainda de acordo com o ex-prefeito, que ficou marcado, na opinião social majoritária, por ter feito um governo moderno, do ponto de vista social, ou seja, com o aporte de investimentos prioritariamente nas áreas sociais, como na assistência social, na educação infantil, na saúde, na educação superior, na diversificação econômica para geração qualitativa de empregos, dentre outros, para que os projetos realizem-se é necessário possui uma equipe tecnicamente preparada e com capacidade de atuação política. Segundo o ex-prefeito o “[...] planejamento estratégico pra você ter uma ideia não é uma coisa simples, do nada. Tudo que a gente trabalhou, veja bem, o meu “quadripé”, o núcleo pensante da minha administração era de altíssimo nível. O meu secretariado era todo egresso de pós-graduação. O secretário de Planejamento Urbano fez doutorado em Planejamento Urbano” (Entrevista concedida ao autor em 30 de junho de 2018).

tais áreas, notadamente a preservação ambiental e áreas de lazer<sup>247-</sup>, reside intacta a propriedade privada do solo urbano. No caso dos córregos Água Boa, Rego D'Água e Paragem, os mais enfatizados nesta pesquisa, a questão da propriedade privada e da renda da terra ganha ainda mais relevância, uma vez que ambos consistem nos mananciais que mais envoltos estavam pela Planta do Patrimônio de Dourados, quando da sua elaboração em 1934 (Mapa 19) e, portanto, têm o preço de suas áreas influenciado pelo centro da cidade.

A questão fundante, que aqui se estabelece, consiste no fato de que “[...] atender as populações residentes em assentamento subnormal e recompor as áreas destinadas à preservação de manancial hídrico” (SILVA, E. A. DA, 2008, p. 12), significa, por outro lado, integrar ao processo de produção capitalista da cidade áreas de altíssimo potencial para auferir renda da terra. Em entrevista realizada com Enio Alencar da Silva (informação verbal)<sup>248</sup>, acerca destes aspectos, o mesmo relata que:

*Pra cada município é uma realidade. Em Dourados na época (2008, anos em que fez a pesquisa de Conclusão de Curso de Graduação) a tendência era pra especular. Desde a época do Tetila que se começou a rever essa questão das áreas ambientais. As imobiliárias, desde aquela época, a visão delas foi: imóveis perto de áreas verdes tende a subir o valor. Talvez em outro município isto jamais aconteceria, mas em Dourados, assim, na lógica do capital, foi uma jogada de mestre. Porque eles conseguiram os que eles queriam. Por que naquela época, toda aquela porção do Água Boa, toda aquela porção que estava em situação sub-humana, que estavam morando em fundo de vale, por mais que eles foram removidos, eles foram removidos pra periferia. E muita gente que tinha imóvel lá, por não conseguir manter a casa pegou*

---

<sup>247</sup> Ênio Alencar da Silva, em trabalho de monografia para obtenção do título de Geógrafo, realizado no ano de 2008, intitulado “‘Problemática ambiental’ em Dourados/MS: análise das políticas públicas nas zonas de interesse ambiental”, dando início a apontamentos relevantes que se buscou dar continuidade e aprofundar nesta pesquisa. Para maior aprofundamento consultar: SILVA, Ênio Alencar da. **“Problemática Ambiental” em Dourados/MS: Análise das Políticas Públicas nas Zonas de Interesse Ambiental**. Dourados, MS, FCH/UFGD, 2008.

<sup>248</sup> Entrevista concedida ao autor em 22 de junho de 2018, por Ênio Alencar da Silva, geógrafo, que presta serviços de cunho urbanístico às prefeituras municipais, é integrante do Grupo de Pesquisa Território e Ambiente (GTA).

*e foi morar longe. Se você olhar boa parte destas regiões que forma revitalizadas o padrão de casa é outro, o valor é outro.*

As origens da problemática de ocupação de áreas na cabeceira do córrego Água Boa, residem, justamente, na realização de um loteamento na década de 1990, o Parque do Lago, aprovado em 16/01/1996. Esta área mantém o padrão verificado desde as décadas de 1970, ou seja, a tendência de concentração da população de mais baixa renda na porção sul da cidade. De tal modo que os mananciais do córrego Água Boa continuam sendo o principal alvo das ocupações irregulares na cidade (Figura 66).

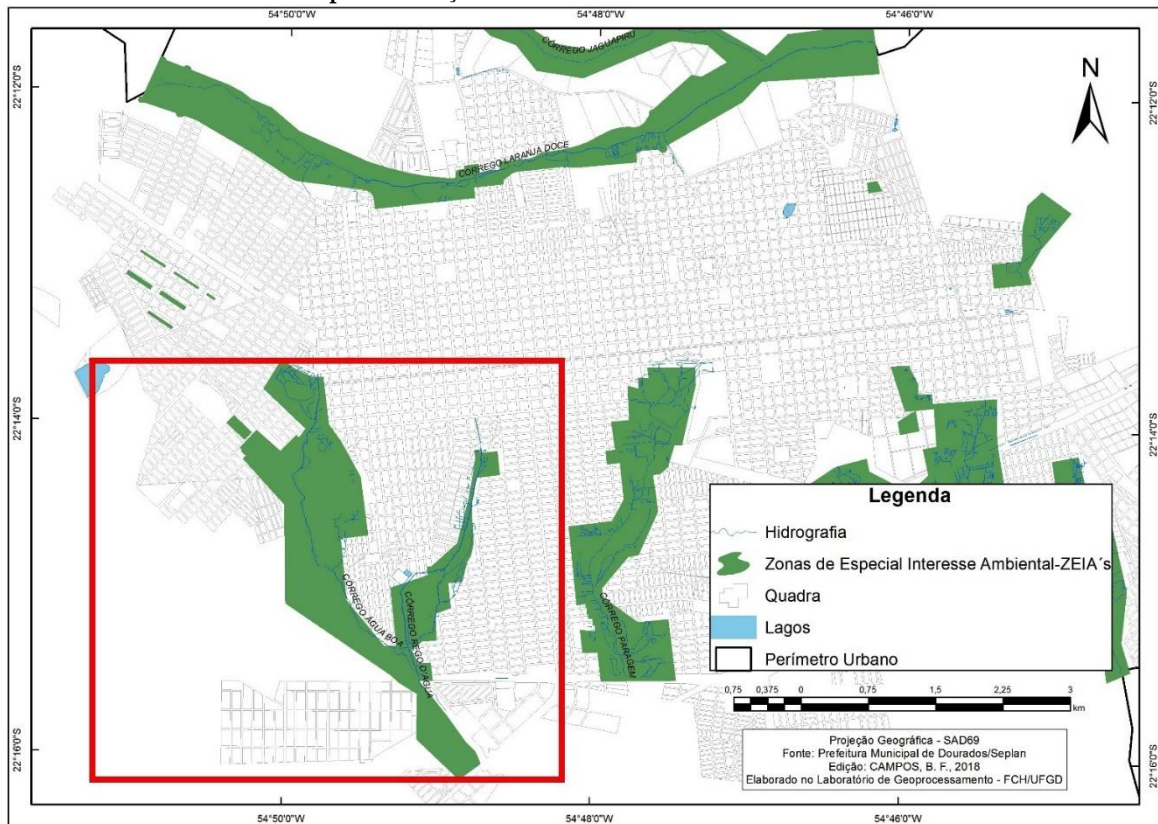
**Figura 66** – Dourados/MS (Década de 2010): nova eclosão de ocupações irregulares no entorno do Córrego Água Boa



Fonte: Do autor, 2018.

Durante este período de pesquisa de doutorado (2015-2018), em trabalho de campo realizado nas áreas ambientais reservadas nos loteamentos Parque do Lago e Parque do Lago II, deparou-se com uma significativa quantidade de ocupações urbanas irregulares.

Mapa 23 – Porção sudoeste da cidade de Dourados/MS





As áreas concentradas nestes locais se explicam, ao menos parcialmente, pelos fatores já ponderados nos capítulos e subtópicos anteriores, ou seja, o histórico longínquo da prática de lotear áreas impróprias no entorno deste córrego; somado às relações que vêm sendo tecidas historicamente nesta porção da cidade (Mapa 23), notadamente habitada por uma população de perfil, para dizer no mínimo, popular.

O processo de remoção inicialmente transcorreu de forma esperada pelo poder público, respeitou-se a vontade de algumas famílias, como, por exemplo, no que diz respeito à escolha da casa, respeitando também a proximidade com as mesmas famílias que conviviam anteriormente. No entanto, com a redução dos prazos para a finalização da remoção, a possibilidade de escolha deixou de existir. Muitas mudanças foram feitas às pressas, sem que a família soubesse qual dia e hora iria mudar. A escolha da casa também não pode ser feita, o que trouxe problemas com relação à vizinhança, pois as famílias que moravam próximas não estavam mais juntas.

[...]

Ela é costureira e diz que aproveita as idas para o local de trabalho para rever os amigos. Através de práticas socioespaciais cotidianas pautadas nas trajetórias individuais as articulações no espaço se conectam formando a coletividade. Esses são os pontos que condensam as tramas sociais que se materializam (CASTRO, 2009, p. 56/62).

Outro aspecto que se deve considerar é que a remoção destas famílias do local impróprio para moradia e o seu direcionamento para outra localização da cidade não significou, necessariamente, a modificação de sua posição social nas relações sociais e de produção.

Apesar de no “Projeto Renascer” constar um eixo de objetivos denominado “Geração de Trabalho e renda”<sup>249</sup>, uma vez que o “[...] levantamento socioeconômico levado a efeito na área de

---

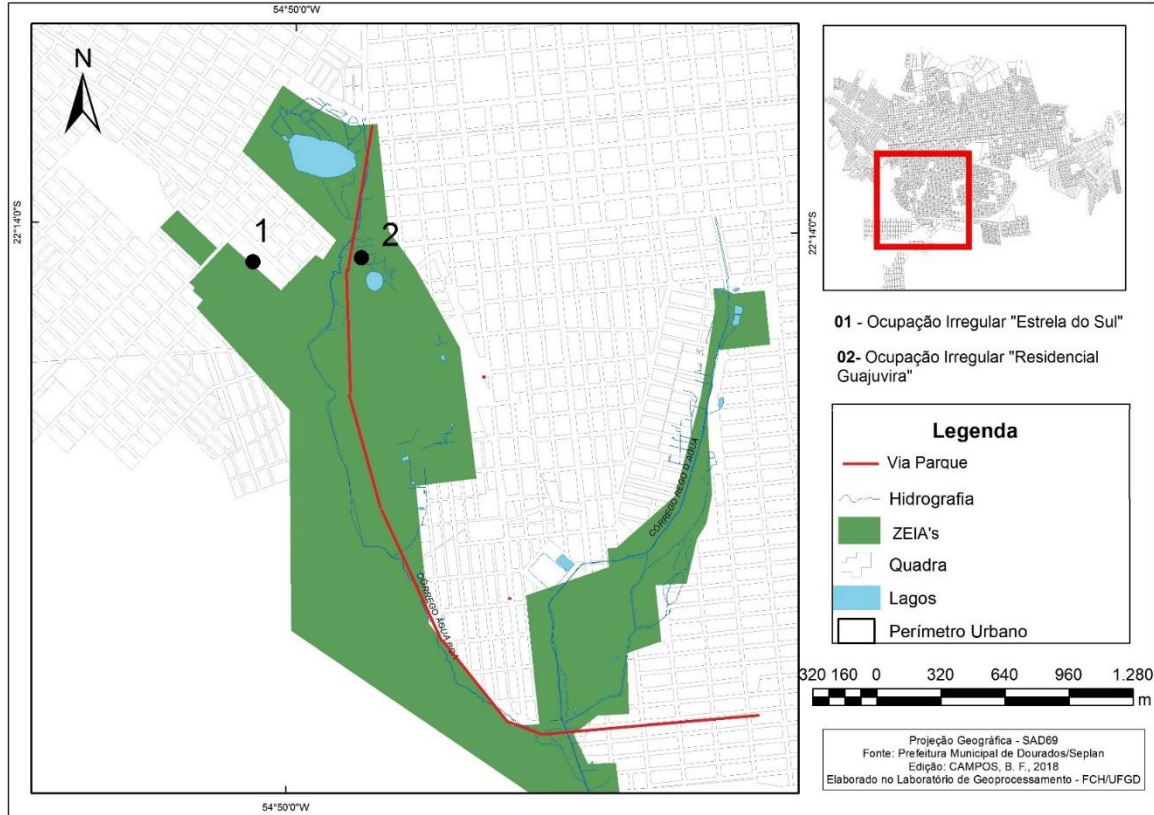
<sup>249</sup> O projeto tinha como meta a oferta ao seu público-alvo Curso de Salgadeira, Curso de Agente de Saúde, Introdução à Informática - Digitação, Windows, Word, Excel, Curso de Montagem e Manutenção de microcomputadores, Curso de Costura Industrial, Curso de Cabeleireiro (a), Curso de Pedreiro, Curso de Azulejista, Curso de eletricista, Curso de Jardinagem e formação de jardins, Curso de Alfabetização (DOURADOS, 2002, p. 64).

