



unesp



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"**

Campus Presidente Prudente

PAMELA DE LIMA BRAMBILLA

**FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E DESIGUALDADES:
MUDANÇAS RECENTES NA CIDADE DE DOURADOS/MS**

PRESIDENTE PRUDENTE – SP

2023



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
“JÚLIO DE MESQUITA FILHO”**

Campus Presidente Prudente

PAMELA DE LIMA BRAMBILLA

**FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E DESIGUALDADES:
MUDANÇAS RECENTES NA CIDADE DE DOURADOS/MS**

Trabalho de Graduação apresentado ao Departamento de Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia – Universidade Estadual Paulista (UNESP) de Presidente Prudente/SP para a obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientação: Dr. Jean Adrien José Legroux Morant e Prof^a Dr^a Maria Encarnação Beltrão Sposito.

PRESIDENTE PRUDENTE – SP

2023

B815f Brambilla, Pamela de Lima
Fragmentação socioespacial e desigualdades : mudanças recentes na cidade de Dourados/MS / Pamela de Lima Brambilla. -- Presidente Prudente, 2023
90 p. : il., tabs., fotos, mapas

Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado - Geografia) - Universidade Estadual Paulista (Unesp), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente
Orientador: Jean Adrien José Legroux

1. Produção do espaço urbano. 2. Fragmentação socioespacial. 3. Urbanização difusa. 4. Cidades médias. 5. Dourados. I. Título.

Sistema de geração automática de fichas catalográficas da Unesp. Biblioteca da Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente. Dados fornecidos pelo autor(a).

Essa ficha não pode ser modificada.

DECLARAÇÃO

Eu, **Dr. Jean Adrien José Legroux**, declaro que a aluna **PAMELA DE LIMA BRAMBILLA, RG. 55.418.816-8**, cumpriu, sob minha orientação, 180 horas de Estágio Supervisionado e Trabalho de Graduação do Curso de Bacharelado em Geografia, desta Faculdade.

Título de Monografia: **"FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL E DESIGUALDADES: MUDANÇAS URBANAS RECENTES NA CIDADE DE DOURADOS/MS"**.

A Monografia foi apresentada, em defesa pública, no dia **14 de dezembro de 2023**, às 10h00min, na sala de Reuniões do Gasperr.

Após as arguições e defesa do(a) candidato(a), foi atribuído a nota nove e meio (9,5).

Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2023.

BANCA AVALIADORA	ASSINATURAS
Dr. Jean Adrien José Legroux (Orientador)	<p>DocuSigned by: </p> <p>DADDBFFB873D427... Documento assinado digitalmente</p> <p>gov.br MARIA ENCARNACAO BELTRAO SPOSITO Data: 22/12/2023 19:08:13-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p>
Profª Drª Maria Encarnação Beltrão Sposito (Co orientadora)	<p>MORCUENDE GONZALEZ ALEJANDRO - 46467773E - 46467773E</p> <p>Firmado digitalmente por MORCUENDE GONZALEZ ALEJANDRO - 46467773E - 46467773E Fecha: 2023.12.27 10:20:01 +01'00'</p> <p>Documento assinado digitalmente</p> <p>gov.br PAULA NEUMANN NOVACK Data: 23/12/2023 15:02:19-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p>
Dr. Alejandro Morcuende González	<p>Documento assinado digitalmente</p> <p>gov.br FELIPE CESAR AUGUSTO SILGUEIRO DOS SANTOS Data: 23/12/2023 18:48:08-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p>
Drª Paula Neumann Novack	
Prof. Me. Felipe César Augusto Silgueiro dos Santos	

Aos meus pais, que fazem eu ser quem eu sou hoje. Somos o melhor quarteto de três pessoas do universo.

Giovana, hoje você estaria com quatorze anos. Estaria no nono ano do Ensino Fundamental. Se você estivesse aqui, seria seu braço direito e esquerdo na escola, te ajudaria nas provas e nos trabalhos, nas lições de casa e em tudo que você precisasse, e me viraria pra ajudar no que eu não saberia. Te ensinaria tudo que eu aprendi na graduação em Geografia, e te contaria todas as curiosidades geográficas que eu sei, se você quisesse. Se você se interessasse por Geografia, como eu me interesso hoje, te abriria as portas para todos os caminhos. Se você preferisse o campo, eu te explicaria o contexto agrário brasileiro. Se você me demonstrasse o mínimo de curiosidade sobre Geomorfologia ou Geografia Física, eu tentaria dialogar sobre as dinâmicas da natureza, das estruturas superficiais à fisiologia da paisagem, te levaria pra conhecer os mais diferentes relevos e formações. Se você se interessasse por Geografia Urbana, seria mais fácil para mim, é uma área que conheço um pouco mais e estudo mais sobre, seria muito legal te falar do contexto do surgimento das cidades e do processo de urbanização. Te explicaria como o simples ato de deslocamento das pessoas, para o trabalho ou para o lazer, é tema tão estudado por nós, geógrafos.

Se você odiasse Geografia, eu ousaria falar que a Terra é plana, e buscaria saber quais são os seus gostos e interesses para eu correr atrás e a gente descobrir o mundo de possibilidades, juntas. Correria para a Biologia, a Química, Engenharia ou qualquer outra área do conhecimento que nos fosse interessante.

Mas desse mundo de possibilidades, eu busquei a Geografia. Não porque você prefere, mas porque você não está aqui.

Então eu sigo.

Por mim, pelo que eu acho que faço o certo, e por você, mantendo sua memória e honrando seu nome.

AGRADECIMENTOS

À UNESP, agradeço pela resistência em oferecer uma educação superior pública e de qualidade. À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, FAPESP, que através do Processo nº2021/04159-0, promoveu o financiamento durante a minha pesquisa de Iniciação Científica.

*Marionetes de escritório.
Revolucionários de auditório,
são céticos, utópicos.
À mim, contraditórios.
Limitados a teoria, não me sensibiliza.
Muita sutileza pra minha grosseria
Síntese – Sem Cortesia*

RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso tem como objetivo analisar, a partir da perspectiva da habitação, desdobramentos dos processos de produção e reprodução de desigualdades e diferenciação que apontam para a lógica socioespacial fragmentária em curso no plano da cidade e do urbano de Dourados, no Mato Grosso do Sul. Delineado o objetivo central, serão discutidas duas políticas habitacionais: o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), destacando o papel da atuação do poder público e do capital imobiliário na produção do espaço urbano. A análise será construída através de uma metodologia quali-quantitativa, apoiada nos resultados divulgados pelas pesquisas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir dos Censos Demográficos dos anos de 2000 e 2010, para desenvolver índices relacionados a aspectos sociodemográficos que possibilitem o mapeamento e a construção de uma topografia que revelem a espacialização das diferenciações. Os resultados do trabalho, construídos em associação com literatura e a pesquisa empírica de dois bairros originados dessas políticas habitacionais, apontam para a existência de segregação socioespacial e para a condição periférica dos bairros do PMCMV, em contraste com a centralidade dos bairros originados pelo BNH. Além disso, são observados novos processos de reprodução do espaço, sobretudo pela atuação do capital imobiliário, voltados para classes médias e altas, na construção de espaços residenciais fechados autossegregados, criando novas periferias, conflitando com a urbanização e a expansão do espaço. Assim, pretendemos contribuir para a compreensão das transformações urbanas em Dourados, destacando a importância de políticas habitacionais efetivas que visem a redução das desigualdades socioespaciais, além de evidenciar os desafios enfrentados no contexto da produção de um espaço urbano difuso.

Palavras-chave: Produção do Espaço Urbano; Fragmentação Socioespacial; Urbanização Difusa; Cidades Médias; Dourados.

ABSTRACT

This undergraduate thesis aims to analyze, from the perspective of housing, the implications of production and reproduction processes of inequalities and differentiation that point to the ongoing fragmented socio-spatial logic within the city and urban areas of Dourados, in Mato Grosso do Sul. Once the central objective is outlined, two housing policies will be discussed: the Banco Nacional de Habitação (National Housing Bank, or BNH) and the Programa Minha Casa, Minha Vida (My House My Life Program, or PMCMV), highlighting the roles of governmental action and real estate capital in urban space production. The analysis will be developed using a qualitative-quantitative methodology, supported by data from the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE), utilizing the Demographic Censuses of 2000 and 2010. This approach will create indices related to socio-demographic aspects, facilitating the mapping and construction of a topography that reveals spatial differentiations. The results of this study, coupled with literature and empirical research from two neighborhoods resulting from these housing policies, indicate the existence of socio-spatial segregation and the peripheral condition of PMCMV neighborhoods, contrasting with the centrality of neighborhoods originated from BNH. Additionally, new processes of space reproduction are observed, especially through real estate capital, targeting middle and upper classes by constructing self-segregated gated residential spaces, thereby creating new peripheries that conflict with urbanization and spatial expansion. Thus, the intention is to contribute to understanding urban transformations in Dourados, emphasizing the importance of effective housing policies aimed at reducing socio-spatial inequalities, while highlighting the challenges faced in the context of producing a diffuse urban space.

Keywords: Production of urban space; Socio-spatial fragmentation; Diffuse urbanization; Medium-sized cities; Dourados.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização da cidade de Dourados/MS	30
Mapa 2 – Proporção de domicílios chefiados por mulheres em Dourados/MS, 2000 e 2010.	44
Mapa 3 – Indicador de envelhecimento em Dourados/MS, 2000 e 2010.....	52
Mapa 4 – Proporção de chefe de família com rendimento superior a vinte salários mínimos em Dourados/MS, 2000 e 2010.	55
Mapa 5 – Variância do rendimento nominal mensal por pessoa responsável por domicílio em Dourados/MS, 2000 e 2010.....	56
Mapa 6 – Índice de qualidade do entorno em Dourados/MS, 2010.	62
Mapa 7 – Comércio e habitação em Dourados/MS.....	64
Mapa 8 – Evolução do perímetro urbano em Dourados/MS.	70
Mapa 9 – Elementos da estrutura urbana de Dourados/MS.	75

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação financiados pelo SFH em Dourados/MS.....	35
Tabela 2 – Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 2011 até 2016.	38
Tabela 3 – Resumo da tabela base.	47
Tabela 4 – Loteamentos fechados de padrão elevado (2008-2022) em Dourados/MS.	60
Tabela 5 – Evolução do perímetro urbano em Dourados/MS, 2007 a 2015a	71

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Fachada do Colégio Lumière, do Sistema Poliedro, localizado dentro do Condomínio Porto Madero Residence & Resort.	58
Figura 2 – Bicicletário: estacionamento de veículos dos funcionários de um condomínio residencial.....	67
Figura 3 – Vista da área de retomada indígena para a cidade.....	78
Figura 4 – Muro construído entre a área de retomada indígena e a cidade.	78

LISTA DE ABREVIATURA E SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAND – Colônia Agrícola Nacional de Dourados

COHAFABA – Cooperativa Habitacional dos Funcionários Públicos e Bancários de Dourados Ltda.

COOPHADOURO – Cooperativa Habitacional de Dourados Limitada

CURA – Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada

GAsPERR – Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais

FAPESP – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FUNAI – Fundação Nacional dos Povos Indígenas

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio

PRODEGRAN – Programa Especial de Desenvolvimento da Grande Dourados

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos

SCALIFRA-ZN – Sociedade Caritativa e Literária São Francisco de Assis – Zona Norte

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
AS BASES CONCEITUAIS DA PESQUISA	20
A CIDADE DE DOURADOS, NO MATO GROSSO DO SUL	29
Origens e contextos	29
Sobre o Banco Nacional de Habitação	33
Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida	37
MUDANÇAS URBANAS RECENTES.....	40
Análise das desigualdades a partir da metodologia quali-quantitativa.....	40
Da lógica centro-periferia à fragmentação socioespacial.....	63
Conflito campo cidade e disputa pela terra	76
COMO CONCLUIR SOBRE O QUE SE REPRODUZ E SE REESTRUTURA?	
RESULTADOS DE UMA PESQUISA EMPÍRICA.....	79
REFERÊNCIAS.....	82
APÊNDICE	86

INTRODUÇÃO

O presente Trabalho de Graduação é resultado de quase dois anos da minha pesquisa de Iniciação Científica¹, vinculado ao projeto temático “Fragmentação e Urbanização Brasileira: Escalas, Vetores, Ritmos, Formas e Conteúdos”². Foi realizada no âmbito do Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais (GAsPERR), espaço que tem me auxiliado no processo de formação enquanto pesquisadora, a partir da participação de projetos de pesquisas, debates e reuniões, mas também proporcionando experiências para além da teoria nos estudos sobre a Geografia Urbana, indo a campo, constatando e reformulando hipóteses, fazendo contato com os sujeitos da cidade que vivenciam a problemática da pesquisa, possibilitando minha aproximação com o tema de maneira empírica.

O principal objetivo do trabalho é analisar as recentes mudanças que marcam a reestruturação do espaço urbano em Dourados, verificar seus desdobramentos socioespaciais, em especial as desigualdades, a partir da perspectiva da produção da habitação - e do habitar - que apontam, para além da manutenção da segregação, conteúdos de uma lógica fragmentária. Na intenção de verificar esse objetivo, a metodologia proposta para o desenvolvimento deste trabalho também se mostra um resultado forte.