intervenção identificou entre os moradores, percentuais altos de desemprego, analfabetismo e níveis de educação e qualificação baixos” (DOURADOS, 2002, p. 64), isto não significou, necessariamente, uma alteração desta realidade que levasse ao rompimento da condição socioeconômica histórica herdada por estas famílias<sup>250</sup>. Diante de tais condições, a reprodução social destas famílias ainda se dá no mesmo ou em padrões socioeconômicos muito parecidos com os de outrora.

---

<sup>250</sup> “O perfil profissional nessa entrevista mostrou a predominância de empregadas domésticas (46,7%), seguido de manicure (13,3%). As ocupações de porteiro, zelador, vendedor e comerciário foram manifestadas por um entrevistado cada. Outros 13,3% não informaram. Um percentual de 71,4% dos entrevistados alega possuir emprego. Destes, 26,7% pertencem à categoria de ocupação informal e outros 26,7% encontram-se desempregados. Os níveis salariais evidentemente são baixos, com 46,6% recebendo um salário mínimo ou menos, 26,7% entre 1 e 2 salários e outros 26,7% estão sem salários. Quanto ao nível de escolaridade predominam aqueles que cursaram entre a 5ª e 8ª série (53,3%). Outros 26,5% cursaram entre a 1ª e 4ª séries e apenas 13,3% concluíram 2º grau” (DOURADOS, 2002, p. 87).

Mapa 24 – Dourados/MS (2018): Localização das ocupações irregulares visitadas



No caso das ocupações irregulares promovidas mais recentemente nesta porção da cidade, manteve-se um canal de comunicação com a ocupação denominada de “Residencial Guajuvira”, no Jardim Clímax, e uma outra denominada “Estrela do Sul”, numa área de reserva ambiental do loteamento Parque do Lago (Mapa 24).

No processo de luta pela moradia, muitas famílias continuam vendo a ocupação como a única forma de garantir o "direito à cidade". Assim, entre outras ocupações ocorridas na cidade, mais uma área — às margens da Via Parque, entre o Jardim Clímax e a COHAB II, abrangendo a área municipal do antigo Clube Atlético de Dourados (CAD) — foi ocupada por centenas de famílias em janeiro de 2014. No local (Estrela Guassu) estava prevista a construção de um residencial de mesmo nome. Contudo, as obras encontram-se paralisadas, mesmo tendo sido alocados Investimentos no valor de R\$ 4,3 milhões para a edificação de 273 unidades residenciais” (CALIXTO e BERNADELLI, 2016, p. 143-144).

**Figura 67** – Dourados/MS (2018): Via Parque, que liga a porção oeste ao extremo sudoeste da cidade e se sobrepõe à Área de Preservação Permanente do córrego Água Boa



Fonte: Do autor, 2018.

Ambas ocupações estão situadas ao longo ou próxima à “Via Parque” (Figura 67), via de tipo expresso que produziu alterações significativas no conjunto de interesses e de conflitos decorrentes da dinâmica de ocupação urbana desta porção da cidade.

Em diálogo com Dona Iza (informação verbal)<sup>251</sup>, Presidenta da Associação dos Moradores do “Residencial Guajuvira” (Figura 68), a qual é dotada de CNPJ e segundo ela, facilita na luta pela regularização fundiária do local. Ela informou que nasceu na Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) e migrou para Dourados aos sete anos de idade. Desde então, vivia com a mãe no Jardim Flórida, também na porção oeste da cidade. Ao constituir família passou a enfrentar dificuldades para sair da casa da mãe e arcar com o aluguel de outra moradia. Assim, manteve-se na condição de coabitação até vislumbrar na promoção coletiva desta ocupação uma possibilidade de conseguir a casa própria, onde, desde então, mora com o marido e os dois filhos.

**Figura 68** – Dourados/MS: Casas e barracos do “Residencial Guajuvira” voltados para a “Via Parque”

---

<sup>251</sup> A partir das visitas realizadas pelo autor no decorrer de 2017, aconteceram os diálogos com **Dona Iza**.



Fonte: Do autor, 2019.

Em razão das conversas com a então Presidenta da Associação dos Moradores do “Residencial Guajuvira”, constatou-se que, atualmente, o “Residencial Guajuvira” encontra-se em estágio avançado de regularização fundiária, já estando dotado de infraestrutura de rede de água e energia, implantadas pelas suas respectivas concessionárias. Conforme exposto pela Presidenta, o que facilitou o processo de regularização do “Guajuvira”, diferentemente das dificuldades enfrentadas pelas famílias que ocuparam o “Loteamento Social Estrela Guassu” e mesmo a área do outro lado do córrego Água Boa, denominada de “Estrela do Sul”, foi o fato da sua área alvo ter sido uma área particular, e possuir problemas como a extensa dívida fiscal com o município.

Na ocupação irregular denominada “Estrela do Sul” foi mantido contato com o Sr. Edson (informação verbal)<sup>252</sup>. Antes de

---

<sup>252</sup> Assim como no caso de Dona Iza, manteve-se contato com o Sr. Edson no transcurso do ano de 2017. Há 5 anos ele reside em Dourados, e anteriormente morava em Itaporã, cidade vizinha, localizada a cerca de 15 km do centro de Dourados. Quando contatado, nas primeiras visitas, o mesmo estava trabalhando na ENGEPAR – Construtora e Incorporadora. Nas últimas vezes em que mantivemos contato nos relatou que estava sob o seguro desemprego.

se juntar às demais famílias e promover a ocupação desta área, contou que estava morando próximo a este local, no bairro Novo Horizonte. Já conhecia muitos dos que agora dividem com ele a ocupação, que é composta por 67 (sessenta e sete) famílias. O relato de vivência dele é bastante similar ao de Dona Iza, da ocupação irregular vizinha ao “Estrela do Sul” (Figura 69). Ou seja, descreve uma realidade cotidiana marcada por sérias dificuldades em arcar com o alto preço do aluguel e a baixíssima perspectiva de adquirir um imóvel pelo mercado imobiliário formal, para habitá-lo junto a sua família, composta, igualmente, por esposa e dois filhos.

Sobre a situação fundiária do Estrela do Sul, verificou-se que tem havido uma discordância central entre ocupantes e município. Os ocupantes alegam que área é de um particular, e estava ociosa por muitos anos, causando um conjunto de transtornos aos vizinhos. O município, no entanto, alega que a área é pública e ambiental.

**Figura 69** – Ocupação “Estrela do Sul”, sobre Área de Preservação Permanente do córrego Água Boa



Fonte: Do autor, 2018.

O Instituto de Meio Ambiente de Dourados – IMAM tem realizado constantes visitas no local a fim de elaborar um laudo técnico que, bem provavelmente, servirá de respaldo para a emissão de uma ordem de despejo, por parte do município. Assim como os demais, o Sr. Rafael (informação verbal)<sup>253</sup>, ao constituir família encontrou dificuldades em acessar a casa própria via mercado imobiliário formal. Igualmente morador também do “Estrela do Sul”, conta que, junto com mais três amigos, foram os primeiros a entrar na área. Antes disso, morava na frente, junto com o pai, em um lote regular do Parque do Lago.

Para deixar a condição de coabitação, combinou com os colegas do próprio bairro, e que se encontravam em situação parecida, de ocuparem coletivamente a área da frente, há cerca de 4 anos. Segundo relato deste morador, a área estava abandonada, cheia de entulhos, era alvo do despejo de um conjunto variado de resíduos e não era bem assistida governo municipal<sup>254</sup>. Na visão dele, apesar de ser conhecida como área ambiental, fica numa parte alta, longe do córrego, e a ocupação para moradia fez com que o local melhorasse, fosse mais bem cuidado, o que agrada os próprios vizinhos da frente, do loteamento regular Parque do Lago.

A partir dos relatos compilados dos moradores percebe-se que a situação fundiária do “Estrela do Sul” é bem confusa. A área resulta da fazenda que deu origem ao loteamento Parque do Lago. Em consulta junto ao cadastro de imóveis da Secretaria de Planejamento da Prefeitura de Dourados constatou-se que a mesma

---

<sup>253</sup> As conversas com o Sr. Rafael se deram no ano de 2017. Ele mora em uma casa de alvenaria, feita sob o formato de autoconstrução, onde contou com o auxílio de amigos. Junto com ele habitam também esposa e filha, recém-nascida.

<sup>254</sup> De fato, isto era notório no local. A área integrava uma grande faixa da APP do córrego Água Boa, e era alvo do despejo clandestino de resíduos sólidos. Hoje, no entanto, está sendo instalado um Eco Ponto no local, para o melhor controle do despejo de resíduos, por parte do poder público municipal. Sobre este aspecto do depósito clandestino de resíduos em APP's consultar: MARQUES, Jussara de Paula Almeida. **Diagnóstico e análise das condições dos resíduos sólidos urbanos de Dourados (MS)**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Faculdade de Ciências Humanas da Universidade Federal da Grande Dourados, 2011.



se encontra sob o domínio do município, na forma de Área de Preservação Permanente, provavelmente reservada quando da aprovação do loteamento Parque do Lago, em 1996. No entanto, os moradores alegam que a área pertence a um particular. Para os mesmos, estar sob o domínio de um particular é melhor para a perspectiva de regularização fundiária, uma vez que, isto possibilitaria o “caminho” jurídico civil, respaldados no instituto jurídico denominado de *usucapião*. O fato de o município alegar que a área é pública e ambiental tem oferecido o respaldo necessário para as investidas, por exemplo, do Instituto de Meio Ambiente/IMAM, que tem buscado “calçar” o jurídico do município para emissão de uma ordem de despejo.

Os moradores lutam pelo direito de concessão real de uso ou usucapião urbano. A concessão do direito real de uso diz respeito ao direito de usar o imóvel por um prazo que não exceda 99 anos. É muito comum se conceder o uso de terras públicas para clubes de futebol utilizando-se este instrumento jurídico e os moradores das favelas reivindicam este mesmo direito. O usucapião urbano também é uma reivindicação que se coloca para os movimentos, principalmente para aqueles que ocupam áreas de propriedade particular, onde o instrumento de concessão de direito real de uso não faz valer (RODRIGUES, 1991, p. 38).

Ainda, ao discutir estes aspectos, Rodrigues (1991, p. 36) destaca que “[...] a favela se constitui numa ocupação juridicamente ‘ilegal’ de terras. Terras sem uso, em geral do Poder Público, são ocupadas pelas famílias sem teto”. Quando atribui ênfase justamente ao fato de estarem “sem uso”, a autora adverte sobre as funções, atribuídas a muitas parcelas do solo urbano, que não são efetivadas.

Em Dourados, por exemplo, este é o caso das ALBR (Áreas para Loteamentos de Baixa Renda), antigas ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social), que apesar de reservadas para tal, têm recebido loteamentos com faixa de renda superior a 03 (três) salários mínimos<sup>255</sup>. Consiste, também, no caso das ZEIA’s (Zonas de Especial

---

<sup>255</sup> Para maior detalhamento consultar: CAMPOS, Bruno Ferreira. O ímpeto privado na definição da socioespacialidade urbana: as habitações sociais de

Interesse Ambiental), que, até recentemente, simplesmente não tinham sua restrição ambiental de uso efetivada e, na prática, eram marcadas pelo abandono, quando não pela negligência<sup>256</sup>.

Nas últimas duas décadas, no entanto, em razão do processo narrado ao longo do capítulo III, onde as atividades de planejamento contribuíram para impulsionar localmente novas práticas e, por sua vez, novas representações acerca da utilização dessas áreas, os agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, notadamente, proprietários de terras, incorporadoras e construtoras, têm intensificado os interesses sobre estas áreas.

### **A atuação dos agentes e o “ambiental” como artefato em tempos de urbanismo flexível**

Apesar da diminuição abrupta dos registros de loteamentos de áreas impróprias, durante os anos 2000, a partir da passagem para a década de 2010 tem-se ampliado a pressão para que, uma vez

---

mercado e de interesse social em Dourados/MS (2007-2013). **Revista Pegada**. Presidente Prudente, vol. 19, n.1. 182-203, 2018.

<sup>256</sup> Para o atual Gestor de processos de regularização de posse da Agência Municipal de Habitação de Interesse Social /AGEHAB/PMD, “[...] as alterações que se deram na Lei de Uso e Ocupação do solo mudou isso. Acho que ela mudou isso, mudou essa realidade, não se pode mais. O cálculo para deixar área institucional deve estar dentro de área seca. O cálculo é só com área seca. A área ambiental fica como APP urbana. Então assim, tinha até então esse descuido. Tanto é que os loteadores ‘deitou e rolou’, até 2012. De 2012 pra cá a lei tomou cuidado para dar uma corrigida. Tanto é que eu vou citar pra você um exemplo. O Idelfonso Pedroso [Conjunto Habitacional direcionado a moradores de baixa renda, feito em dois pisos, térreo e primeiro andar], mesmo ele sendo um loteamento social o loteador teve que deixar a área de preservação permanente lá. Ele não pode utilizar para computar e edificar. Ficou lá como propriedade do loteador, é dele. Pode ficar, é dele, ele não precisa doar para o município, está na lei de 2012. Tem uma área do município que ficou na área de preservação permanente, mas não é área institucional. E a área ambiental ficou uma parte privada e uma parte pública, acho que pra atenuar o prejuízo em si do loteador. E uma parte dela, como era ainda possível fazer a compensação, o IMAM autorizou fazer a retirada de umas árvores pra fazer mais uma quadra e pagaram, uma compensação em valores, para comprar mudas e outros equipamentos para o Instituto comprar” (Entrevista concedida ao autor em 18 setembro de 2018 pelo Sr. Anísio de Souza Santos).

munidos de “justificativas técnicas cabíveis”<sup>257</sup>, se aproveem os pedidos de parcelamento do solo e desmembramento de lotes em ZEIA’s. Este momento mais recente tem sido configurado, além do desmembramento de ZEIA’s, pela prática da interferência pública e/ou privada nos parques urbanos municipais.

De modo específico, neste desfecho do capítulo V, será desprendido maior atenção aos agentes interessados, direta e indiretamente<sup>258</sup>, na produção e comercialização de novos empreendimentos imobiliários. De forma geral, se tecerá uma discussão sobre como tem sido o tratamento da cidade enquanto negócio nos últimos anos. Ao considerar que este estudo orbitou, sobremaneira, ao redor da temática urbano-ambiental, interessa a análise de como a atuação destes agentes da produção do espaço urbano tem provocado rebatimentos nas instituições locais responsáveis pela regulação das políticas setoriais, notadamente a de Desenvolvimento Urbano e a de Meio Ambiente.

O modo com que estes agentes têm atuado e influenciado nas instituições e instâncias relativas ao controle urbanístico e ambiental, por parte do Estado, nos revelam um conjunto de nuances acerca da execução destas políticas. Para captar uma amostra destes mecanismos de atuação e, por sua vez, dos

---

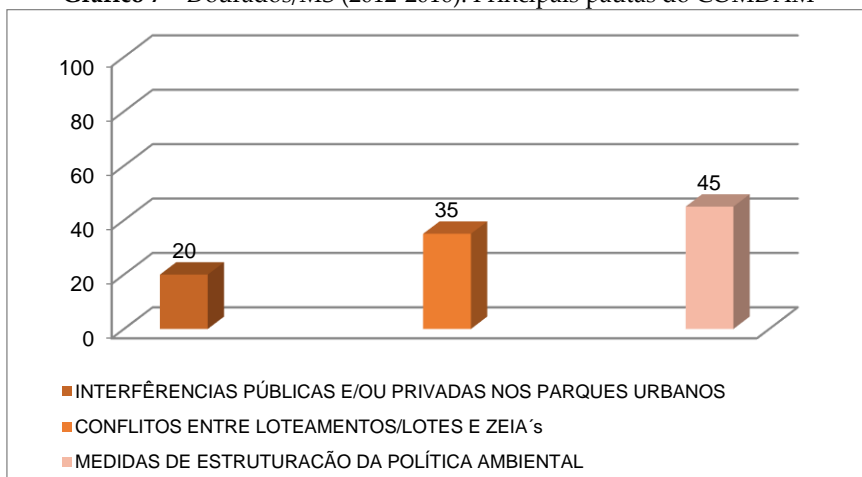
<sup>257</sup> A Lei complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados e dá outras providências, estabeleceu em seu Art. 12, § 4º, que “Os pedidos de parcelamento do solo e desmembramento de lotes em ZEIA’s serão analisados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento - SEMID e encaminhado para análise e parecer do IMAM que solicitará, se necessário, complementos para o diagnóstico da área” (DOURADOS, 2012). A redação do presente dispositivo foi alterada pela LC nº 273, de 22/12/2014.

<sup>258</sup> Quando se diz diretamente se está falando, sobretudo, dos proprietários de terras situadas no perímetro urbano, empresas incorporadoras, construtoras e imobiliárias. Quanto aos envolvimento indiretos a menção é, sobretudo, aos segmentos profissionais dos quais o primeiro grupo de agentes, do grande rol dos “promotores imobiliários”, dependem para a realização de suas transações. Ou seja, está se referindo a certas frações da classe dominante e de segmentos médios que integram o rol de profissionais liberais, como arquitetos e engenheiros, que a estas se associam.

interesses representados por estes agentes, foram averiguadas as pautas que tiveram maior ocorrência no Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDAM), no decorrer de quatro anos (2012-2016).

De um total de 100 pautas que entraram nas reuniões ordinárias e extraordinárias deste Conselho, de 2012 a 2016, destacam-se as relativas aos conflitos entre loteamentos/lotes urbanos e áreas da cidade tidas como ZEIA e também o interesse, tanto de agentes públicos como de privados em interferir tanto nos tipos de uso permitidos e mesmo na própria configuração física atual dos parques urbanos (Gráfico 7)<sup>259</sup>.

**Gráfico 7 – Dourados/MS (2012-2016): Principais pautas do COMDAM**



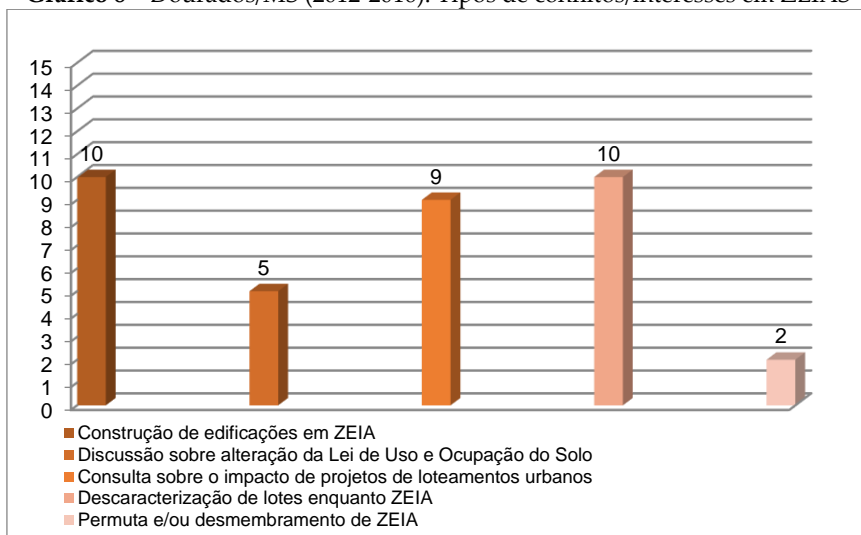
Fonte: Atas COMDAM. Org.: Do autor, 2018.

Ao buscar detalhar quais seriam estes tipos de conflitos entre loteamentos/lotes urbanos e áreas da cidade tida como ZEIA, percebeu-se, em primeiro lugar, a “construção de edificação em

<sup>259</sup> Enquanto “Medida de Reestruturação Ambiental” foram consideradas as pautas mais cotidianas e, em razão disto, mais comum nos trabalhos da entidade. Trata-se de um dado positivo, pois consiste num perfil de atuação que, geralmente, defende os aspectos regulados pela Política Ambiental e reivindica a consolidação e fortalecimento da mesma.

ZEIA”, juntamente com a “descaracterização de lotes enquanto ZEIA” (Gráfico 8).

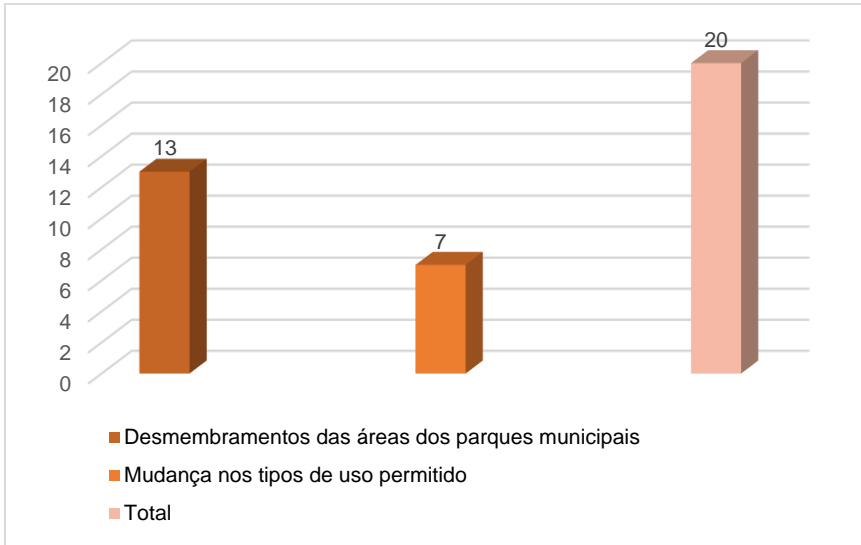
**Gráfico 8** – Dourados/MS (2012-2016): Tipos de conflitos/interesses em ZEIAS



Fonte: Atas COMDAM. Org.: Do autor, 2018.