Considerando a cidade uma dialética entre “produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais” (CARLOS, 2007: 21) se faz necessário analisar sua produção e reprodução, na dimensão espacial - ou seja, a análise da vida humana - e, adicionando a dupla determinação, em escala temporal - a historicidade.

Em Dourados, no Mato Grosso do Sul, dinâmicas fragmentárias são reveladas sob a dimensão da habitação, desde a produção à sua prática. Para fortalecer as hipóteses que orientam este trabalho, nos guiamos por Corrêa (1993) na identificação

¹ Financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) por meio do Processo nº 2021/04159-0

² Financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) por meio do Processo nº2018/07701-8

dos diferentes agentes sociais que produzem o espaço urbano, para verificar suas formas de atuação, incluindo correlações de forças e intencionalidades. Desse modo, atuando no plano espacial e inferindo rebatimentos no plano social, até chegar nos sujeitos da pesquisa, que experienciam, cotidianamente, esses desdobramentos.

Antes de delimitar os objetivos específicos, ressalto também que, ao decorrer da prática da pesquisa, sobretudo nos momentos em que estive em campo, conversando com os sujeitos da pesquisa, outros conflitos que tangenciam a análise ampla da evolução das desigualdades socioespaciais nessa cidade nos foram revelados, e serão devidamente situados nos capítulos e seções adequados, mas que não estavam previamente selecionados para o estudo.

Dos objetivos específicos:

- a) Compreender a questão da produção da habitação a partir da atuação dos agentes produtores do espaço urbano na expansão da malha urbana do município;
- b) Analisar a trajetória de atuação de dois programas habitacionais do governo, o Banco Nacional de Habitação e do Programa Minha Casa Minha Vida, em Dourados;
- c) Mapear as transformações socioespaciais ocorridas em Dourados, considerando o recorte temporal entre as décadas de 2000 a 2010, em termos de desigualdades, comparando dois bairros originados pelos programas habitacionais;
- d) Contribuir para o Projeto Temático “Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos e formas”, financiado pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), com a possibilidade de utilização da metodologia em outras cidades estudadas pelo projeto.

“A urbanização como processo, e a cidade, forma concretizada deste processo, marcam tão profundamente a civilização contemporânea, que é muitas vezes difícil pensar que em algum

período da História as cidades não existiram, ou tiveram um papel significativo” (SPOSITO, 1988: 11)

A civilização urbana contemporânea, com toda sua estrutura e grupos sociais como percebemos hoje, compõe um longo processo histórico cujo cerne se dá nas primeiras cidades, surgidas a partir das relações impostas pela divisão social e territorial do trabalho. As cidades contemporâneas são resultado de confluências e sobreposições de diversos processos, portanto, reconhecer as diferentes formações e seus contextos, nos auxilia na compreensão das desigualdades e da espacialização das segregações socioespaciais que definem e redefinem a estruturação espacial da vida urbana, apontando para a fragmentação socioespacial.

A “urbanização diferencial”, por sua vez, tem suas dinâmicas consolidadas nas relações entre o espaço e a sociedade, sob a hipótese da urbanização planetária (LEFEBVRE, 1999 [1970]), considerando a possibilidade da urbanização total e a homogeneização dos espaços, ainda que o uso do solo possa se dar de maneira diferenciada e especializada, dada a dinâmica da divisão social do trabalho (FRASER, 2020). A urbanização diferencial é um conceito de inspiração lefebvriana, recentemente desenvolvido por outros autores (BRENNER e SCHMID, 2015; MORCUENDE, 2020), como um movimento, de destruição-criativa, que completa as implosões e explosões do urbano e que participa da reestruturação da organização socioespacial, não só nas cidades, mas através das paisagens da urbanização estendida. Observaremos que essa hipótese é particularmente interessante para a realidade da cidade de Dourados, onde o agronegócio tem repercussões importantes na produção do espaço urbano, principalmente através do ramo imobiliário. Tais dinâmicas se confluem na lógica neoliberal da produção do espaço, de modo que Morcuende (2021) considera uma crise do planejamento e das regulações territoriais, onde as colaborações público-privadas “[...] tornam impossível qualquer tipo de planejamento para a resolução dos múltiplos e variados problemas que a questão urbana traz hoje” resultando em um “vazio estratégico e propositivo em que ‘tudo se encaixa’” (p. 7-8).

Ao longo deste trabalho, passaremos por algumas questões que considero centrais sobre a produção do espaço urbano, no que tange à dimensão habitacional. Ainda assim, não se pode recortar ou ignorar a totalidade dos agentes e tempos envolvidos neste processo. Primeiro, da historicidade, sob a égide do capitalismo contemporâneo que passa a experienciar o regime de acumulação flexível, identificar uma mudança substancial que a década de 1980 trouxe para a urbanização brasileira, corroborando para novas morfologias urbanas e redefinição de papéis regionais, em um movimento de desconcentração das atividades industriais das áreas metropolitanas em direção às cidades com menores funções hierárquicas regionais. Nesse momento, Dourados ascende sua função de intermediação entre a capital do estado e as cidades pequenas do entorno

Da determinação dos agentes que produzem o espaço, e suas materializações, que tocam na vida social dos sujeitos, trago a dimensão da habitação e do habitar para, dessa forma, ao analisar a dialética entre espaço e sociedade, verificar os diferentes usos e acessos do espaço por distintos segmentos sociais na vida cotidiana, dentro da perspectiva da habitação. Dessa forma, com o recorte temporal dado e com a metodologia desenvolvida, buscamos apreender os rebatimentos que os referidos programas habitacionais, desenvolvidos em contextos sociopolíticos diferentes, influenciaram na vida cotidiana dos cidadãos, e como a dimensão do habitar na cidade influi em suas relações sociais, econômicas e com o espaço.

Este trabalho de conclusão de curso se estrutura em seis capítulos, considerando este introdutório, que se desdobram em alguns subcapítulos para melhor diferenciar os temas da pesquisa. O capítulo 2, intitulado “**As bases conceituais da pesquisa**”, pretende iniciar – e não esgotar – o debate nas questões teóricas tão fundamentais na compreensão dos conceitos e temas que tangenciam a pesquisa, a partir de uma revisão bibliográfica que contextualiza a lógica socioespacial fragmentária em curso nas cidades médias e a questão habitacional a partir da década de 1970. Essa contextualização serve sobretudo para sustentar a hipótese principal que ampara o terceiro objetivo específico deste trabalho, onde a análise das transformações em favor da reordenação das lógicas desiguais e fragmentárias são

relevantes em escala local e regional, a partir do aumento da demanda por produtos imobiliários em Dourados na década compreendida entre 2000 e 2010 (SILVA, 2017).

No terceiro capítulo, “**A cidade de Dourados, no Mato Grosso do Sul**”, trataremos o contexto da formação histórica e socioeconômica do recorte territorial da pesquisa, a cidade de Dourados, município situado no estado do Mato Grosso do Sul. Contextualizando a formação da estrutura urbana, adentramos também sobre a atuação dos programas habitacionais do Banco Nacional de Habitação e do Programa Minha Casa, Minha Vida no processo de produção do espaço urbano da cidade, partindo, portanto, para a dimensão da habitação.

O quarto capítulo, intitulado “**Mudanças urbanas recentes**”, foi desenvolvido em quatro subcapítulos, identificado como o desenvolvimento da pesquisa. A princípio, explicaremos a construção metodológica de um trabalho quali-quantitativo. Vale salientar que a metodologia desenvolvida pode ser considerada como um resultado em si, com a construção de indicadores das desigualdades. Em resumo, foram coletados e comparados dados de diferentes naturezas, publicados pelo Censo Demográfico, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), dos anos de 2000 e 2010, seguido do trabalho estatístico para a construção dos indicadores utilizados para a produção cartográfica em *softwares* de sistemas de informações geográficas. Inicialmente, pensava-se em um trabalho mais qualitativo, entretanto, os percalços no decorrer da pesquisa, como a pandemia da Covid-19 e o isolamento social impediram que as metodologias qualitativas pudessem ser operadas, apesar de um trabalho de campo que foi essencial, como será demonstrado.

Por isso, pensar e elaborar indicadores oriundos do maior banco de dados a nível censitário nacional, que pudesse, ainda que estatisticamente, abarcar as várias dimensões na escala do cotidiano dos moradores, como as permeiam da economia às relações sociais, de infraestrutura e entorno da cidade, tornou possível a compreensão e o entendimento das transformações, evoluções e fragmentações ocorridas no tempo que compreende o processo de consolidação dos dois conjuntos habitacionais residenciais definidos no capítulo anterior. Consideramos, portanto, essa metodologia fundamental e relevante no desenvolvimento deste trabalho de

graduação no âmbito da construção das hipóteses, uma vez que compõe parte significativa dos resultados do trabalho.

Ainda neste capítulo, esmiuçamos os resultados da pesquisa empírica, através do recorte de dois estudos de caso escolhidos para a realização do trabalho de campo, enquanto bairros originados das políticas habitacionais estudadas. O primeiro, do BNH, o “Conjunto Habitacional Eudes Souza Leão”, conhecido como “BNH I Plano”, implantado na década de 1970; e segundo, “Residencial Dioclécio Artuzi III”, pertencente ao PMCMV – Faixa 1, localizado no Jardim Guaicurus, entregue em 2016. Dessa forma, pretendemos uma contribuição empírica, apoiada na pesquisa qualitativa do trabalho de campo e quantificada na cartografia, para um estudo teórico sobre as dinâmicas fragmentárias em curso.

Por fim, no último capítulo, **“Um esforço de síntese para as considerações finais”**, serão aclaradas as principais reflexões acerca do vasto referencial literário, delineadas pelo recorte territorial e amparadas pelos procedimentos metodológicos utilizados. Muito embora o trabalho científico raramente possa ser considerado como finalizado por completo, mas sim, finalizado por agora, as constatações feitas até o presente momento da entrega deste trabalho de graduação, portanto, possibilitam a compreensão sobre os interesses que regem a produção do espaço urbano a partir da habitação, e as lógicas dos agentes produtores em prol do capital e da economia, podendo embasar e contribuir futuros trabalhos acadêmicos e reflexões sobre o tema.

AS BASES CONCEITUAIS DA PESQUISA

Elucidando de forma sintética o contexto desde o período da urbanização pré-capitalista até a Primeira Revolução Agrícola Neolítica, datada dos anos 5000 a. C., o surgimento das primeiras cidades se dá em contraposição ao campo (SOUZA, 2005), por se tratar, a princípio, de um espaço onde se concentravam os grupos e as classes que não precisavam mais estar vinculadas às atividades agropastoris. Entretanto, associar a produção de excedente alimentar e a sedentarização da população como causa principal para o surgimento das primeiras cidades ou das primeiras formas urbanas é insuficiente: as primeiras cidades surgiram em resultado de transformações sociais geradas naquele contexto, dado pela divisão entre o campo e a cidade, pressupondo, portanto, uma divisão social acompanhada pela divisão territorial do trabalho, uma vez que, a partir desse momento, tenha passado a existir uma participação diferenciada das pessoas no processo de produção e distribuição dos alimentos e de outros comércios, além da possibilidade de criação de instituições sociais e novas relações de dominação e exploração, fazendo surgir, portanto, uma sociedade de classes (SINGER, 1977). Essa sociedade se organiza socialmente apenas com a divisão do trabalho, e suas diferenciações são justificativas para as disputas e lutas dentro do espaço urbano.

Caldeira (2000), ao estudar o espaço urbano de São Paulo, identifica três momentos que marcam diferentes formas urbanas expressadas a partir da segregação socioespacial: a primeira, do final do século XIX até os anos de 1940, as distintas classes sociais se segregavam pelos diferentes tipos de moradia. A segunda forma é a relação centro-periferia, e data dessa década até os anos 1980, e se caracteriza na separação espacial do tecido urbano pelos grupos sociais, manifestado pelas grandes distâncias, ou seja, nos espaços centrais das cidades, destinados ao oferecimento de comércios, serviços e infraestruturas necessárias, também se produziam espaços destinados à habitação da parcela populacional de maior poder aquisitivo, diferentemente dos bairros residenciais que “restavam” às classes sociais com menor poder aquisitivo, que se localizavam nas periferias – e aqui a entendemos

no seu sentido estrito, de se situar às margens do perímetro urbano – com, por muitas vezes, uma precária infraestrutura.

Por fim, a terceira forma é mais recente tema de discussão na academia, por se tratar de uma segregação que surge sobretudo nas regiões metropolitanas de maneira sobrepostas ao padrão anterior, não marcadas mais pelas distâncias físicas e geográficas, mas por “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000: 211), ou que vem sendo também de autosegregação (CORRÊA, 1989), por se tratar do isolamento voluntário de classes sociais que geralmente têm o poder de escolher o lugar de residência.

É importante enfatizar que, apesar da autora propor três modelos que se distinguem em diferentes momentos históricos, estes não se sucedem ou se diferenciam por rupturas, mas se sobrepõem em suas temporalidades, impulsionados por transformações sobretudo da pós-modernidade e da globalização, de ordem política, social, cultural e econômica. Além disso, muito embora a autora tenha desenvolvido essa concepção a partir das cidades paulistas e metropolitanas, as mudanças recentes que reconfiguram os espaços urbanos das cidades são notórias não somente nas metrópoles, mas também em cidades médias e menores, sobretudo na América Latina e no Brasil.

A lógica centro-periferia tem se mostrado em processo de superação a um novo modelo, fractal, uma vez que o então modelo característico da cidade fordista, não mais daria conta, sozinho, de explicar inteiramente as dinâmicas urbanas atuais: a forma urbana oferece fluidez espacial para determinados segmentos sociais em detrimento de outros, marcando descontinuidades no crescimento e na expansão das cidades, e as articulações entre o campo e a cidade se estabelecem em detrimento da reprodução capitalista, denotando formas espaciais sobrepostas às escalas para além da local, sendo necessário observar as rupturas dessa então – superada – ideia de cidade como uma unidade espacial em sua totalidade (SPOSITO, 2011):

“[...] as interações espaciais colocam em relação à ordem próxima e à ordem distante, num período em que as tecnologias da informação combinam às formas de deslocamento material de

pessoas e mercadorias, ainda que as condições não sejam oferecidas com equidade (as desigualdades socioespaciais aparecem no primeiro plano), nem sejam, necessariamente, apropriadas como o mesmo sentido ou com as mesmas finalidades (as diferenças socioespaciais são as principais nesse segundo plano). (SPOSITO, 2011: 134-135)

Nos estudos da urbanização latino-americana, a reestruturação dos espaços é contextualizada espaço-temporalmente a partir da segunda metade do século XX (PRÉVÔT-SCHAPIRA, 2001; SPOSITO, 2019b), portanto, trata-se de um processo recente e, em consequência, não infere na total aniquilação da lógica pretérita, mas uma sobreposição (SANTOS, 1990).

Etimologicamente, a palavra fragmentação se compreende na ação de quebrar e/ou dividir em fragmentos e pequenos pedaços. Dentro da literatura sobre a produção do espaço urbano, essa palavra tem servido na construção de um conceito interpretativo das mudanças urbanas recentes (MORCUENDE, 2020; LEGROUX, 2021), sobretudo no contexto que se vincula ao processo da passagem da economia fordista para a acumulação flexível (SALGUEIRO, 2001).

Em escala global, Lefebvre (1989) trata da fragmentação para além da cidade, mas através da forma e conteúdo do urbano. Dessa forma, o conceito de fragmentação é considerado multiescalar, e também polissêmico (SPOSITO; SPOSITO, 2020), uma vez que pode ser usado para analisar diferentes matizes de processos contemporâneos, e em diferentes escalas, desde à mundial, substanciada pela globalização contemporânea, até a local, na análise de mudanças da estruturação espacial das cidades.

Essa polissemia conceitual requer um cuidado em sua adjetivação e recorte analítico para que o conceito não seja enfraquecido, além de requerer uma observação guardada em perspectiva espaço-temporal, ao abordar as transformações e as novas lógicas da urbanização contemporânea. A presente pesquisa trabalha em conformidade com Sposito e Góes (2013) na dupla determinação e expressão que adjetiva o conceito de fragmentação em socioespacial,

ao considerar a indissociabilidade entre as relações entre espaço e sociedade (SOUZA, 2013; SPOSITO, 2019b).

“[...] a fragmentação socioespacial, a partir dos anos 1990, vem constituindo-se em uma maneira de ver e de interpretar uma série de processos, como a aceleração das dinâmicas de qualificação/desqualificação das áreas urbanas, a intensificação da explosão dos tecidos urbanos (e dos seus conteúdos sociais), a intensificação da policentralidade, a multiplicação dos vazios urbanos, e a aceleração dos processos de fechamentos e de auto isolamento (vertical ou horizontalmente) das classes médias e altas” (LEGROUX, 2021: 240)

Dentro da realidade da América Latina, Santos (1990) contribui para a compreensão da fragmentação enquanto processo que se mistura com outras dinâmicas, como a segregação, exclusão, desigualdades, etc., mas se difere ao enfatizar a separação física (muros, barreiras, sistemas de segurança) e social (estratégias de evitamento, recuo comunitário). Dessa forma, olharemos para os conteúdos das desigualdades e diferenciações de Dourados, pela perspectiva das lógicas fragmentárias, que passaram a organizar a cidade para além do par centro-periferia, justificado na influência da ação conjunta entre determinados agentes sociais no processo de produção da habitação dentro da reestruturação do espaço urbano.

Com o mesmo cuidado nas interações entre as escalas de análise, que compreendem diferentes conceituações e expressões como determinantes, definir e estudar Dourados enquanto uma cidade média, requer algumas adjetivações e delimitações. Não está ligada unicamente ao seu porte e tamanho demográfico – se assim fosse, o trabalho decorreria de estudos de uma cidade de porte médio – mas sim, como proposto por Sposito (2009), essa definição se dá em razão do papel de intermediação entre essa cidade com as pequenas e grandes cidades ao seu entorno, realizado dentro da sua rede urbana, podendo comandar e polarizar toda uma região.

A análise de uma cidade a partir de sua rede urbana, ou seja, a articulação entre a circulação de informações, fluxos materiais e imateriais, é uma das características que definem a cidade média para Corrêa (2007), além do tamanho

demográfico e a organização do espaço intraurbano. Por isso, a conceituação de cidade média vai além de seu tamanho, mas pela função que exerce, como foi intuído em 1977 por Michel no seu artigo “Cidade média-cidade meio”, meio por exemplo, para o desenvolvimento do mercado imobiliário

Milton Santos (1988: 89) também adjectiva como média e/ou intermediária as cidades cujo papel em sua rede urbana servem no atendimento de elevadas demandas de consumo: “as cidades intermediárias, são também chamadas de ‘cidades médias’, a que então chamávamos de ‘centros regionais’”. E é nos estudos dessa função a que se dedicam inúmeros estudos e trabalhos da geografia urbana, inclusive este.

Nesse sentido, o estudo urbano de Dourados compreendida enquanto uma cidade média parte da perspectiva das funções de concentração e distribuição de territorialidades em sua escala intraurbana, ou seja, nas relações e produções sociais e econômicas dos seus moradores, mas também na escala de sua rede urbana.

Retomo em Corrêa (1993) na contextualização do caráter social da produção do espaço urbano. O autor discorre sobre um espaço que é organizado espacialmente em áreas que se diferem por suas finalidades, ainda que, por vezes, se justapõem e se articulam, com manifestações através das relações espaciais do capitalismo. Esse espaço é produzido socialmente, por determinados agentes sociais que se organizam em cinco segmentos: “a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e) os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 1989: 12).

“[...] convém apontar que, ainda que possa haver diferenciações nas estratégias dos três primeiros agentes [os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; e os promotores imobiliários], bem como conflitos entre eles, há, entretanto, denominadores comuns que os unem: um deles é a apropriação de uma renda da terra. Por outro lado, a ação desses agentes serve ao propósito dominante da sociedade capitalista, que é o da reprodução das relações de produção, implicando a continuidade do processo de acumulação e a tentativa de minimizar os conflitos de classe, este aspecto cabendo

particularmente ao Estado. Para isto o espaço urbano constitui-se, como aponta Lefebvre (1976)³, em instrumento onde são viabilizados concretamente os propósitos acima indicados, em grande parte através da posse e do controle do uso da terra urbana.” (CORRÊA, 1989: 12)

Dessa forma, a atuação desses agentes na constituição, produção e reprodução de um espaço urbano articulado e fragmentado, organizado intencionalmente, regulados e fundamentados para refletir o interesse dominante, voltaremos a atenção para as ações fundamentadas em conjunto pelos promotores imobiliários – as incorporadoras – e pelo Estado – através do poder público municipal – para nos centrar ao objetivo principal: analisar a produção habitacional. Desse primeiro grupo de agentes compreendem-se, para além das incorporadoras, as construtoras, empresas de financiamento e corretoras, e seus agentes concretos, que atuam nos mais variados níveis, da empresa internacional, grandes bancos e o Estado, até o arquiteto ou um pequeno proprietário de um imóvel que aluga ocasionalmente. Por sua vez, a atuação do Estado é mais complexa e variável, porque podem exercer ações que perpassam atuações dos demais agentes, variando da regulamentação do uso do solo até investimentos e construções. Ainda assim, é no nível do Poder Público Municipal que os interesses da atuação do Estado na produção do espaço se evidenciam.

Entre as diferentes funções exercidas pelas incorporadoras, nos ateremos, neste trabalho, aos que se diferem principalmente por suas “escalas de operação” e pelas “escalas espacial de atuação” (CORRÊA, 1989: 21), ou seja, da localização dos empreendimentos dessas empresas, e do número de construção que elas promovem. A produção da habitação é, na acumulação capitalista, dada através da renda da terra, na transformação do imóvel em mercadoria. A escolha das localizações, portanto, é orientada pelo lucro e pela expectativa de valorização, isto é, a compra de áreas de baixo custo, transformadas em venda de imóveis para classes sociais médias e altas.

³ LEFEBVRE, H. *Espacio y política*. Barcelona, Ediciones Península, 1976.

Cabe aqui uma breve explanação que orienta tais incorporadoras no momento da escolha das localizações: observa-se que a seleção de espaços mais afastados dos centros, geralmente os localizados nos anéis periféricos das cidades, são criteriosamente selecionados para a construção de espaços residenciais fechados voltados para classes sociais médias e altas, uma vez que estas, dotadas de meios de transportes individuais, não vem a mobilidade e a distância do local de residência com o centro da cidade como um empecilho para a escolha do local de moradia. Portanto, essas novas localizações rebatem na produção de um espaço desigual e descontínuo, reforçando processos de segregação residencial e socioespacial, uma vez que essas classes são orientadas – ou escolhem – se afastar, num processo dialético do par segregação e autosegregação socioespacial (SPOSITO, 2013). Já para as classes sociais populares e mais baixas, a estratégia principal dos promotores imobiliários consiste na atuação em conjunto com o Estado para cumprir a demanda, através de oferta de créditos até legislações que facilitem a desapropriação de terras. Nesse sentido, tem – ou deveria ter – seu papel de mediador na sociedade, como observado sobretudo a partir da década de 1990 a implementação de programas habitacionais sociais.

Essa atenção em estudos relacionados à produção do espaço urbano voltada para habitação se faz necessários para a compreensão das lógicas fragmentárias. Isso porque a segregação socioespacial segue em vigor, para além da lógica centro-periferia, e se superpõe à uma lógica de autosegregação, que a redefine, trazendo as classes médias e altas em novos espaços residenciais localizados nos anéis externos da cidade. A dinâmica imobiliária, como proposto por Melazzo (2019) é um processo permanente de produção material da cidade a partir da apropriação e uso do solo sob a lógica da valorização do capital. Para o autor, estudos acerca do tema devem se pautar na produção e distribuição da riqueza que condicionam os processos de urbanização das cidades brasileiras.

“Enquanto a fragmentação socioespacial é pautada no acesso desigual dos diferentes segmentos sociais aos serviços e espaços urbanos, bem como nas relações de protagonismo e distribuição de poder na condução dos rumos das cidades, num

contexto no qual a defesa da propriedade privada e do valor de troca é fundamental para a própria reprodução do capitalismo (HARVEY, 2014), a busca pelo direito à cidade parte do entendimento de que é preciso recuperar a dimensão coletiva e integrada da vida urbana, não no sentido do retorno à cidade tradicional, mas naquele relativo a uma vida urbana renovada e transformada (LEFEBVRE, 2001⁴).” (SPOSITO; SPOSITO, 2020: 6)

O direito à habitação é fundamental, elementar e garantido por Lei. Para Santos (2016), o habitar é sinônimo de segurança, liberdade e conquista, adquirindo um valor estimado na sociedade que afere sua classe social e, inclusive, sendo usada como instrumento de firmamento e promoção governamental a partir de políticas sociais. Entretanto, esse direito é deturpado e retratado pelo fetichismo dos agentes de produção imobiliária como “o sonho da casa própria”. Milton Santos traz uma série de críticas sobre a alienação naturalizada da sociedade, como os descreve em “não-cidadãos”. Essa alienação é resultado do processo de urbanização brasileira, sobretudo no período do milagre econômico, no qual os agentes hegemônicos, como capital imobiliário, deturpam o conceito de cidadania e também difere o direito da casa própria do direito à moradia, através do fomento do consumo e do neoliberalismo (SANTOS, 2011). Como resultado, a ascensão de uma classe média, a associação do cidadão a um mero consumidor, e a produção de um modelo territorial dividido em concentrações urbanas, com rebatimentos no direito à cidade.

Pode ser que o conceito de direito à cidade seja comumente compreendido como o direito do cidadão em realizar o uso pleno e total da cidade. Na verdade, cunhado na década de 1970 por um sociólogo interessado em estudos urbanos voltados para o Norte Global, o enfoque no conceito rebate o enfoque racionalista que pretendia regular a ordem social urbana, objetivando reduzir a experiência urbana em segmentos compartimentados. (CAMARGO, 2016 *apud*: LEFEBVRE, 1960⁵).

⁴ LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.

⁵ Lefebvre, Henri. Les nouveaux ensembles urbains. Un cas concret: Lacq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière. *Revue française de sociologie* 1, 2. 1960

“O direito à cidade, definido por Henri Lefebvre em 1967 como o direito dos habitantes urbanos a construir, decidir e criar a cidade, e fazer desta um espaço privilegiado de luta anticapitalista, se encontra novamente no centro do debate político. Esse ressurgimento se deve especialmente à explosão de novas lutas urbanas contra as expressões especiais do domínio do capital financeiro, como a gentrificação ou a degradação ambiental, mas também, pelo esforço dos habitantes por alcançar um maior envolvimento na definição das políticas urbanas” (CAMARGO, 2016: 4)

Esses cidadãos que fazem e refazem a cidade, e experienciam singularmente o urbano e a cidade em decorrência dos seus condicionantes para além do econômico, como sociais, culturais, étnicos e de gênero, são, para a Geografia pós-moderna de Edward Soja (2008), a expressão da diversidade de experiências urbanas. O desafio, para o autor, estaria na criação de alternativas à hierarquia socioespacial promovidas pelo capitalismo na pós-metrópole, promovendo justiça espacial e democracia territorial.