Além disto, tem sido comum a manifestação de interesses em modificar o uso e interferir na configuração física dos parques públicos municipais urbanos, já consolidados no imaginário local. Interessados em realizar negócios *na* e *com a* cidade, bem provavelmente estes têm buscado associar suas mercadorias imobiliárias aos efeitos amenizadores destas áreas.

**Gráfico 9** – Dourados/MS (2012-2016): interferência pública e/ou privada nos parques urbanos



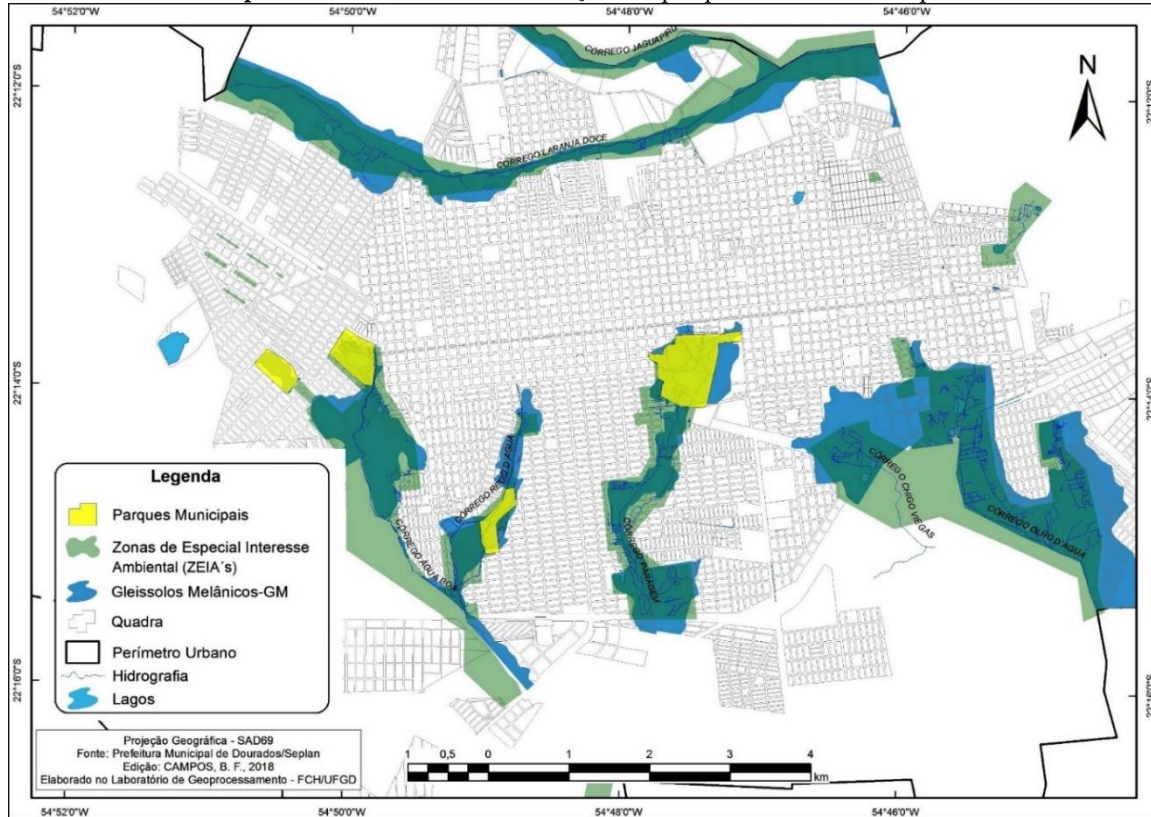
Fonte: Atas do COMDAM. Org.: Do autor, 2018.

Diante disto, tem sido corrente a problemática da interferência pública e/ou privada nos parques urbanos municipais. As APP's urbanas de Dourados encontram-se identificadas, por parte do município, enquanto Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA's). Isto está expresso na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (LUOS,2012). As ZEIA's abarcam também os parques urbanos municipais (Mapa 25).

Foi justamente a observação dos indícios desta dinâmica corrente que surgiu uma das principais inquietações que motivaram a realização desta pesquisa. Na ocasião, numa mesma reunião<sup>260</sup>, estavam colocados em pauta dois conflitos referentes à ocupação de ZEIA's. Um primeiro relativo, justamente, a este interesse do mercado imobiliário nas áreas de ZEIA da cidade.

<sup>260</sup> Cabe ressaltar que atuei como membro deste Conselho entre os anos de 2014 e 2015, como representante titular das Organizações Não Governamentais Ambientalistas.

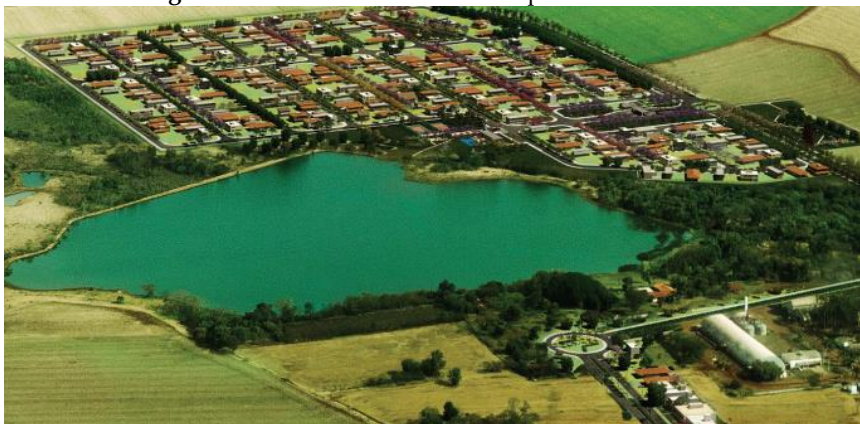
Mapa 25 – Dourados/MS: distribuição dos parques urbanos municipais





No caso, o projeto de drenagem das águas pluviais do empreendimento imobiliário Terras Alphaville Dourados (Tabela 2 e 4 e Quadro 3) que ocuparia um percentual considerável de área da bacia hidrográfica do Córrego São Lourenço, na zona de expansão territorial urbana da cidade, provocou o questionamento de alguns conselheiros quanto aos possíveis impactos que seriam causados pela destinação final de grande carga pluvial para a calha do córrego. Este projeto de Loteamento Fechado de Alto Padrão, se constituiu, basicamente, a partir da apropriação privada da Área de Preservação Permanente (APP), na cabeceira do córrego São Lourenço<sup>261</sup>, como fica evidente na imagem aérea de simulação do projeto construído. Ou seja, trata-se de uma manifestação da prática histórica de apropriação local do público pelo privado (Figura 70).

**Figura 70** – Vista aérea do Terras Alphaville Dourados



Fonte: <http://www.folhadedourados.com.br/noticias/dourados/terras-alphaville-dourados-oferece-condicoes-especiais>. Acesso em 23 de setembro de 2018.

Já a outra discussão em pauta, consistia na necessidade, levantada pela presidência do Conselho, dos membros se manifestarem com relação a eclosão de ocupações urbanas

---

<sup>261</sup> Este empreendimento resulta de uma parceria entre os proprietários da Semente Guerra e a marca Alphaville Urbanismo, como descrito na Tabela 4.

irregulares promovidas pelos Trabalhadores Urbanos Sem Teto em Áreas de Preservação Permanente (APP's), no início do ano de 2014. Foi deste processo, de novas ocupações urbanas irregulares, que resultaram as ocupações "Residencial Guajuvira" (Figura 68) e a ocupação "Estrela do Sul" (Figura 69), relatadas nesta pesquisa.

Embora ambos os conflitos pertencessem ao mesmo eixo temático de pautas, denominados, para fins desta pesquisa, como "Interesses/conflitos entre loteamentos-lotes e ZEIA's", o parecer fora muito distinto na avaliação de ambas as situações, algo como "um peso e duas medidas", para fazer-se entender no popular. No que tange o conjunto de ocupações irregulares<sup>262</sup> das APP's, o COMDAM aprovou, na época, um texto para compor a emissão de um parecer que municitaria os órgãos municipais de fiscalização ambiental e, em último caso, o as instâncias jurídicas do município, em favor do despejo das famílias.

Já no caso das preocupações quanto aos possíveis impactos da drenagem das águas pluviais do Terras Alphaville Dourados, sobre o córrego São Lourenço, o parecer favorável à aprovação do projeto, por parte do Conselho, ficou sujeito à algumas adaptações no projeto de engenharia referente à captação e escoamento das águas pluviais. Além do mais, pouca atenção foi dada ao fato de o projeto urbanístico, em seu conceito (Figura 67), ter incorporado as áreas da bacia hidrográfica do Córrego São Lourenço com características físico-naturais passíveis de serem delimitadas enquanto Área de Preservação Permanente, o que configura apropriação privada do público, ferindo, por exemplo, o Art. 191, da LUOS, já citada nesta pesquisa. De acordo com Rodrigues (2016):

Considerando que nos loteamentos murados há uma apropriação ilegal de áreas públicas, é importante, mesmo que rapidamente, assinalar que a ilegalidade é tratada de modo completamente diverso quando se trata de apropriação/ocupação de um lugar para morar. A ocupação de terras e construção para moradias precárias pela população trabalhadora de baixos

---

<sup>262</sup> Compreende cinco focos de ocupações, uma das quais correspondia a ocupação pesquisada "Estrela do Sul".

ou nenhum salário é ilegal do ponto de vista jurídico e afirma-se que fere o direito de propriedade (RODRIGUES, 2016, p. 155).

Diante das observações de Rodrigues (2016), acerca da necessidade de se proteger o direito “sagrado” de propriedade privada, faz sentido retomar o caso dos córregos Água Boa, Rego D’Água e Paragem, os mais enfatizados no decorrer desta pesquisa. No subtópico em que se discorreu sobre o 1º período da prática do loteamento de áreas ambientalmente impróprias, encontrou-se explicação para as piores condições ambientais, sob as quais se apresentam estes mananciais, no fato destes se situarem no que foi denominado de “epicentro da valorização mercantil da terra urbana”.

Deste modo, a questão da propriedade privada e da renda da terra possui centralidade nestas explicações. Como já mencionado no início deste capítulo, a prática da incorporação de áreas impróprias ambientalmente não foi estancada, nem diante do avanço institucional das últimas décadas, tão pouco em razão dos avanços legais, desde a passagem da década de 1980 para 1990. Foram, no entanto, redefinidas. Do mesmo modo, o interesse na valorização mercantil histórica das áreas situadas na cabeceira dos córregos citados também não se esvaiu. Pelo contrário, ampliou-se para o seu médio curso, *locus* dos embates mais recentes pelo controle destas áreas nos últimos anos.