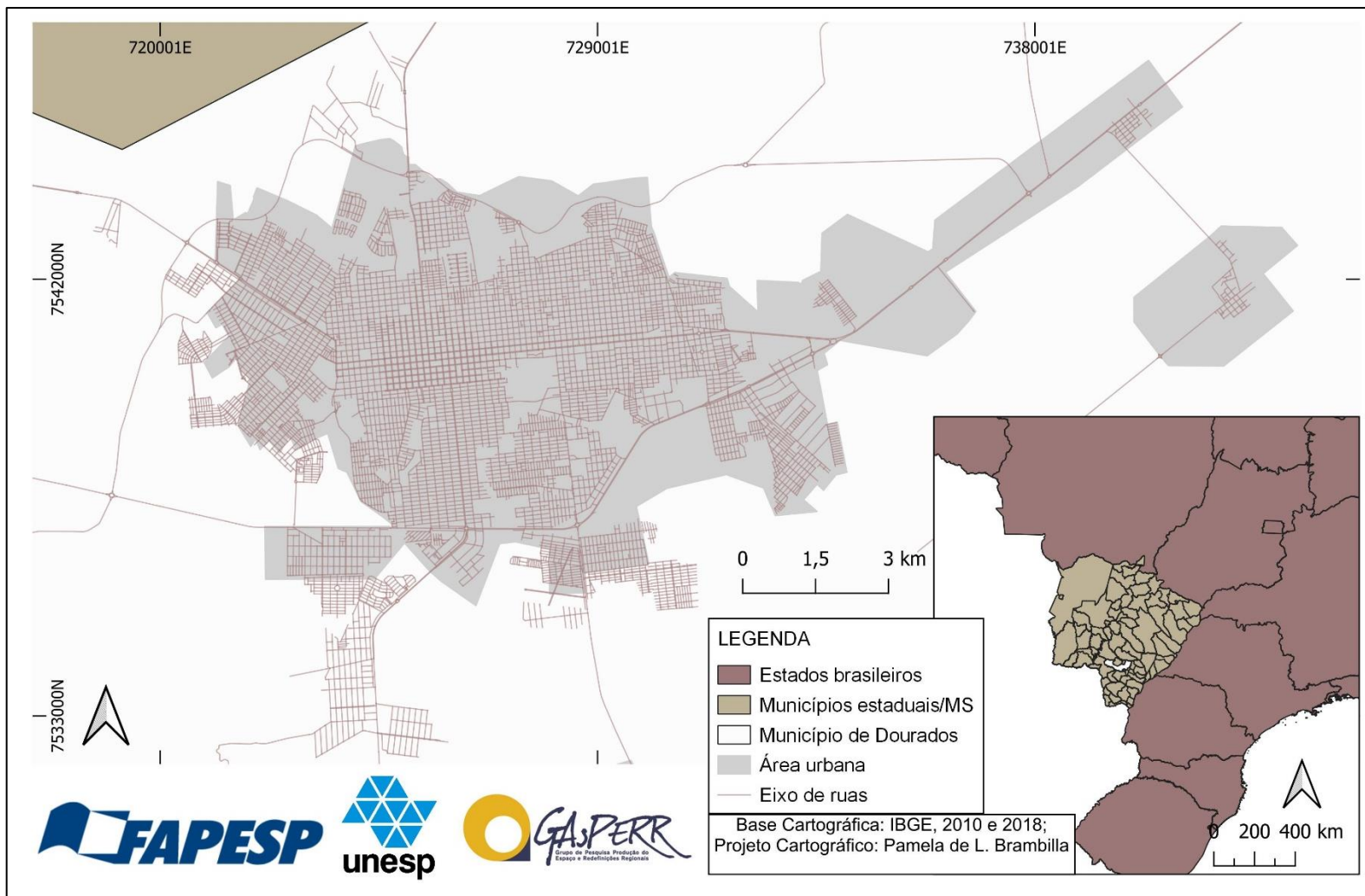
A CIDADE DE DOURADOS, NO MATO GROSSO DO SUL

Origens e contextos

A reflexão acerca da produção do espaço urbano neste trabalho de graduação se dará a partir do contexto da cidade de Dourados, município pertencente ao estado do Mato Grosso do Sul. Essa escolha se deve, primeiramente, em razão do município ser uma das cidades médias objeto de estudo do Projeto Temático ao qual a autora deste presente trabalho se vincula como pesquisadora de iniciação científica.

Singularmente, é considerada como uma cidade extremamente bem articulada espacialmente em sua rede urbana. Localizada a 220 quilômetros da capital do estado, Campo Grande, Dourados é polo de uma das três regiões geográficas intermediárias (Campo Grande, Dourados e Corumbá) definidas pelo IBGE, e, simultaneamente, pertence à Região Geográfica Imediata, no centro-sul do estado. Essa centralidade aumenta de forma contraditória a diferenciação entre Dourados com os demais centros, promovendo uma forma diferenciada socioespacialmente, como apontado por Calixto (2011). Essa consideração de sua centralidade e as relações de intermédio e articulações econômicas com o seu entorno é fundamental para sua conceituação de cidade média.

Mapa 1 – Localização da cidade de Dourados/MS



Elaboração: Brambilla (2022)

Historicamente, esse processo descende, dentre outros fatores, da criação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND), em 1943, nas áreas rurais de alguns municípios do Mato Grosso do Sul, destinado ao abastecimento do mercado interno no cultivo de cereais, abrindo uma fronteira agrícola para migrantes. A instalação da Colônia alterou a estrutura do núcleo urbano de Dourados de tal forma que a cidade deixou de ocupar a condição de centro de pecuária extensiva tradicional, se tornando o principal polo do estado na produção agrícola, atraindo mais de 35 mil habitantes (SPOSITO; MAIA, 2016).

Como efeito, novos projetos de iniciativa privadas visam incrementar a economia regional, a partir de dinâmicas do desenvolvimento do capitalismo agrário e da modernização agroindustrial e, conjuntamente com a expansão das fronteiras agrícolas, a estrutura social da cidade foi profundamente modificada. De tal maneira que, trinta anos mais tarde, Dourados passou a ocupar a posição de polo de desenvolvimento regional, ampliando sua área de influência, concentrando mais de trinta municípios, redefinindo sua rede urbana e intensificando os fluxos comerciais. Cabe notar que essa consolidação se desempenha a partir de uma "urbanização extensiva" associada ao processo de segregação socioespacial (SILVA, 2017).

Calixto (2017), com base em Corrêa (1989), elenca o II Plano de Desenvolvimento, por meio do "Programa para Cidades de Porte Médio", criado na década de 1970, que objetivava integrar as áreas do Cerrado ao processo produtivo a partir de investimentos em capital, tecnologia, infraestrutura visando a modernização agrícola. Outros programas específicos para a região de Dourados também objetivam intensificar e potencializar a produção de um novo modelo agrícola, como foi o caso do Programa de Corredores de Exportação, em 1973, e o Programa Especial de Desenvolvimento da Grande Dourados, PRODEGRAN, de 1976.

Novos conteúdos e etapas no processo de sua urbanização, mais precisamente no último meio século, com a difusão do agronegócio e a descentralização das localizações de produções industriais impulsionaram a reordenação das lógicas espaciais, elevando a cidade no contexto de sua rede urbana, dinamizando, por consequência, os fluxos de sua sociedade. Calixto (2019) ainda reforça que essa especialização produtiva determina uma divisão territorial do

trabalho em Dourados a partir de seu caráter agroexportador, o que agrava a questão da terra. Portanto, esse setor da economia urbana tem mostrado forte consolidação à medida que mais agentes são atraídos para a cidade, conforme aumentam as iniciativas e expectativas para a economia agrária, partem da acumulação das terras agrícolas para dinamização do capital, geralmente em investimentos imobiliários. Dourados ocupa, hoje, a segunda posição de município em termos populacionais, e concentra um significativo número de centros urbanos com menor dimensão funcional (CALIXTO, 2021). Esse fato contribui para a complexificação da estruturação do espaço, compreendendo a dinâmica entre a dupla determinação de ordem espacial e social, dos agentes que produzem o espaço urbano.

Em conformidade com essa questão, Calixto (2019), reflete sobre as consequências que essa fluida integração econômica desencadeia contradições que ampliam a desigualdade socioespacial intraurbana, como na questão da moradia. Dessa forma, as melhores localizações e condições de moradias se destinam à parcela da população de maior poder aquisitivo, que, nesse processo de autossegregação, atribui às classes de menor poder aquisitivo os espaços que sobram, as periferias. Essa segregação se desenvolve e se torna fragmentária com a consolidação desses espaços, quando os circuitos, os percursos, e a reprodução da vida social se delimitam em áreas destinadas à cada parcela da população.

Constituíam-se como locais de moradia da classe média, locus do trabalho intelectual e também de novos e especializados serviços associados aos transportes, à informação, à comunicação, à educação, à saúde e ao turismo, entre outros. [...] Tais centros exercem um importante papel na redistribuição da população nacional, provocando maior desconcentração populacional, diminuindo os fluxos migratórios em direção às metrópoles e proporcionando maior equilíbrio interurbano. (CALIXTO, 2017: 63)

Sobre o Banco Nacional de Habitação

O contexto da criação do Banco Nacional de Habitação remete não somente ao período ditatorial do país, mas ao momento anterior: a Era Vargas, nos anos de 1930, foi historicamente marcado por desenvolver uma política econômica de industrialização em substituição às importações, em decorrência da crise internacional de 1929, de forma que não houvesse uma passagem que considerasse a ruptura com o modelo agrário anterior, da República Velha. Nesse momento, o processo de redefinição do espaço urbano no Brasil através do capitalismo industrial se deu a partir da divisão territorial do trabalho, caracterizado por um forte êxodo rural, processo no qual o aumento do contingente populacional nas cidades foi tão extremo e considerável, que não acompanhou o crescimento das cidades, marcando uma crise habitacional sobretudo entre as classes mais populares, que saíam do campo para servir de mão de obra nas cidades.

É nesse contexto, portanto, que, objetivando estimular construções de habitações de interesse social, o governo Castelo Branco instaurou a Lei nº4.380/64, de 21 de agosto de 1964, instituindo a correção monetária em contratos imobiliários de interesse social, criando o Banco Nacional da Habitação (BNH) para oferta de crédito imobiliário e o Sistema Financeiro para Aquisição da Casa Própria. O BNH surge numa tentativa de superar a questão e a crise ocasionada pelo déficit habitacional brasileiro, e, três anos depois, já tinha se tornado uma das principais instituições financeiras do país voltada para esse problema, tendo recebido a gestão dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e implementado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) (BOTEGA, 2007).

Entretanto, já no início da década de 1970, o problema habitacional de justificativa para institucionalização do BNH se tornará apenas um artefato político para o enfrentamento de um problema econômico conjuntural da época: a tentativa de redução inflacionária através da construção civil:

“Assim, o SFH/BNH era na verdade um eficaz agente de dinamização da economia nacional desempenhando um importante papel junto ao capital imobiliário nacional, fugindo do seu objetivo principal, pelo menos o que era dito, ser o indutor das políticas habitacionais para a superação do déficit de moradia” (BOTEGA, 2007: 68)

Em 1975 o BNH reorientou seus investimentos de financiamento para as camadas sociais com maior poder aquisitivo, com renda de cinco salários mínimos (MARICATO, 1987), se tornando de vez um instrumento em favor da acumulação capitalista através da construção civil, sobretudo para as faixas de renda mais elevadas. É historicamente nesse período que a classe média, ainda que através do crédito ofertado por um sistema de financiamento habitacional, passa a ter acesso à propriedade privada e à habitação. A garantia da posse de uma propriedade eleva o status e o privilégio social e espacial a um nível ainda maior de diferenciação.

Nesse mesmo momento, Dourados passava por uma transformação em termos do que Santos chama de *meio técnico-científico-informacional*: a expansão do sistema agroindustrial que redefiniu o espaço urbano, no que tange a questão habitacional, também atingiu as camadas mais elevadas da sociedade: o aumento pela demanda por moradia da mão de obra mais qualificada, que agora passara a residir em Dourados para trabalhar nas indústrias e nas universidades. Nesse sentido, o BNH se insere e impulsiona o mercado imobiliário como um agente de grande capacidade de intervenção e investimento, ampliando a capacidade de produção habitacional da cidade que, até então, era realizada apenas em pequena escala (CALIXTO, 2008). Em sete anos, as políticas públicas do BNH, financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação, entregou mais de duas mil unidades residenciais em seus quatro planos de Conjuntos Habitacionais, o que reforça sua importância, pois "as unidades habitacionais dos programas implantados representaram 15,46% do total de domicílios do município naquele momento" (CALIXTO, 2008, p. 28).

Tabela 1 – Conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação financiados pelo SFH em Dourados/MS

Conjunto	Ano de Implantação	Nº de unidades residenciais	Agente promotor
BNH 1º Plano	1971	316	COHAFABA
BNH 2º Plano	1975	288	COHAFABA
BNH 3º Plano	1977	544	COOPHADOURO
BNH 4º Plano	1978	1000	COOPHADOURO

Fonte: Calixto (2000)

Apenas de caráter introdutório, porque haverá, no próximo capítulo, um maior debate sobre esse empreendimento, em campo, voltamos nossa atenção ao Conjunto Habitacional implantado no ano de 1971 e entregue em 1973 pela COHAFABA, com 316 unidades residenciais, "Eudes Souza Leão", popularmente conhecido como "BNH I Plano". Esse empreendimento é considerado um marco no processo de estratificação social em Dourados por passar a apresentar os primeiros sinais de diferenciação socioespacial na cidade (CALIXTO, 2008). Hoje, ele já está consolidado e se situa em relativa proximidade do centro da cidade. Em campo, verificam-se casas que passaram por reformas e projetos de extensão, modernizadas. As desocupadas, comumente seguem a regra de divisão de bens para herança e, algumas outras, declinaram para função comercial, em razão da proximidade com o centro.

Impulsionando o setor imobiliário, a atuação do BNH impactou a questão habitacional não somente no sentido da dinamização das instituições dos agentes que produzem o espaço urbano, mas nas questões envoltas da apropriação e do uso da terra, especulação a partir da produção de novas localizações e aumento das atividades loteadoras, o que infere na experiência de habitação em todas as camadas socioeconômicas da cidade:

“O estabelecimento de um mercado da habitação ‘por atacado’, a partir da presença do Banco Nacional da Habitação [...] se dá paralelamente à expansão das classes médias urbanas e à chegada de numerosos pobres à cidade, essa dupla pressão contribui para exacerbar o processo especulativo. A terra urbana [...] aparece como promessa de lucro no futuro, esperança justificada pela existência de demanda crescente” (SILVA, 1993: 97)

Pensando geograficamente a cidade de Dourados, a dinâmica de valorização imobiliária ocorreu com mais intensidade na porção norte da cidade, onde se localizavam loteamentos com preço médio do metro quadrado mais elevados, segmentando a cidade e restando a porção sul à parcela da população com menor poder aquisitivo para estabelecer sua localização.

Muito embora o BNH tenha ampliado a capacidade da produção da habitação da cidade, se voltou para o benefício da classe média, não sendo suficiente para atender a demanda geral. Dessa forma, retomo Corrêa (1989), para reforçar a hipótese de que a lógica do lucro e da acumulação capitalista orienta os agentes sociais hegemônicos no processo intencional e articulado de produção de um espaço urbano fragmentado e desigual. No início dos anos de 1990, as favelas se tornaram um problema habitacional, ou, paradoxalmente, tiveram um crescimento expressivo justamente pela falta de uma resolução ao problema habitacional.

A década de 1980 trouxe fortes problemas de ordem macroeconômica, com aumento da inflação e comprometendo o equilíbrio do funcionamento do Banco, fechado por decreto em novembro de 1986 pelo então presidente José Sarney. “Com a extinção do BNH, o Estado passou a financiar, via Caixa Econômica Federal (CEF), diretamente às construtoras e até ao consumidor, que ficaria incumbido de construir as residências” (CALIXTO, 2008: 180).

Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida

Este trabalho utiliza o recorte temporal da década de 2000 a 2010, deste modo, experienciando apenas um ano dos efeitos do programa federal habitacional Minha Casa Minha vida, programa criado através da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, no segundo mandato do governo do petista Luiz Inácio Lula da Silva.

Esse problema metodológico se justifica em duas considerações: a primeira, que o recorte temporal é dado pelos dois últimos censos demográficos, e segundo, ainda que no período de um ano o programa tenha exercido efetivamente pouca influência na dinâmica habitacional da cidade, entretanto, as áreas que compreenderam os futuros loteamentos do programa já exerciam algum efeito socioespacial na cidade. Ainda assim, o trabalho qualitativo desenvolvido no final da pesquisa, como o trabalho de campo e as entrevistas, foram capazes de superar esse desafio.

Inicialmente, o PMCMV compreendia os subprogramas Programa Nacional de Habitação Urbana e Programa Nacional de Habitação Rural, PNHU e PNHR, respectivamente. Era voltado para requalificação de imóveis urbanos, produção ou reforma de habitações rurais, produção e aquisição de novas habitações para famílias cuja renda mensal não ultrapassasse R\$4.650,00⁶, ou seja, pouco mais de nove salários mínimos⁷. A subvenção econômica se valia para os beneficiários com renda familiar mensal de até R\$2.790,00.

Dourados foi uma das primeiras cidades do estado do Mato Grosso do Sul a receber os investimentos federais voltados à implantação do programa. No ano seguinte da implantação do programa, a cidade passou pelo processo de cassação do então prefeito Ari Artuzi, do PDT, entretanto, já se iniciava no Jardim Leste o processo de construção de 161 unidades residenciais do tipo casa e outras 240 do

⁶ Redação dada no Artigo 1º pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

⁷ O salário mínimo nacional divulgado em 01 de janeiro de 2010 era de R\$510,00.

tipo apartamento, com financiamento do PMCMV. Nas eleições seguintes, até o ano de 2016, a cidade passou por dois mandatos do prefeito Murilo Zaiuth, governando pelos partidos do Democratas e do PSB, com a propaganda de chegar ao final do segundo mandato com dez mil unidades residenciais entregues ou construídas. Nos três primeiros anos foram entregues 1.880 habitações e, até 2014, de acordo com a Secretaria Municipal de Habitação, somavam-se 6.112 unidades habitacionais entregues ou em processo de entrega em Dourados.

Tabela 2 – Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 2011 até 2016.

NOME	TIPO	UNIDADES HABITACIONAIS
Residencial Ildefonso Pedroso	Apartamento	512
Residencial Vila Roma (Fase I, II e III)	Apartamento	800
Residencial Campina Verde II	Casa	353
Residencial Harrison de Figueiredo (Fase I, II e III)	Casa	721
Residencial Dioclécio Artuzi (Fase I, II e III)	Casa	915
Chácara Cidelis	Apartamento	288
Total		3.589

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação

Organização: Brambilla, 2023.

Dentre os conjuntos de casas existentes no município de Dourados, destacamos neste trabalho o pertencente ao PMCMV Faixa 1, denominado

Residencial “Dioclécio Artuzi III”, localizado no Jardim Guaicurus, construído entre 2011 e 2013 pela empresa LG BRAGA, contando com 450 unidades entregues apenas em 2016.

Entendemos a implementação desse empreendimento a partir do exposto em Souza (2020), pelas suas proximidades de construção próximo à rodovia MS 156 que provoca diversos problemas de mobilidade urbana, um deles sendo os altos índices de acidentes de trânsito. Dentre os reflexos do processo de segregação e de fragmentação socioespacial, encontramos a falta de serviços públicos básicos como: escolas capazes de atender às necessidades dos alunos, a carência de mais linhas de transporte coletivo que permitiriam uma conexão mais eficiente com o centro e demais áreas da cidade. É válido ressaltar, também, que este conjunto habitacional faz vizinhança com outro conjunto habitacional também do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1, o Harrison de Figueiredo, o que possibilita o estabelecimento de relações e conexões entre os bairros, confluindo no cotidiano.

O programa tinha sobretudo o intuito de mitigar os efeitos da crise de 2008, com uma parceria público-privada que ajustou os interesses dos “agentes minoritários da produção do espaço”, tais como as entidades, cooperativas e movimentos de moradias, e aos propósitos sociais de órgãos estatais na formulação de políticas públicas habitacionais (BUONFIGLIO, 2015: 50). A dinâmica imobiliária decorrente de investimentos privados infere na experiência da habitação em todos os sujeitos da cidade, revelando a outra face da produção de localizações pelos agentes produtores dos espaços urbanos. Reforçamos com Rolnik (2015), a respeito da dinâmica que se materializa no distanciamento socioespacial resultado da construção desses empreendimentos, como foi com o PMCMV, que,

"atribuindo um protagonismo na concepção das operações às construtoras privadas [...] incentivou a proliferação de grandes conjuntos em lugares onde o custo da terra é o mais baixo possível [...] reiterando um padrão histórico de ocupação do território. onde o assentamento da população pobre é feito prioritariamente em periferias precárias e mal equipadas" (ROLNIK et al, 2015, p. 128).

MUDANÇAS URBANAS RECENTES

Análise das desigualdades a partir da metodologia quali-quantitativa

Esse trabalho desenvolve sua construção metodológica em boa parte associado com o trabalho quantitativo com aporte da produção cartográfica. Reforçando o citado nos objetivos, a intenção primeira é apresentar e discutir sobre como a localização dos espaços de habitação de distintos segmentos sociais influenciam nos conteúdos das desigualdades.

No que tange às etapas de execução, serão aqui representadas listadas de forma enumeradas, entretanto, não formam uma linearidade. De fato, algumas seções, como as que envolvem o levantamento bibliográfico, a construção e a elaboração cartográfica dos dados são parte de um trabalho contínuo e, portanto, estiveram em constante revisão durante todo o período da iniciação científica que origina este trabalho:

- I. Leitura acurada da Documentação do arquivo dos Censos Demográficos, para familiarizar com os termos e conceitos dos agregados por setores censitário e os resultados;
- II. Determinar as variáveis, dimensões e os indicadores a serem categorizadas, para a estruturação em uma tabela base para esse banco de dados;
- III. Coleta dos dados, dentre os inúmeros resultados do Universo para cada setor censitário, conferindo se as informações oferecidas nos dois Censos Demográficos se complementam;
- IV. Tratamento estatístico das variáveis, seguido de uma revisão sistemática entre esta etapa e a anterior, elaborando indicadores de proporção, categóricos, fatorações que melhor se ajustassem;
- V. União dos indicadores em planilhas denominadas de tabelas bases, com a formatação específica para a cartografia;

- VI. Geocodificação em software livre QGis, para o mapeamento desses indicadores sociodemográficos sobre Dourados; e
- VII. Procedimento quali-quantitativo, em campo, para reconhecimento de área e discussão dos resultados cartográficos.

Dessa forma, a metodologia quantitativa deste trabalho se resume na elaboração de um banco de dados que permita cartografar as diferenciações socioespaciais a partir dos padrões urbano-demográficos na cidade. Como opção, usamos os dados resultados dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, pesquisa domiciliar decenal realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Destaca-se a importância e recenseamento populacional a nível territorial decenal, sobretudo após as décadas de 1980 e 1990, com a atualização do conteúdo da pesquisa da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), quando a pesquisa do censo passou a investigar questões voltadas ao trabalho, rendimento, educação, domicílio, etc. (OLIVEIRA e SIMÕES, 2005), enfim, informações acerca das principais características da população brasileira, de forma que esses dados sirvam para a compreensão e preparação, a partir de repasses de verbas federais e estaduais em políticas públicas, voltadas para a manutenção ou correção dessas informações.

Num primeiro momento, portanto, fizemos o levantamento dos dados fornecidos pelos dois últimos Censos Demográficos, de 2000 e 2010, em nível de setor censitário – a menor escala oferecida pelo IBGE para essa pesquisa, que consiste em um agrupamento de, em média, trezentos moradores. Neste momento, além do levantamento, realizamos um tratamento e agrupamento em cinco dimensões, que serão explicitadas ainda neste capítulo, que se desdobram em dez índices, considerados capazes de abranger as informações necessárias para identificar e mapear as relações de desigualdade e de diferenciação socioespacial apontados sobretudo na dimensão da habitação, mas que perpassam na vida cotidiana.

A escolha de trabalhar os dados de maneira comparativa, isto é, entre 2000 e 2010, é também baseada na hipótese de que Dourados passa, nas duas últimas

décadas, por transformações significativas, dentre outras: "nos últimos 15 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" (SILVA, 2017, p. 202). Além disso, o recorte temporal possibilitou a compreensão de momentos expressivos delimitados pela conformação da periferia urbana e da atuação do poder público a partir do BNH na ocupação da porção norte da cidade, e na expansão descontínua nas porções sul e sudeste, em 2000, e, posteriormente, a reconfiguração das dinâmicas que aprofundam as relações entre centro-periferia, como também observado por Calixto (2021).