O Estado, enquanto agente promotor e, ao mesmo tempo, mediador dos demais interesses emanados dos agentes privados, demonstra estar comprometido com a manutenção da condição de propriedade privada e do crescimento disperso que sob tal condição é promovido na cidade. Reafirma-se, aqui, a necessidade de compreender as questões que estão delimitadas nesta pesquisa enquanto preocupações que exigem uma abordagem multiescalar na medida em que, como alerta Osorio (2014), em sua obra “O Estado no centro da mundialização: a sociedade civil e o tema do poder”:

O capitalismo é a primeira organização econômica e social com vocação mundial. Necessita de um espaço planetário para funcionar e opera tanto de maneira extensiva, expandindo-se para os mais distantes cantos do planeta,

quanto de maneira intensiva, reforçando sua dominação e exercendo novas modalidades de sujeição e de o controle de territórios já subordinados (OSÓRIO, 2014, p. 161).

Não diferem desta lógica os processos verificados na escala da cidade. Uma vez que tudo é capitalismo e se dá, em última instância, como produto e condição do espaço da modernidade (SOJA, 1993; LEFEBVRE, 2006), são nestes termos que tem se dado a realização do imobiliário em Dourados. A utilização do conceito de expansão urbana extensiva, com base em Silva (2017), no Capítulo I, deu-se no sentido de explicar a forma como se manifesta localmente um movimento que possui certa generalidade. Este processo, como já ressaltado no Capítulo I, é tratado sob diferentes percepções por muitos autores. Segundo Sposito e Góes (2013), urbanização difusa consiste no termo mais adequado para tratar o processo em curso e com múltiplas dimensões. Difusa, segundo as autoras, é o que particulariza o processo atual de urbanização, que é histórico e muito antigo.

Ainda de acordo com Sposito e Góes (2013, p. 102). “[...] a distribuição dos condomínios residenciais bem esparsos, que vem sendo lançados desde a década de 1970, tem como um de seus intuitos firmar a urbanização difusa”. Podemos considerar que a cidade de Dourados se insere nesta generalidade marcada pela urbanização difusa, sobretudo, após o lançamento dos primeiros Loteamentos Fechados de Alto Padrão, desde 2008.

No entanto, junto a isto, podemos acrescentar ainda, enquanto singularidade, a presença das redes locais de crescimento urbano, ou seja, o comprometimento histórico verificado em espraiar a mancha urbana de Dourados, dotando-a de uma expansão territorial urbana de viés eminentemente horizontal. E, com base no que foi levantado nesta pesquisa, torna-se possível considerar que junto à estratégia da fragmentação adensada, que muito se articula com a produção dos interstícios urbanos, reside a prática verificada historicamente em Dourados de lotear áreas ambientalmente impróprias.

O percentual de área urbana dotado destas características na cidade de Dourados é bastante considerável. No ano 2000:

Os espaços verdes não edificáveis somavam 9,00Km<sup>2</sup> (900 ha), o que corresponde a mais de 12% do perímetro urbano. A área efetivamente loteada era de aproximadamente 44,88 Km<sup>2</sup> (4.4488ha), o que corresponde a 60% do perímetro urbano. Portanto, a densidade demográfica da cidade de Dourados, verificando-se a área efetivamente loteada, era de 31,94 habitantes/há (DOURADOS, 2001, p. 10).

Com a ampliação do perímetro urbano em 2011, este quantitativo de habitantes se ampliou. Hoje, são inúmeras as áreas dotadas destas características que estão sujeitas às práticas analisadas no decorrer desta pesquisa. Seja pelos mecanismos de loteamentos de áreas impróprias, de tipo direto, como fora característico nos anos anteriores à década de 1990, seja por meio das ingerências mercadológicas na execução da política ambiental e urbana, como tem se dado tais práticas no período mais recente, os dados desta pesquisa evidenciaram que tais áreas, de um modo ou de outro, serão inclusas no circuito imobiliário local.

**Figura 71** – Dourados/MS (1990/2000): Favela “Brasil 500”, às margens do córrego Rego D’Água. Fonte: SILVA, Fillipe Cabral da, 2015. Org.: Do autor, 2018



Em verdade, estarão sujeitas, aos mecanismos já verificados, por exemplo, no córrego Rego D’Água, muito bem pontuado por Ênio Alencar da Silva (2008). Bem provavelmente, primeiro serão incorporadas ao processo de urbanização. Por um tempo servirão de única alternativa de moradia para os grupos sociais excluídos (Figura 71) da cidade formal e, por fim, tornar-se-ão alvo de algum empreendimento imobiliário ou operação consorciada entre agentes privados e o Estado (Figuras 72 e 73).

**Figura 72** – Parque Ambiental do Córrego Rego D'Água: destaque para a construção de prédio onde ficava a Favela Brasil 500



Fonte: Do autor, 2018.

**Figura 73** – Parque Ambiental do Córrego Rego D'Água: padrão das residências onde antes ficava a Favela Brasil 500



Fonte: Do autor, 2018.

Encerrados os apontamentos acerca dos principais aspectos relativos a este último capítulo e, também, ciente das contradições a que estão sujeitos os processos que se desenrolam onde vigora o modo de produção capitalista, se faz necessário pontuar que, durante este trajeto de investigação científica, foi possível perceber os efeitos perversos, na cidade de Dourados, da retração das políticas setoriais, a partir de 2014/2015. Isto tem sido reflexo das transformações no âmbito geopolítico do capitalismo global, que rebateram na América Latina e de modo muito acentuado no Brasil.

É importante destacar que, mais grave que as contradições produzidas nos governos petistas - no primeiro governo Lula, marcado pelo início da retomada das políticas setoriais e da ampliação dos investimentos públicos nas áreas sociais em 2003; e depois pela retomada desenvolvimentista<sup>263</sup>, a partir da metade do seu segundo mandato (2006-2010) -, foi o estancamento quase que total destes investimentos, após o *impeachment* da Presidenta Dilma Roussef, em 2016.

Num país como o Brasil, historicamente, marcado pela distância abissal entre pobres e ricos e a concentração de renda que desta distância é causa e efeito, isto não poderia produzir outra situação que não o aprofundamento deste quadro. O município de Dourados tem a expectativa de chegar ao fim do ano de 2018 com a execução parcial de, tão somente, 02 (dois) projetos habitacionais direcionados à população de baixa renda<sup>264</sup>. Esta realidade, somada

---

<sup>263</sup> Para compreensão deste processo recomenda-se a leitura de SINGER, André; LOUREIRO, Isabel. **As contradições do Lulismo: a que ponto chegamos?** São Paulo: Boitempo, 2016.

<sup>264</sup> Estes projetos, no entanto, nem de longe lembram o escopo padrão dos projetos habitacionais direcionados à população de baixa renda no período marcado pelos governos petistas em âmbito federal (2003-2016). Lembram muito mais os projetos de loteamentos sociais executados em fins da década de 1980 e durante a década de 1990, quando, na esteira do avanço neoliberal no país, o aporte orçamentário na política habitacional ficou relegado aos municípios e seus parques investimentos, No caso destes dois projetos, ambos consistem, respectivamente, no “Lotes Urbanizados”, do governo estadual, que avança a construção até determinada etapa da obra e depois atribui ao beneficiário a responsabilidade em



aos singelos avanços na institucionalização de uma política ambiental municipal, tende a agravar, em ritmo acelerado, a complexa problemática urbano-ambiental vivida localmente.

---

concluir a construção; e o “Lote Humanizado – Autoconstrução”, no qual o município doa o terreno para as famílias se responsabilizarem pela construção da moradia em 24 meses, após assinatura de contrato de responsabilização (Informações obtidas junto aos movimentos sociais de luta pela moradia e técnicos da Prefeitura Municipal de Dourados).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao encerrar, por ora, esta pesquisa, para apresentação dos seus resultados, tem-se em mente que, para Marx, a aparência é sempre o ponto de partida. Parte-se dela para em seguida retornar a ela própria. No entanto, este movimento de retorno não pode se dar sem que se esteja munido de novos objetos e objeções teóricas. Para a presente pesquisa, esta premissa teve absoluto sentido.

Uma vez que, logo nas primeiras vezes em que os fundos de vale urbanos em Dourados chamaram atenção, sob propósito científico, em idos de 2008<sup>265</sup>, fora utilizado para referência, quase que unívoca para sua análise durante as primeiras pesquisas, os parâmetros normatizados pela legislação urbanística, que confere suporte legal aos respectivos planejamentos urbano e ambiental. As situações verificadas *in loco* eram enquadradas, até então, a partir de dicotomias como legal/ilegal, adequado/inadequado, ocupação normal/subnormal do solo, e assim por diante. Pouco se aprofundava, nas questões relativas aos conteúdos sociais responsáveis pela produção das formas que se manifestavam na paisagem da cidade.

Quando era identificado um conjunto de problemas, como o da poluição dos mananciais de superfície, a disposição de resíduos sólidos nos leitos dos córregos e áreas de mata, e o desmatamento em razão de ocupações urbanas informais, responsabilidade por esta realidade, restritamente era associada a condição de baixa renda dos moradores onde tais problemas se davam, negligenciando, por exemplo, a necessidade de análise sob a categoria dos agentes da produção do espaço urbano.

---

<sup>265</sup> Neste período estava cursando a Graduação em Gestão Ambiental (2007-2011), em seguida iniciou a Graduação em Geografia (2012-2015), nesta mesma instituição.

Em suma, pouca atenção era dada à busca pelos fundamentos materiais da problemática urbano-ambiental, muito complexa e multifacetada em suas manifestações locais. Destarte, a redução dos prejuízos decorrentes dos limites desta abrangência investigativa, que se restringia à idealização da questão, se daria mediante o esmiuçar das relações responsáveis pela produção histórica da paisagem que despertava interesse científico.

Estando as “coisas” dispostas no espaço num certo arranjo, o arranjo espacial e ponto de partida foram delineados, historicamente, ante a presença dos fundos de vale na cidade de Dourados. De tal modo que, acerca do recorte temático, mais específico ainda que a produção da natureza é a produção da natureza dos fundos de vale urbanos. Nestes locais reside um conjunto de múltiplos usos e, por isso, conflitos, tensões e contradições, avanços e recuos. É possível citar, como exemplo, as chácaras que testemunham a época do predomínio do ecológico/rural, hortas urbanas, loteamentos urbanos privados e públicos realizados nestas áreas, placas alertando a necessidade de preservação, ocupações irregulares, mais e mais barracos sendo construídos em ocupações irregulares, construções de vias de tipo expresso, por parte do Estado, dentre outros.

Assim, no ano de 2014, em pesquisa de mestrado, deste conjunto amplo de interesses, o que mais chamou atenção fora a eclosão local do que se denominou, durante esta pesquisa de doutorado, de Loteamentos Fechados de Alto Padrão. Estes, por sua vez, traziam consigo uma relativa novidade no conceito/padrão imobiliário vigente historicamente em Dourados. Acompanhados de elementos estético-discursivos, advindos, sobretudo, do campo abstrato das representações do espaço, estes empreendimentos posavam enquanto zelosos da natureza e prometiam reaproximá-la dos seus potenciais compradores. Viu-se que os agentes envolvidos nestas operações se situavam num universo mais amplo de interesses: dos que almejam o parcelamento das áreas tidas como ambientais ou de localizações próximas a elas.

Mesmo ante as restrições urbanísticas e ambientais, o terreno propício para reprodução das nuances existentes localmente, na utilização destas áreas, viabiliza-se mediante a ação dos estatutos relativos às atividades do planejamento urbano e ambiental. Neste contexto, chamou atenção o tratamento diferenciado, por parte destas instituições, dado aos interesses nos fundos de vale urbanos, por parte das incorporadoras de Loteamentos Fechados de Alto Padrão, em comparação com o conferido aos interesses oriundos das famílias que promovem a ocupação irregular das áreas da cidade com estas mesmas condições, mas com o objetivo de moradia.