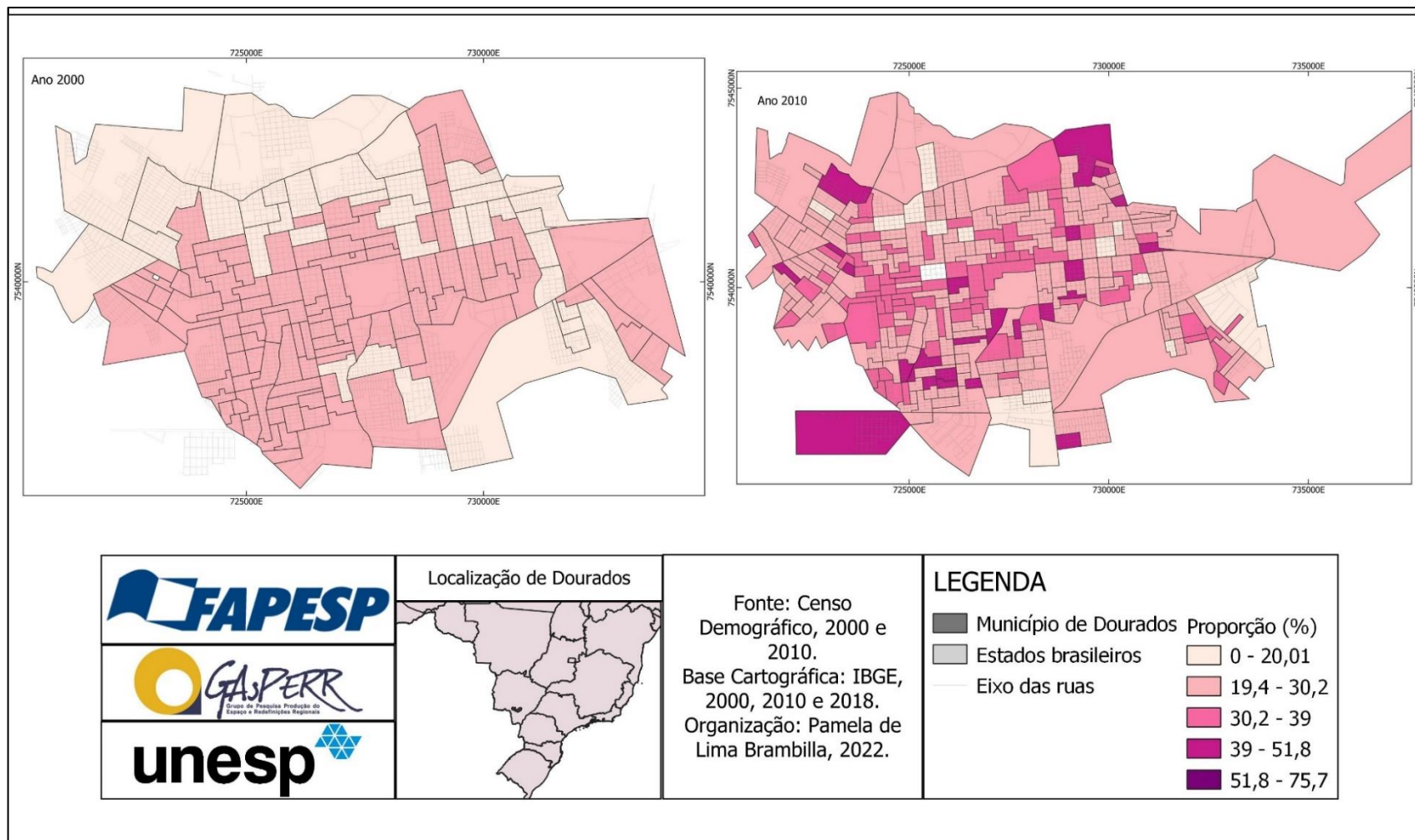
É certo considerar que as transformações urbanas em Dourados foram tão significativas nessas duas últimas décadas, de tal forma que a comparação das décadas entre 2000 a 2010 se considerem, de certa forma, ultrapassadas. Entretanto, a não realização do Censo Demográfico de 2020 em decorrência da falta de verba federal e sobretudo da ocorrência da pandemia de Covid-19, que tornava inviável o trabalho domiciliar dos recenseadores, teve seu atraso estendido por mais dois anos, tendo sido realizado apenas em julho de 2022, e teve seu trabalho estendido até o primeiro semestre de 2023, com a divulgação apenas de resultados parciais e preliminares, o que nos impediu de realizar uma comparação mais recente. Porém, a comparação realizada na primeira década do século XIX foi, sim, capaz de revelar lógicas que se perpetuaram ou justificaram novas especializações, sobretudo por ter perpassado um momento histórico de crise financeira internacional, em 2008.

Antes de explicitar as dimensões, algumas ressalvas sobre as informações disponibilizadas pelos Censos Demográficos devem ser levadas em consideração, para que não haja discrepância de resultados entre a década que intervala a pesquisa, nem inconfiabilidade da origem dos dados: a primeira é que, por ser uma pesquisa a nível domiciliar, e, portanto, objetiva entrevistar pelo menos um morador de todos os domicílios em escala nacional, ao tratar com a população ao nível do sujeito, requer uma sensibilidade metodológica que muitas vezes não é alcançada pelo recenseador – profissional que realiza as entrevistas. A orientação é de que o recenseador entreviste pelo menos uma pessoa por domicílio, e, para esta pessoa, a orientação é

de que seja maior de 14 anos e apta para responder por todos da casa, portanto, não necessariamente o morador efetivo.

Essa janela abre espaço para divergência de resultados sobre, por exemplo, a proporção de domicílios cujo chefe de família seja um homem ou uma mulher: o aumento considerável nessa proporção ao longo da década, como visível no Mapa 2, a seguir, pode sugerir, numa análise rápida e premeditada, de que as mulheres estão se tornando a maioria do total dos proprietários dos domicílios; entretanto, o ponto de vista crítico não é descartado: pode-se inferir, inclusive, de que elas estão em maior situação de desemprego e, portanto, estão passando maiores períodos dentro de casa, estando mais aptas a responder a pesquisa do censo. Não cabe aqui uma crítica explícita quanto aos parâmetros dos questionários, tampouco ao treinamento dos recenseadores que os aplicam, ainda assim, não existem critérios bem definidos para identificar um morador como responsável pelo domicílio.

Mapa 2 – Proporção de domicílios chefiados por mulheres em Dourados/MS, 2000 e 2010.



Fonte: Censo Demográfico, 2000 e 2010.

Elaboração: Brambilla, 2022

A segunda consideração diz respeito à divergência entre as perguntas ao decorrer dos Censos Demográficos: para o censo de 2000 não haviam perguntas sobre autodeclaração de cor ou raça, tendo sendo acrescentada apenas em 2010, enquanto as informações sobre indígenas ou grupos quilombolas se restringiam apenas a existência ou não de um setor especial.

Dito isto, seguimos para a decisão sobre a escolha das dimensões, consideradas essenciais para a reprodução social e intrínsecas ao cotidiano. Elas serão detalhadas aqui, mas podem ser visualizadas em forma de tabela, no anexo deste trabalho, ou em Brambilla (2022).

- I. Demografia;
- II. Habitação;
- III. Socioeconômica;
- IV. Sociodemográfica;
- V. Entorno.

A dimensão demográfica contempla os seguintes informativos dos Censos Demográficos: o descritivo da população residente e o índice de envelhecimento da população, de tal forma que pudéssemos colher uma perspectiva da qualidade e garantia de vida nos diferentes espaços urbanos. A segunda, referente à habitação, reflete as informações da existência ou não de aglomerados subnormais, a quantidade de domicílios próprios e o número de banheiros por domicílios, para que se evidencie o processo de direito e consolidação da moradia. Da dimensão de características socioeconômicas, privilegiamos as informações sobre o rendimento médio nominal por domicílio, a proporção de chefes de família com mais de vinte salários mínimos, os chefes de família alfabetizados, necessários para ponderar informações sobre a espacialização das desigualdades sociais nos diferentes conjuntos ou bairros residenciais da cidade.

O quarto item, dimensão de características sociodemográficas, trata das informações relativas à proporção de domicílios chefiados por mulheres, autodeclarados indígenas, no intuito de se utilizar variáveis que perpassam a desigualdade social para além da questão econômica, mas amparados numa interseccionalidade dos sujeitos sociais. Por fim, o quinto item aborda as informações sintéticas acerca da qualidade do entorno, como retoma as informações da condição da habitação, onde buscamos delimitar o percentual de domicílios sem iluminação pública, identificação de logradouros, existência de rede geral de esgoto, da coleta de lixo, pavimentação, calçada e de esgoto a céu aberto, contribuindo para considerações tocantes da vulnerabilidade dos domicílios.

Tabela 3 – Resumo da tabela base.

DIMENSÃO	DESCRIPTIVO DA VARIÁVEL	ANÁLISE E JUSTIFICATIVA
Demográfica	População residente; índice de envelhecimento.	Qualidade e garantia de vida.
Habitação	Aglomerados subnormais; quantidade de domicílios próprios; número de banheiros por domicílio.	Conjunto de relações que caracterizam o direito à moradia.
Socioeconômica	Rendimento médio nominal por domicílio; proporção de chefes de família com mais de vinte salários mínimos; chefes de família alfabetizados	Caracterizam a nova lógica centro-periférica, a diferenciação socioespacial e a desigualdade social.
Sociodemográfica	Proporção de domicílios chefiados por mulheres; autodeclarados indígenas.	Divisão social do espaço amparado na cor e gênero dos indivíduos.
Entorno	Existência de iluminação pública, identificação de logradouros, rede geral de esgoto, coleta de lixo, pavimentação, calçada e esgoto a céu aberto	Vulnerabilidade dos domicílios.

Fonte: Brambilla, 2023

Demos prioridade às informações referentes aos domicílios particulares permanentes, classificados pelo IBGE como os imóveis que contemplem os tipos de

casas, apartamentos ou cômodos, desde que ocupados integralmente e com acesso direto ao logradouro, legalizados ou não, para fins residenciais, que podem ter diferentes condições de ocupação, de próprio à cedido ou alugado. (IBGE, 2003).

O trabalho científico realizado a partir de leituras de dados quantitativos sobre as desigualdades, tais como os fornecidos pelo IBGE nas pesquisas decenais dos Censos Demográficos, foi capaz de indicar, nesta pesquisa, inúmeras informações que contribuíram com a mensuração da qualidade e garantia de vida, do acesso e da produção da habitação, à vulnerabilidade dos domicílios e as desigualdades sociais. O processo de construção desses índices, bem como sua ponderação e cartografia são partes de extrema relevância do instrumento metodológico para o desenvolvimento desta pesquisa.

Tanto na etapa de coleta dos dados, quanto na etapa de tratamento das variáveis, foi tomado um cuidado extremo na leitura da Documentação disponibilizada pelo IBGE, para que as informações que comporiam as variáveis fossem escolhidas de forma a se combinarem – uma vez que a mesma pergunta poderia resultar em dezenas de informações estatísticas. Assim como o tratamento das variáveis, ainda que realizado com o auxílio da plataforma do *Excel*, o mínimo de desatenção no cálculo matemático e estatístico poderia resultar em indicadores insustentáveis, que refletiriam uma falsa representação cartográfica. Ressalto, ainda, que todos esses estágios foram realizados igualmente em todas as dimensões, que se desdobram em índices expressos em um total de dezoito descrições na tabela base.

No que tange à geocodificação, no processo de elaboração cartográfica foi utilizado o Sistema de Informação Geográfica livre do *Software QGis* – considerado um programa acessível e gratuito, com as ferramentas necessárias para a construção dos principais mapas temáticos. Este trabalho pode, inclusive, se expandir em outras pesquisas nas demais cidades em que o processo de fragmentação e diferenciações socioespaciais sejam tema de interesse.

Para abarcar todos os objetivos gerais e específicos deste trabalho, nos apoiaremos na liberdade teórico-metodológica que a metodologia quali-quantitativa proporciona, de forma que nos possibilite a compreensão das particularidades dessas dinâmicas em curso no plano do urbano e da cidade, e suas reflexões nas práticas

socioespaciais dos indivíduos. Dessa forma, partiremos de um trabalho quantitativo que nos forneça informações estatísticas sobre áreas desiguais e segregadas da cidade, para que o trabalho qualitativo seja feito, em campo, direcionado no lócus das desigualdades, e cujas vivências e reproduções espaciais nos possibilitam refletir sobre os elementos fragmentários em curso.

Grande parte da metodologia quantitativa que sustenta este trabalho é resultado da pesquisa de iniciação científica, como já mencionado anteriormente. Essa pesquisa se debruçou na análise dos dados oferecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE, através do Censo Demográfico, pesquisa decenal que, desde o século XIX realiza a contagem da população, também fornece um completo banco de dados estatísticos com as mais variadas informações para caracterizar, em nível domiciliar, a população – sexo, idade, naturalidade, composição e característica familiar, etc. – onde vivem, ou, como são os domicílios – situação e condição da ocupação, tipo de construção, quantidade de cômodos, abastecimento de água, esgotamento sanitário, etc. – e como vivem – informações socioeconômicas sobre trabalho e renda.

Os resultados desse trabalho metodológico se prometem como válidos e promissores estudos quali-quantitativos. A partir da dimensão da habitação, foram construídos índices que verificaram os focos de aumento da proporção de domicílios próprios na cidade. Entretanto, é certo que esses índices não podem ser analisados isoladamente, mas sim dentro de um contexto, uma vez que as dimensões da vida cotidiana se perpassam: enquanto o sonho da casa própria ocorre, para uns, a partir da simples negociação de compra e venda com agentes do setor imobiliário, para outros se torna realidade apenas com a contemplação de políticas habitacionais sociais. O privilégio do poder de escolha do indivíduo de sua localização de moradia reflete as desigualdades socioespaciais intraurbanas, onde Calixto (2019) expõe, nesse processo, a autossegregação das classes sociais com maior poder aquisitivo que, com maiores e mais oportunidades de escolherem seus espaços residenciais, geralmente próximos das maiores e melhores infraestruturas, destina às classes sociais mais baixas o espaço restante.

Chamo a atenção para uma outra dimensão trabalhada, a socioeconômica, a partir do indicador médio, por se tratar de um aspecto que também contempla a questão habitacional, mas se relaciona com a renda, desenvolvida na subseção seguinte, referente ao trabalho de campo: o rendimento médio nominal mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes.

A leitura cartográfica e espacial desse instrumento metodológico apontou para mais perguntas do que respostas acerca das desigualdades no espaço das cidades de tal modo que, de forma a complementar a leitura crítica dessas informações, não podemos deixar de considerar a realização de um trabalho de campo na cidade de Dourados, de forma a aumentar a qualidade de um estudo prático, visto pela ótica de dentro do contexto da cidade – e não somente pelo olhar cartográfico – para completar o trabalho intelectual crítico. O trabalho foi realizado na segunda quinzena do mês de novembro de 2022, conjuntamente com o orientador, uma aluna de mestrado, e uma professora pesquisadora da Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD), associada ao projeto temático.

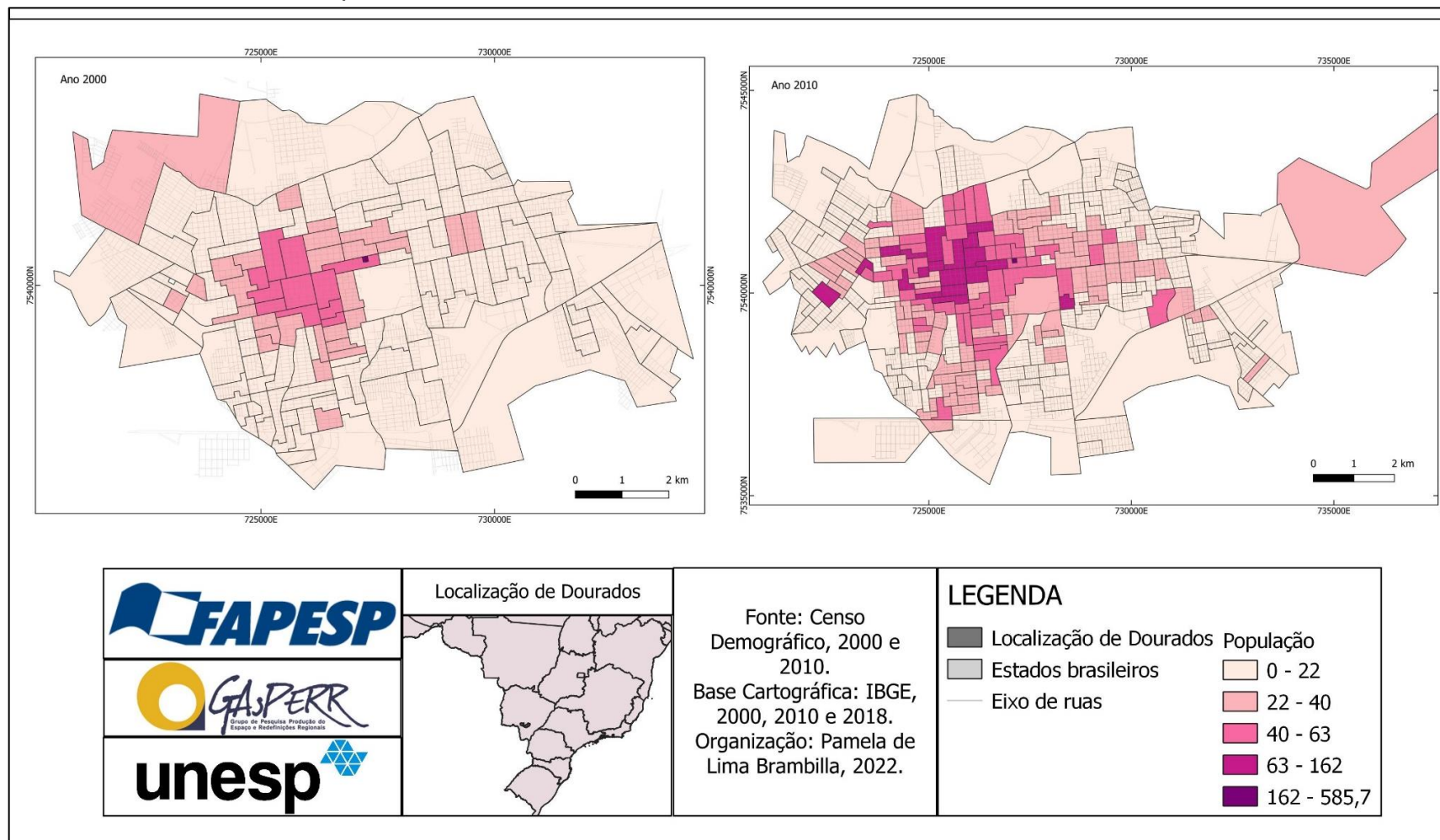
Em campo, objetivamos responder às perguntas que os mapas nos apontavam: para onde estavam indo a parcela da população mais rica da cidade? Como funcionava o contexto de consolidação socioeconômica dos conjuntos habitacionais? Para termos um ponto de partida que fizesse sentido com os objetivos do trabalho, selecionamos dois conjuntos habitacionais horizontais que aqui serão considerados exemplos de caso de estudo: ambos criados por programas distintos e em diferentes momentos, o primeiro, do BNH, “Conjunto Habitacional Eudes Souza Leão”, conhecido como “BNH I Plano”, implantado na década de 1970, fruto de investimentos do SFH, a partir de uma política de descentralização, e o segundo, Conjunto Habitacional horizontal, o “Residencial Dioclécio Artuzi III”, pertencente ao PMCMV faixa 1, localizado no Jardim Guaicurus, entregue em 2016.

Nos debruçando sobre a produção cartográfica, iniciaremos com os resultados sobre longevidade e envelhecimento populacional, explorados a partir do Mapa 3, um comparativo da evolução da população residente idosa. Com exceção de um único setor com indicador alto, em roxo escuro, que representa um lar de repouso e, portanto, uma expressiva aglomeração de população idosa, é nítido, em ambos os

mapas, a mancha central, que revelam índices de médio a alta longevidade. Na década seguinte, a mancha se espalhou para o sentido noroeste e sudeste da cidade. Isso porque a longevidade perpassa por diversas dimensões para além da saúde, da econômica à social. Como resultado, podemos associar esses setores do centro e noroeste da cidade como indicadores de melhores ofertas e distribuições de infraestruturas necessárias para a realização plena da vida no que diz respeito à manutenção e garantia da saúde.

“[...] o planejamento do seguro social, garantindo ao idoso o recebimento da aposentadoria, a distribuição da infraestrutura e os serviços de saúde na região, inclusive no que tange à existência e a oferta de práticas sociais e espaços de lazer para pessoas idosas que garantam um envelhecimento ativo contribuindo para o oferecimento de saúde e sobretudo segurança” (BRAMBILLA, 2022: 12).

Mapa 3 – Indicador de envelhecimento em Dourados/MS, 2000 e 2010.



Fonte: Censo Demográfico, 2000 e 2010.

Elaboração: Brambilla, 2022

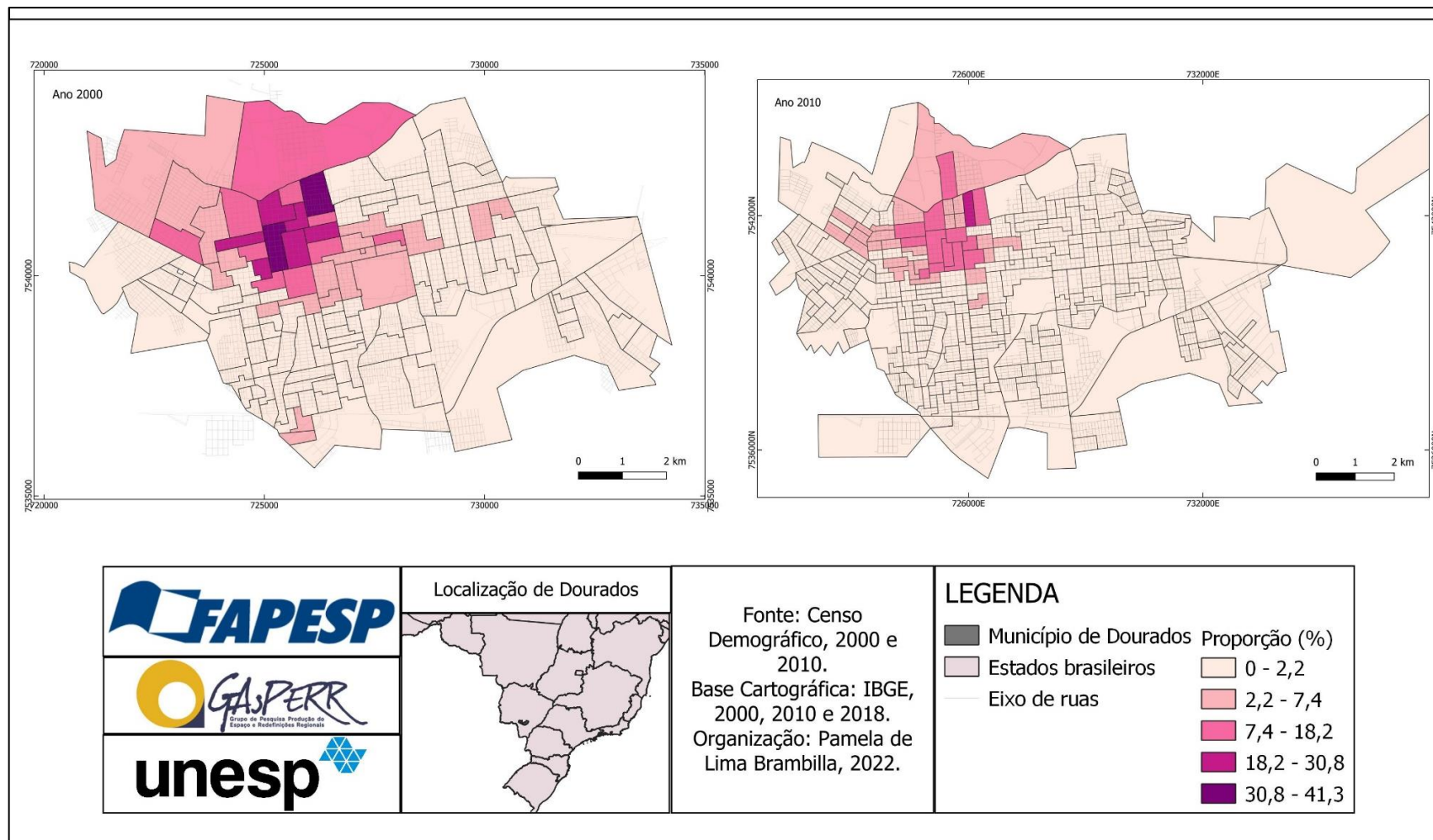
Se associarmos a longevidade com a questão econômica, podemos nos embasar no Mapa 4, que expressam a distribuição espacial da população com alta renda dentro do perímetro urbano de Dourados, evidenciam áreas de diferenciação e a segregação socioespacial se comparando os setores norte e sul da cidade, uma vez que, ao passar da década, verifica-se que a mancha de localização continua a mesma, o que implica na consolidação estratificada da segregação socioespacial. Dessa forma, a existência desses espaços altamente segregados dentro da cidade, ocupados por uma parcela seleta de um determinado grupo social “corroboram para a existência de outras modalidades da fragmentação socioespacial, como é o caso do cotidiano, lazer e consumo” (BRAMBILLA, 2022: 13), posto que um dos apelos comerciais na construção de empreendimentos residenciais unifamiliares fechados, voltados para esse setor mais elitista, se constrói na oferta de infraestruturas destinadas a espaços de convívio e lazer social, como praças, piscinas coletivas, áreas para esporte, dentre outros, muito embora as próprias famílias, ao adquirirem seus loteamentos, também projetam essas mesmas infraestruturas dentro das próprias construções.

Assim, a criação de um conjunto habitacional pertencente ao PMCMV-Faixa 1 na zona sul da cidade, nos limites do arco periférico urbano, corrobora para a perpetuação deste índice.

Essa questão se mostrou em evidência na entrevista realizada no trabalho de campo, com uma moradora, que não será identificada, do Residencial Dioclécio Artuzi I. Moradora há 10 anos do bairro, desde novembro de 2012, uma das contempladas pelas 238 unidades habitacionais, descreve o bairro como boa infraestrutura desde a hora da entrega, com esgoto e asfalto: “Tinha luz e esgoto [encanado], mas não tinha escola, demorou um tempão para ser construída, e a gente tinha que ir no postinho de saúde ali no [bairro] Guaicurus, agora já tem um posto que a gente pode utilizar com agente de saúde, aqui no [bairro] Ildfonso Pedroso. [...]” (moradora, em entrevista) entretanto, careciam das demais ofertas para mobilidade, consumo e lazer, que foram sendo construídos pelos próprios moradores, em reformas e construções dentro do próprio terreno ou casa: “Eu gosto das pessoas e do bairro, mas aqui não tem muita coisa pra gente, tipo assim, vou sair e me divertir, vou ali... porque tem

alguma coisinha, não... você sair é só mesmo pra dar uma andada, ver as pessoas. [...] Parque essas coisas, não tem, não, mas tem um [loja de] açaí [...] e tem um supermercadinho que abriu, porque antes era só no [supermercado atacadista] Assaí, que foi construído de dois a três anos atrás” (moradora, em entrevista realizada no dia 24 de novembro de 2022).