Basicamente, fora está a situação que intrigou a busca de melhores explicações acerca dos conteúdos socioespaciais, sobretudo no quesito das relações entre os agentes imobiliários e o Estado, que conferem a tônica dominante na conformação destes arranjos. Apesar dos embates e usos múltiplos, viu-se que desde a década de 1970, existe o interesse de rearranjá-lo enquanto espaços da (para) conservação. Este intento veio a se firmar na passagem da década de 1990 para os anos 2000. No entanto, mediante a análise histórica da realização dos loteamentos urbanos, observou-se, também, que este (re)arranjo voltado à conservação ambiental não resolve, sem tensões, conflitos e uma série de contradições, a questão das “pressões antrópicas” que agem em sua dilapidação.

De tal modo que, a percepção acerca dos “porquês” desta difícil resolução da problemática em questão, só se deu após o esmiuçar do concreto. Numa primeira aparência, apesar dos embates latentes, o Desenvolvimento Sustentável oferece terreno à constituição de uma estética visual-discursiva que propaga a crença de que tais problemáticas estão sendo solucionadas mediante as formas técnicas, legais e administrativas. Nesta pesquisa, isto foi encarado enquanto uma típica “nebulosa ambiental”, forjada no campo das representações do espaço. Contraditoriamente, é a própria abstração que possibilita a elevação do abstrato ao concreto. Mediante o confronto desta que consiste em uma das ideologias vigentes na produção contemporânea do espaço urbano, viu-se que o “novo” padrão

urbano, caracterizado pela proliferação de loteamentos fechados, em verdade, nada mais é do que a redefinição e a consolidação de novas formas para velhas práticas. Tais termos são os utilizados pelos motivos que se seguem.

Um primeiro aspecto é que a aprovação de Loteamentos Fechados de Alto Padrão, muitos deles apropriando-se, materialmente, de áreas ambientalmente impróprias, tem se dado como a garantia de continuidade à participação de tais práticas junto às estratégias mais gerais de expansão territorial urbana extensiva. E um segundo que se refere ao fato de o padrão de urbanização extensiva, por sua vez, ter de ser compreendido como a radicalização de um formato que a cidade já apresentava: o do crescimento horizontal de baixo adensamento demográfico e construtivo, como produto das intensas e longínquas práticas da especulação imobiliária.

Dito isto, a tentativa de compreender o movimento histórico dos interesses imobiliários, as suas formas de atuação, a relação com o terreno físico da cidade, sob os quais os mecanismos locais da especulação imobiliária atuam, levou a percepção de que a gênese da prática de se incorporar áreas ambientalmente impróprias na cidade remonta a sua primeira planta urbana, datada de 1900. Dada as características físicas de onde se assentou, historicamente, o primeiro núcleo urbano da cidade, o mercado imobiliário local, constitui-se, concretamente, apropriando-se também das planícies de inundação existentes.

Em Geografia, isto é uma questão essencial, a da localização dos processos, o onde? Aqui, o onde (?) deu-se justamente neste local, dotado das características físicas peculiares que foram apresentadas no decorrer deste trabalho, principalmente mediante a apresentação de um conjunto de produtos cartográficos. Ou seja, a incorporação de áreas para fins de urbanização em Dourados confunde-se com o assentamento humano histórico que se fez por sobre o relevo suavemente ondulado, com suas planícies de inundação fluvial características. Primeiro pelas práticas agrícolas, com significativo destaque às lavouras de arroz irrigado e também

mediante a utilização por outros cultivos, sendo mesmo incentivados estatalmente. E segundo, justamente pela sua incorporação para fins urbanos.

Pode-se dizer que um dos primeiros resultados dessa *démarche* histórica foi justamente revelar este fato, pelo menos no que se refere à ocupação não indígena da localização de interesse neste estudo. Isto terminou por direcionar esta pesquisa ao levantamento documental da prática da incorporação imobiliária de novas áreas ao núcleo urbano inicial. Viu-se então que tais práticas têm se reproduzido desde as primeiras manifestações do fenômeno urbano localmente. A atuação dos agentes comprometidos, ainda atualmente, em integrar tais áreas aos processos de produção da cidade, decorre do impulso inicial do processo de valorização capitalista do solo urbano, que se deu justamente a partir das áreas dotadas de tais características físico-naturais.

Pode-se atribuir à propriedade privada do solo urbano, sob a qual passou a ser reconhecida socialmente tais áreas na passagem da primeira para a segunda metade do século XX, a dinamização deste processo. Uma vez iniciada a valorização capitalista do solo urbano, pouco importa se uma área consiste em área de várzea ou não. Isto ganha ainda mais sentido atualmente, em razão do processo de urbanização capitalista contar com todas as técnicas modernas possíveis acerca da produção artificial da natureza. Na mira do mercado imobiliário se estará apenas da realização do lucro. É em razão disto que ele promove, historicamente, a transformação da relação de *uso* para a relação de *troca* com natureza e, assim, com o espaço. Com isto, tem sido corrente a prática de incorporar tais áreas e, via estratégias de produção da natureza, (a)parecer sustentável.

Atualmente, as áreas com características de fundos de vale e com a presença de planícies de inundação fluvial não correspondem a mais do que 25% da área urbana. Ou seja, há cerca de 75% de áreas da cidade em que ocorre a presença do Latossolo Vermelho Distroférrico, sob o qual não se assenta nenhuma objeção mais grave ao uso para fins urbanos clássicos, como indústria,

moradia, comércio, dentre outros. No entanto, mesmo com tantas áreas “secas” disponíveis, porque insiste os interesses históricos do mercado imobiliário formal e informal com relação às ZEIA's (modo como as APP's são tratadas em Dourados)?

Ao espacializar espaço-temporalmente a prática do loteamento de áreas ambientalmente impróprias e a ocorrência das áreas de ocupações urbanas irregulares ou em processo de favelização, viu-se que as mesmas se manifestam, aparentemente, de modo fragmentado, mas que, em última instância, se articulam nos fundamentos de suas origens. “Conviver” com as ocupações irregulares de áreas de mananciais, notadamente as existentes sobre os lotes institucionais, revela ser parte de um conjunto amplo de práticas, com nuances próprias na constituição do todo, voltado à realização do mercado imobiliário local. Acomoda-se em estratégias mais amplas, como por exemplo junto à urbanização difusa, que atua para criar fragmentos em interstícios. Nestes interstícios se enquadram, justamente, as áreas ambientalmente impróprias. Somente na medida em que circulam os meios de produção e se dá a valorização geral destes lotes institucionais é que estes adentram, coordenadamente no tempo-espaço, o circuito de realização do imobiliário local. Os indicadores desta inserção coordenada é, notoriamente, as ordens de despejo emitidas aos ocupantes de tais áreas.

Ou seja, tem-se então que, historicamente, o planejamento urbano, mais longinquamente, e o ambiental, mais recentemente, tem servido para criar condições e acomodar os interesses na realização do capital imobiliário em Dourados, que tem por característica a apropriação intensiva e extensiva das planícies de inundação de seus fundos de vale urbanos. Mesmo que protegidas por lei, a partir da década de 1990, a prática de loteamento destas áreas perdurou e se intensificou neste período. Veio a se modificar, na década de 2000, somente na forma como se realiza, mas sob os mesmos conteúdos.

A nova forma consiste nos mecanismos conferidos pela institucionalidade relativa à política urbana e ambiental, que,

desde a década de 1990, após o país se render ao receituário neoliberal, vem aderindo, paulatinamente, às novas práticas do urbanismo. Destaca-se, neste contexto, o urbanismo *ad hoc*, que nesta pesquisa denominou-se de “Um peso, duas medidas”, no último capítulo. Neste desfecho, foi pontuado e defendido que o construto local do ideário ambiental de conservação dos fundos de vale urbanos tem se firmado como um dos principais artefatos utilizados na negociação caso a caso, interesse a interesse, para realização do capital imobiliário em sua coordenação com outros capitais, hodiernamente, na cidade em questão.

Isto tem sido ainda mais evidente quando é considerada a prática das permutas entre o Estado, na figura do município, e o Mercado, na figura, sobretudo, do capital incorporador. As permutas, por sua vez, consistiram em uma das principais sinalizações para um maior aprofundamento desta pesquisa, num segundo momento. O município de Dourados, apesar do controle precário de seu inventário e do conjunto amplo de áreas institucionais constituídas sobre as planícies de inundação, sobretudo até a década de 1990, encontra-se dotado de um patrimônio imobiliário constituído de “áreas secas”. Por vezes, o município, um dos principais responsáveis pela promoção da valorização do solo e da diferenciação urbana, não detêm os recursos para a realização dos investimentos nestas áreas.

Parece residir aí um dos motivos, tanto da sobreposição de lotes vendáveis às planícies de inundação, quanto da cedência, por parte do município, do repasse de áreas de várzea enquanto área institucional, no momento de realização dos projetos de parcelamento do solo. Quando o interesse imobiliário se volta para estas localizações “secas”, sob o controle municipal, é com as “áreas úmidas”, de menor valor de mercado, ao menos *à priori*, com que se realiza a “dança das localizações” na valorização diferenciada da cidade. Com isto, o mercado viabiliza seus interesses e, principalmente, o comprometimento com a realização da cidade enquanto mercadoria. Por outro lado, não deixa o município sem



patrimônio imobiliário, o que significaria uma sensível diminuição de sua capacidade de atuação, que é central neste segmento.

Assim, as áreas ambientais continuam participando, ao menos sob duas ordens, no processo geral de valorização e realização do imobiliário local. Uma primeira, na condição de novas áreas que, concreta e historicamente, têm sido incorporadas ao estoque do circuito imobiliário local, mesmo que muitas das vezes na condição de lotes institucionais. E um segundo de ordem mais simbólica, que tem atuado sob a ideia da “necessidade da conservação da natureza”, de tal modo a provocar os rebatimentos necessários à constituição de novos arranjos espaciais públicos e privados na cidade de Dourados. Ambos, em última instância, devem atender a reprodução ampliada do capital e, como decorrência, a intensificação da desigualdade socioespacial como condição de sua reprodução.

## REFERÊNCIAS

- ABREU, Silvana. **Planejamento Governamental: a Sudeco no espaço mato-grossense – contexto, propósitos e contradições**. 2001. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.
- ACSELRAD, Henri. Ambientalização das lutas sociais - o caso do movimento por justiça ambiental. **Estudos Avançados**. São Paulo, v. 24, n. 68, p. 103-119, 2010. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142010000100010&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142010000100010&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: 24 out. 2018.
- ALBANEZ, Jocimar Lomba. **Ervais em queda transformações no campo no extremo sul de Mato Grosso (1940-1970)**. Dourados: Ed. UFGD, 2013.
- AMARAL, João Alberto Martins do. *et al.* **Levantamento semidetalhado dos solos do Campo Experimental de Dourados; da Embrapa Agropecuária Oeste, município de Dourados, MS**. Dourados: Embrapa Agropecuária Oeste; Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2000.
- ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 5. ed. Petrópolis: Vozes, 2009.
- ARRIGHI, Giovanni. **O longo século XX: dinheiro, poder e as origens de nosso tempo**. Rio de Janeiro: Contraponto; São Paulo: Editora UNESP, 1996.
- AUBERTIN, Catherine; LÉNA, Philippe. Apresentação. *In*: AUBERTIN, C. (org.) **Fronteiras**. Brasília: Editora Universidade de Brasília; Paris: ORSTOM, 1988. p. 11-15.
- AUGUSTIN, Sérgio; JOHN, Natacha; PONTALTI, Sieli. A contribuição do pensamento marxista para o enfrentamento da crise socioambiental contemporânea. **Nomos**: Revista do Programa de

Pós-Graduação em Direito da UFC, Fortaleza, v. 33, n. 1, p. 281-295, jan./jun. 2013. Disponível em: <<http://www.periodicos.ufc.br/nomos/article/view/879/856>>. Acesso em: 31 ago. 2018.