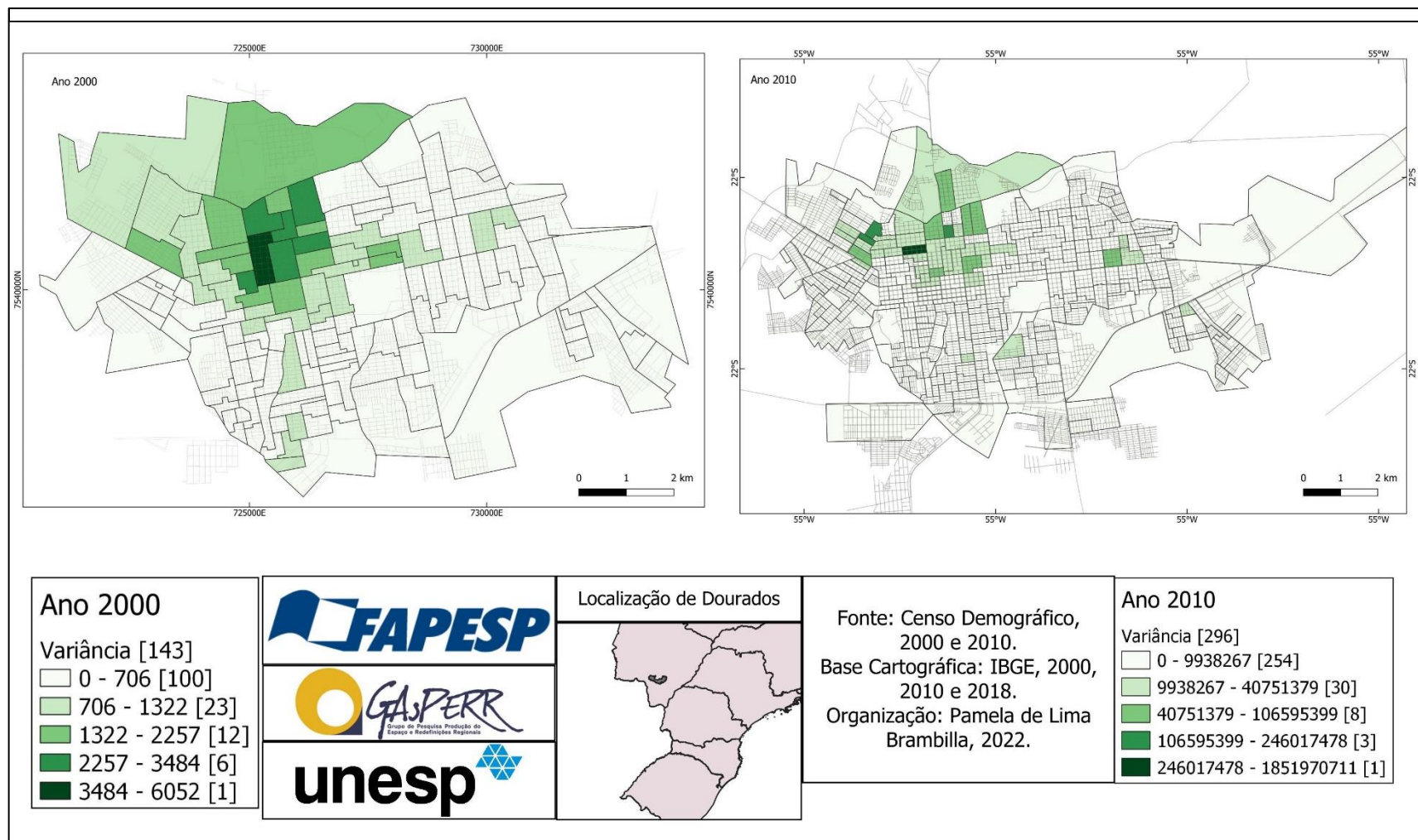
Mapa 4 – Proporção de chefe de família com rendimento superior a vinte salários mínimos em Dourados/MS, 2000 e 2010.



Fonte: Censo Demográfico, 2000 e 2010.

Elaboração: Brambilla, 2022

Mapa 5 – Variância do rendimento nominal mensal por pessoa responsável por domicílio em Dourados/MS, 2000 e 2010.



Fonte: Censo Demográfico, 2000 e 2010.

Elaboração: Brambilla, 2022

Ainda no âmbito econômico, a comparação realizada no Mapa 5, que calcula a variância⁸ do rendimento nominal mensal por pessoa responsável por domicílio particular permanente, nos remete a pensar as razões que levaram à concentração dos maiores valores dessa variância na porção norte e a formação de um eixo norte-noroeste de dispersão dos maiores valores. Para o ano de 2000, foi usado a variância considerando inclusive os casos de rendimento nulo, considerando o valor do salário mínimo como vigente em julho de 2000, de R\$151,00, de acordo com a Medida Provisória nº 2.019, de 23 de março de 2000; para o ano de 2010, o valor de R\$510,00, referente à Lei nº 12.255 de 15 de junho de 2010. Os setores censitários que compõem os três primeiros planos do BNH, são representados nos mapas, tanto para os anos de 2000 e 2010, as faixas 3 e 4, diferente dos setores que correspondem aos empreendimentos do PMCMV, representados pelas faixas 1 e 2 das variâncias dos rendimentos.

Para o ano de 2010, o único setor que compreende a faixa 5 do indicador de variância do rendimento, ou seja, entre 14 a 20 salários mínimos, são bairros localizados próximos à Vila Progresso, onde se localiza os dois colégios particulares, dentre os onze pesquisados pelo Procon através da Pesquisa de Preços de Mensalidades Escolares, realizada anualmente⁹. Os dois colégios estão no top 4 com os maiores valores: em primeiro lugar, o Colégio Nota 10 Internacional Dourados, que atende o Ensino Fundamental ao médio, com mensalidades que variam entre R\$2.806,47 para os primeiros anos do Ensino Fundamental I, R\$3.088,54 para os primeiros anos do Ensino Fundamental II, chegando a R\$3.348,71 no terceiro ano do Ensino Médio. Em quarto lugar, a Escola Franciscana pertencente a Rede Scalifra-ZN, entidade jurídica, sem fins lucrativos, que atua na área de serviços educacionais, se diferencia do Colégio Nota 10 por oferecer todos os níveis da Educação Básica, da Educação Infantil ao Ensino Médio. Os valores das mensalidades desta escola variam

⁸ Medida *per capita* obtida pela divisão do total do rendimento nominal mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes, pelo total de domicílios particulares permanentes por setor censitário para os anos de 2000 e 2010. O cálculo também considera os casos de rendimento nulo.

⁹ De acordo com a Pesquisa de Preços de Mensalidades Escolar, realizado pelo PROCON – Programa Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor, dados de 2023.

em torno de R\$1.326,00 para a Educação Infantil e Ensino Fundamental I, R\$1.400,00 para o Ensino Fundamental II, chegando a R\$1.952,00 no terceiro ano do Ensino Médio.

Além dessas escolas, o Colégio Lumière, do sistema poliedro de ensino, que corresponde ao segundo lugar, e o Colégio Objetivo, em terceiro, estão mais próximos ao eixo de maior concentração de condomínios residenciais fechados, na porção extremo norte-noroeste da cidade, localizados, respectivamente, no Ecoville e Jardim Europa. A diferença entre os valores dessas duas mensalidades são, de, em média, R\$500 para cada nível de Ensino, embora o Colégio Lumière não atenda a educação infantil, e o Colégio Objetivo não ofereça classes para o Ensino Médio.

Um diferencial para o Colégio Lumière é sua localização: dentro do Porto Madero Residence & Resort, um condomínio habitacional fechado, na Avenida Dom Redovino.

Figura 1 – Fachada do Colégio Lumière, do Sistema Poliedro, localizado dentro do Condomínio Porto Madero Residence & Resort.



Fonte: Trabalho de campo, Brambilla (2022)

Políticas de acesso à moradia de um lado, e investimentos privados de loteamentos fechados de alto padrão, do outro, se desdobraram em diferentes acessos à cidade, palco para a expansão da atividade de comércios e serviços, expressos principalmente na vida cotidiana dos moradores. Impulsionando investimentos, por parte do poder público, na produção de novos conjuntos habitacionais, como foi o caso do BNH e do Programa de Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (CURA). Aqui, ressaltamos o papel do poder público, como agente produtor do espaço urbano, na intermediação da redefinição da experiência habitacional, que reforçou, por meio de políticas habitacionais como do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, dinâmicas de produção socioespacial desiguais, abrindo espaço para outros agentes, como dos promotores imobiliários, mediarem as novas tendências de padrões de uso do solo.

A Tabela 4, exposto a seguir, elaborado por Bernadelli e Calixto (2015), complementado por Calixto (2020) e Brambilla (2023), elenca a implantação dos loteamentos fechados de alto padrão construídos no eixo norte-noroeste da cidade de Dourados, sobretudo a partir de 2008. A visualização espacial desse quadro pode também ser analisada no Mapa 6, da subseção seguinte, com a localização dos principais comércios e empreendimentos em Dourados/MS.

Tabela 4 – Loteamentos fechados de padrão elevado (2008-2022) em Dourados/MS.

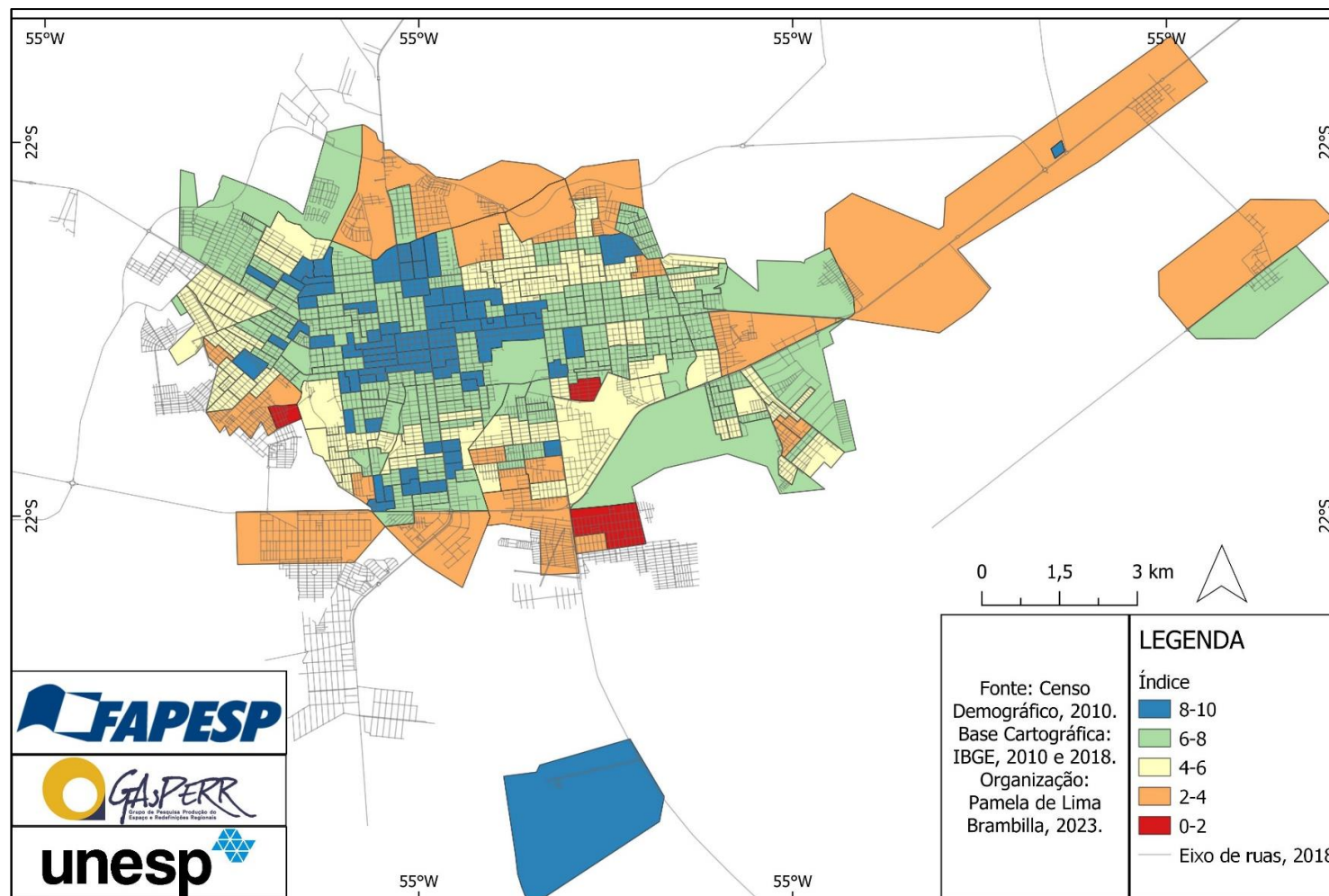
DENOMINAÇÃO	ANO	EMPRESA	NÚMERO DE LOTES
Ecoville Residence e Resort I e II	2008	Plaenge Incorporadora e Vectra Construtora Ltda.	453
Terras Alphaville	2013	Alphaville Urbanismo	595
Porto Madero Premium Residence & Resort	2014	Corpall Incorporadora e construtora, Vectra Construtora Ltda e Protenge Urbanismo Ltda.	538
Porto Seguro Residence & Resort	2015	