BECKER, Bertha. **Amazônia**. Rio de Janeiro: Editora Ática, 1990.

BECKER, B.; EGLER, C. **Brasil: uma nova potência regional na economia-mundo**. 4 ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

BERNADELLI, Maria Lucia Falconi da Hora; CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. Os loteamentos fechados e as novas formas de produção imobiliária em Dourados: uma cidade média do estado de Mato Grosso do Sul – Brasil. *In: Simpósio Nacional de Geografia Urbana - Perspectivas e Abordagens da Geografia Urbana no Século XXI*. 14., 2015, Fortaleza. **Anais [...]**. Fortaleza: Laboratório de Planejamento Urbano e Regional – LAPUR, 2015. Disponível em: <[https://drive.google.com/file/d/0B\\_FJH8ikGCJtdzBvYm1hX1ItWUk/view](https://drive.google.com/file/d/0B_FJH8ikGCJtdzBvYm1hX1ItWUk/view)>. Acesso em: 26 maio 2017.

BOTELHO, Adriano. **O financiamento e a financeirização do setor imobiliário**: Uma análise da produção do espaço e da segregação sócio-espaçial através do estudo do mercado da moradia na cidade de São Paulo. 2005. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

BRASIL. **Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965**. Institui o novo Código Florestal. Brasília, DF: Presidência da República, [2012]. Revogada pela Lei nº 12.651, de 2012. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4771.htm)>. Acesso em: 17 ago. 2018.

BRASIL. Ministério do Interior. SUDECO. **II Plano Nacional de Desenvolvimento; Programa de ação do governo para a Região Centro-Oeste – 1975-1979**. Brasília, 1975.

BRASIL. **Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989**. Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986. Brasília, DF: Presidência da República, [2012]. Revogada pela Lei nº 12.651, de 2012. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L7803.htm#art4](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L7803.htm#art4)>. Acesso em: 17 ago. 2018.

BRITO, Márcia Aparecida de; CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. Os vazios urbanos em Dourados-MS um estudo de caso. *In: Encontro de Geógrafos da América Latina*. Por uma Geografia Latino-Americana. Do labirinto da solidão ao espaço da solidariedade, 10., 2005, São Paulo. **Anais** [...] São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005. p. 2454 – 2468. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal10/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/12.pdf>>. Acesso em: 21 set. 2018.

BRUM, Argemiro. **Modernização da agricultura** – trigo e soja. Petrópolis: Vozes, 1988.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **O papel exercido pelo poder público local na (re)definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados-MS**. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2000.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. **Produção, apropriação e consumo do espaço urbano**. Uma leitura geográfica da cidade de Dourados- MS. Campo Grande: Ed. UFMS, 2004.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. Os desdobramentos socioespaciais do processo de expansão territorial urbana. *In: CALIXTO, M. J. M. S. (org.). O espaço urbano em redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade*. Dourados: Editora da UFGD, 2008. p. 21-44.

CALIXTO, Maria Martinelli Silva; BERNADELLI, Mara Lucia Falconi da Hora. Dourados/MS: uma cidade média entre os papéis regionais e a dinâmica globalizada. *In: SPOSITO, M. E. B.; MAIA, D. D. (org.). Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2016. p. 29-170.

CARMELLO, Armando da Silva. **Dourados, terra prometida**. Campo Grande: Gráfica Alvorada, 1973.

CAMPOS, Bruno Ferreira. **Participação social na gestão do Parque Natural Municipal do Paragem**. 2011. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Gestão Ambiental) – Faculdade de Ciências

Biológicas e Ambientais, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2011.

CAMPOS, Bruno Ferreira. **Fundamentos e dinâmicas da produção espacial: aspectos da ampliação do perímetro urbano de Dourados, MS em 2011**. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2014.

CAMPOS, Bruno Ferreira. Sobre os (des)limites territoriais: A produção da natureza nos espaços de fronteira. *In: Seminário Internacional dos Espaços de Fronteiras: Por fronteiras do encontro e por encontros na fronteira*, 4., 2017. Dourados, MS: UFGD, 2017, Dourados. **Anais [...]** Dourados: UFGD, 2017. p. 487 – 500. Disponível em: <<http://www.geofronteiras.net/2017/12/publicado-por-universidade-federal-da.html>>. Acesso em: 15 fev. 2018.

CANO, Wilson. Reflexões sobre o papel do capital mercantil na questão regional e urbana no Brasil. **Texto para Discussão**, IE/Unicamp, Campinas, n. 177, p. 1-22, mai. 2010.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Condição Espacial**. 1.ed. São Paulo: Contexto, 2016.

CASTELNOU, Antonio Manuel Nunes. Parques urbanos de Curitiba: De espaços de lazer a objetos de consumo. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 13, n. 14, p. 53-73, dez. 2006. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/Arquiteturaeurbanismo/article/view/832/804>>. Acesso em: 11 maio 2018.

CASTILLO, Ricardo, FREDERICO Samuel. Espaço geográfico, produção e movimento: uma reflexão sobre o conceito de circuito espacial produtivo. **Revista Sociedade & Natureza**, Uberlândia, v. 22, n. 3, p. 461-474, dez. 2010. Disponível em: <<http://www.seer.ufr.br/index.php/sociedadennatureza/article/view/11336>>. Acesso em: 25 maio 2018.

CASTORIADIS, Cornelius. **Encruzilhadas do labirinto II**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1987.

CASTRO. Maria Amábili de. **Tramas e dramas no urbano**. O projeto renascer em Dourados-MS e o processo de reprodução socioespacial. 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia) –

Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2009.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Editora Ática, 1995.

CORREA FILHO, Vigílio. **A sombra dos herveas mattogrossenses**. São Paulo: Ed. São Paulo, 1925.

DANTAS, Danilo Sanches. **Ações e desdobramentos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) na cidade de Dourados (MS)**. 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2011.

DEBORD, Guy. **A Sociedade do Espetáculo**. Tradução em português [www.terravista.pt/IlhadoMel/1540](http://www.terravista.pt/IlhadoMel/1540). Livro virtual do Projeto Periferia, Ed. 2003. Disponível em: <<http://www.ebooksbrasil.org/adobeebook/socespetaculo.pdf>>. Acesso em: 17 ago. 2017.

DORATIOTO, Francisco Fernando Monteoliva. **Maldita guerra: nova história da Guerra do Paraguai**. São Paulo: Companhia das Letras, 2002.

DOURADOS. **Lei Complementar nº 008 de 05 de novembro de 1991**. Dispõe sobre o zoneamento de uso do solo e sistema viário do município de Dourados. Dourados, MS: 1991. Revogada pela LC nº 122/2008.

DOURADOS. **Lei Complementar nº 72 de 30 de dezembro de 2003**. Institui o Plano Diretor de Dourados, cria o Sistema de Planejamento Municipal e dá outras providências. Dourados, MS: 2003. Disponível em: <<http://www.dourados.ms.gov.br/index.php/lc-72-institui-o-plano-diretor-de-dourados-cria-o-sistema-de-planejamento-municipal-e-da-outras-providencias/>>. Acesso em: 13 jul. 2018.

DOURADOS. **Lei Complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012**. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados e dá outras providências. Dourados, MS: 2012. Disponível em: <<http://www.dourados.ms.gov.br/index.php/lc-205-dispoe-sobre-o-zonea>>

mento-uso-e-ocupacao-do-solo-e-o-sistema-viario-no-município-de-dourados-e-da-outras-providencias-2/>. Acesso em: 13 jul. 2018. DOURADOS, Prefeitura Municipal de. **50 ANOS**. Dourados, 1985. (Não paginado).

DOURADOS, Prefeitura Municipal de. **Plano municipal de desenvolvimento urbano sustentável**. Dourados, MS: 2001.

DOURADOS, Prefeitura Municipal de. Programa Habitar Brasil – BID. Projeto Integrado. Trabalho de Participação Comunitária. **Projeto Renascer** – Volume III - A – Dourados, Mato Grosso do Sul, Brasil: Março/2002.

EBNER, Iris de Almeida Rezende. **A cidade e seus vazios**. Investigação e proposta para os vazios urbanos de Campo Grande. Campo Grande: Ed. UFMS, 1999.

FARIA, Giovanni Santos Marin; CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. Ocupação “irregular”: a outra faceta do processo de apropriação do espaço urbano. *In*: CALIXTO, M. J. M. S. (org.). **O espaço urbano em redefinição**: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade. Dourados: Editora da UFGD, 2008. p.121- 146.

FELLET, João. Minha casa, minha vida piorou cidades e alimentou especulação imobiliária, diz ex-secretária do governo Lula. **Da BBC Brasil em São Paulo**. São Paulo, 4 de junho 2018. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44205520>>. Acesso em: 31 ago. 2018.

FERREIRA, Alvaro. A produção do espaço: entre dominação e apropriação. Um olhar sobre os movimentos sociais. **Scripta Nova**. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona, v. XI, n. 245 (15), ago. 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24515.htm>>. Acesso em: 02 abr. 2018.

FOSTER, Jonh Bellamy. **A ecologia de Marx**: materialismo e natureza. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

GUIMARÃES, Alberto Passos. O complexo agroindustrial. **Revista Reforma Agrária**, Brasília, ano 7, n. 6, nov./dez. 1977.

GUILLEN, Isabel Cristina Martins. O lugar da história: confronto e poder em Mato Grosso do Sul. **Revista Científica**, Campo Grande: UFMS, v. 3, n. 2, p. 37-44, 1996.

GOLDENSTEIN, Léa; SEABRA, Manoel. Divisão territorial do trabalho e nova regionalização. **Revista do Departamento de Geografia**, São Paulo, nº 1, p. 21-47, 1982.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1993.

HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

HARVEY, David. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HENRIQUE, Wendel. **O direito à natureza na cidade**. Salvador: EDUFBA, 2009.

JARA, Alan Luiz. **Sociedade e ambientes: aspectos gerais sobre a exploração ambiental no interior da CAND (Colônia Agrícola Nacional de Dourados)**. 2011. Relatório Final (Iniciação Científica) – PIVIC/UFGD, Dourados, 2011. Disponível em: <<http://www.identidade85.com/2011/11/sociedade-e-ambientes-aspectos-gerais.html>>. Acesso em: 13 jan. 2018

JESUS, Alex Dias de. A mobilidade haitiana no Mato Grosso Do Sul. In: **Seminário Internacional AMÉRICA PLATINA e Colóquio Unbral de Estudos Fronteiriços**. América Platina: alargando passagens e desvendando os labirintos da integração, 6., 1., 2016, Campo Grande. **Anais [...]** Campo Grande: Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, 2016. Disponível em: <[http://eventos.sistemas.uems.br/assets/uploads/eventos/88a59795508e69486b5c940014affe2c/anais/1\\_2016-11-13\\_20-13-00.pdf](http://eventos.sistemas.uems.br/assets/uploads/eventos/88a59795508e69486b5c940014affe2c/anais/1_2016-11-13_20-13-00.pdf)>. Acesso em: 01 jun. 2017.

LABORATÓRIO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL – LPM – IGCE/UNESP (Org.). **Carta de Atenas**. Assembléia do CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna – 1933. Rio Claro, 2002. Disponível em: <[www.rc.unesp.br/igce/planejamento](http://www.rc.unesp.br/igce/planejamento)>. Acesso em: 13 ago. 2018.

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

LEFEBVRE, Henri. Produção e re-produção. **Espaço e Economia**. Revista Brasileira de Geografia Econômica, ano IV, n. 8, 2016.



Disponível em: <<http://espacoeconomia.revues.org/2185>>. Acesso em: 22 set. 2018.

LÊNIN, Vladirnir Ilitch. **O imperialismo**: etapa superior do capitalismo. Campinas: FE/UNICAMP, 2011.

LIMA, Pedro de Alcântara de. **Ocupação do fundo de vale do Córrego Laranja Doce na cidade de Dourados**. Análise da proposta de criação de um Parque Ecológico. 1999. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 1999.

LUCIANO, Luís Carlos. **Ribeiro**: arquitetura, urbanismo e meio ambiente: exercício de cidadania. Dourados: Edição do autor, 2008.

MACHADO, Maria Helena Ferreira. Urbanização e sustentabilidade ambiental: questões de território. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.l.], n. 3, p. 81, nov. 2000. Disponível em: <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/47>>. Acesso em: 03 mar. 2018.

MARX, Karl. Manuscritos econômico-filosóficos. In: FROMM, Erich. **Conceito marxista de homem**. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1962.

MARX, Karl. **Contribuição à crítica da economia política**. 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2008.

MARX, Karl. A mercadoria. In: MARX, K. **O Capital**: Crítica da economia política. Livro I: O processo de produção do capital. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 113-158.

MENEZES, Ana Paula. **Atividades econômicas na Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND)**: a agricultura e a exploração da madeira (1950-1970). 2012. Dissertação (Mestrado em História) - Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2012.

MORAES, Antônio Carlos Robert de. Valor, natureza e patrimônio natural. **Ciência e Ambiente**, Santa Maria, v. 28, jan. /jun. de 2004. p. 107-120.

MOREIRA, Regina Heloiza Targa. **Memória fotográfica de Dourados**. Campo Grande: UFMS, 1990.

- MOREIRA, Roberto José. **Terra, poder e território**. 1 ed. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- MOREIRA, Ruy. **O que é geografia**. São Paulo: Brasiliense, 1981.
- MOREIRA, Ruy. **O movimento operário e a questão cidade-campo no Brasil: classes urbanas e rurais na formação da geografia operária brasileira**. 2. ed. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2013.
- MATO GROSSO DO SUL. **Programa de Complementação Urbana Cidades-Polo: Dourados/MS**. 1980.
- OLIVEIRA, José Aldemir de. Meio século de transformações e permanência: a cidade no Brasil (1930 a 1980). *In*: SPOSITO, M. E. B. **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Presidente Prudente: 2001.
- OSORIO, Jaime. **O Estado no centro da mundialização: a sociedade civil e o tema do poder**. 1. ed. São Paulo: Outras expressões, 2014.
- PADUA, Rafael Faleiros de. Produção Estratégica do Espaço e os “Novos Produtos Imobiliários”. *In*: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (org.) **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 145-163.
- PEBAYLE, Raymond; KOECLHLIN, Jean. As frentes pioneiras de Mato Grosso do Sul: abordagem geográfica e ecológica. **Espaço e Conjuntura**. São Paulo: USP, 1981.
- PETRONE, Pasquale. No Rio Paraná, de Porto Epitácio a Guairá (relatório de viagem). **Boletim Paulista de Geografia**. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros, n. 27. p. 55-94, 1957. Disponível em: <<https://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/view/1283/1119>>. Acesso em: 13 ago. 2018.
- PIQUET, Rosélia Perissé da Silva; RANDOLPH, Rainer; MANNARINO, Rosane Pimentel; MIRANDA, Wânia Monteiro. **Intervenção do Estado na Estruturação do Sistema Urbano Brasileiro**. Programa de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional – PUR/ Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, 1982.
- PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. **Os (des)caminhos do meio ambiente**. 13. ed. – São Paulo: Contexto, 2005.

PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. **Globalização da natureza e a natureza da globalização**. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 2006.

POULANTZAS, Nicos. **O Estado, o poder, o socialismo**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

QUAINI, Massimo. **Marxismo e Geografia**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

REINIS, Oliver Alexandre. Histórico Legal das Áreas de Preservação Permanente – APP. **Dubbio**. São Paulo, 18 de junho de 2016. Disponível em: <<https://www.dubbio.com.br/artigo/93-historico-legal-das-areas-de-protecao-permanente-app>>. Acesso em: 03 jun. 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 4ª Ed. São Paulo: Contexto, 1991.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Produção e consumo do e no espaço: problemática ambiental urbana**. São Paulo: Hucitec, 1998.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A Matriz Discursiva Sobre O “Meio Ambiente”: Produção do Espaço Urbano – Agentes, Escalas, Conflitos. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.) **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2016. p. 207-230.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016, p. 147-168.

SAMPAIO JÚNIOR, Plínio de Arruda. Brasil: as esperanças não vingaram. **OSAL, Observatorio Social de America Latina**. Buenos Aires, ano VI, n. 18, p. 69-80, set./out. 2005. Disponível em: <<http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/osal/20110318071647/6Sampai.pdf>>. Acesso em: 24 out. 2018.

SANTOS, Marina de Souza. **Dourados: planejamento, experiências e olhares sobre a cidade (1970-2003)**. 2016. Tese (Doutorado em História) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2016.

SANTOS, Milton. **Economia espacial: críticas e alternativas**. São Paulo: Hucitec, 1979.

SANTOS, Milton. Materiais para o estudo da urbanização brasileira no período técnico científico. **Boletim Paulista de Geografia**. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros, n. 67, 1989. p 5-16. Disponível em: <<https://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/issue/view/79>>. Acesso em: 13 ago. 2018.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. Técnica e tempo. Razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1997.

SANTOS, Milton. Urbanização: cidades médias e grandes. *In*: SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. (org). **O Brasil: Território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2002. p. 279-287.

SANTOS, Milton. **Pobreza urbana**. 3. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

SERPA, Angelo. **O espaço público na cidade contemporânea**. 2. ed. São Paulo: Contexto, 2017.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

SILVA, Ênio Alencar da. **“Problemática Ambiental” em Dourados/MS: Análise das Políticas Públicas nas Zonas de Interesse Ambiental**. 2008. Monografia (Graduação em Geografia) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2008.

SILVA, Fillipe Cabral da. **Consequências socioambientais da ocupação do Fundo de Vale do Córrego Rego D'água em Dourados-MS**. 2015. Monografia (Graduação em Geografia) – Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2015.

SILVA, Mário Cezar Tompes da. **Expansão do complexo agroindustrial e o processo de mudança no espaço de Dourados**. 1992. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade

de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

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

SILVA, Mário Cezar Tompes da. Dourados-MS: Expansão urbana extensiva e impactos socioambientais. *In*: DA SILVA, W. G.; JURADO DA SILVA, P. F. (org.) **Mato Grosso do Sul no início do século XXI: Integração e desenvolvimento urbano-regional**. V. 2 – Campo Grande: Life Editora, 2017. p. 201-229.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SOJA, Edward W. **Geografias Pós-Modernas: A reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993.

SOUZA, Adauto de Oliveira. **Política de desenvolvimento urbano: aspectos da inserção de Mato Grosso do Sul no programa nacional de cidades de porte médio** - Apresentado no “I Simpósio Internacional Cidades Médias: dinâmica econômica e produção do espaço urbano”. UNESP/Presidente Prudente, em junho de 2005.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Editora Contexto, 1988.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança e fragmentação socioespacial**. 1. ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

STEIN NETO. **A ilegalidade na produção do espaço urbano em Dourados-MS**. 2005. 107 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - UFMS, Aquidauana.

TAMPOROSKI, Bianca Rafaela Fiori. *et al.* O planejamento urbano e as enchentes em Dourados: a distância entre a realidade e a legalidade. **Cadernos MetrÓpole**, v. 14, n. 27, jan./jun. 2012. p. 217-232. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14788>>. Acesso em: 12 jul. 2018.

THOMAS, Keith. **O homem e o mundo natural: mudança de atitude em relação às plantas e aos animais, 1500-1800**. São Paulo, Companhia das Letras, 1988.

VAINER, Carlos. Quando a cidade vai às ruas. *In*: MARICATO, E. *et al.* **Cidades Rebeldes**. Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013. p.35-40.

VIANA, Roseni Borges. **Favelinha: um retrato da exclusão sócio-espacial na cidade de Dourados-MS**. 2000. Monografia (Especialização em Geografia Pós-graduação *lato senso*) Dourados, MS: UFMS, 2000.

VIRILIO, Paul. Os motores da história. *In*: ARAÚJO, H. R. de (org.); **Tecnociência e Cultura: ensaios sobre o tempo presente**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

ZIZEK, Slavoj. Legado de 1968: como uma revolução de esquerda ajudou os capitalistas a vencer. **Carta Maior**. Porto Alegre, 20 de fev. 2018. Disponível em: <<https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/Legado-de-1968-como-uma-revolucao-de-esquerda-ajudou-os-capitalistas-a-vencer/4/39401>>. Acesso em: 23 fev. 2018.



## SOBRE O AUTOR

**Bruno Ferreira Campos** é professor Adjunto da Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE, Campus de Marechal Cândido Rondon/PR, atuando como professor no curso de Licenciatura em Geografia, no Programa de Pós-Graduação strictu sensu em Geografia – PPGGeo e no Programa de Pós-Graduação strictu sensu de Desenvolvimento Rural Sustentável – PPGDRS. Possui Bacharelado em Gestão Ambiental (2011) e Licenciatura em Geografia (2015) pela Universidade Federal da Grande Dourados – UFGD, Mestrado em Geografia pela Universidade Federal da Grande Dourados – PPGG-UFGD (2014) e Doutorado em Geografia pela Universidade Federal da Grande Dourados – PPGG-UFGD (2018). É pesquisador no Grupo de Pesquisa e Estudos Território e Ambiente – GTA e no Laboratório de Geografia das Lutas no Campo e na Cidade – GEOLUTAS, ambos certificados pelo CNPq. Tem experiência na área de Educação com o ensino de Geografia, tendo atuado em Cursinhos Preparatórios Pré-Vestibular, nos Ensinos Fundamental Anos Finais e no Ensino Médio, e no Ensino Superior, em níveis de graduação e pós-graduação. Atua com ensino, pesquisa e extensão, principalmente, nos seguintes temas: Relação sociedade e natureza, problemática urbano-ambiental e implicações do mundo da sustentabilidade nas práticas territoriais.



Historicamente, desde a profícua articulação entre industrialização e urbanização, o capitalismo tem neste arranjo a dinâmica de sua acumulação. Com isto, na cidade, a propriedade privada da terra, reconhecida jurídica e socialmente, sofre um processo de intensificação da sua “valorização”, ou seja, da possibilidade de auferir renda. No atual momento da produção social do espaço douradense, um dos espaços de destaque do agronegócio nacional, tem-se percebido a presença objetiva e subjetiva da questão ambiental, assim como em outros tantos lugares do mundo, onde o “verde” também tem implicado em novas relações. É mais que necessário, então, o desvelar deste processo, visível na forma e invisível no conteúdo, dado o que isto tem significado no Brasil do século XXI, conforme podemos acompanhar e presenciar recentemente no país.

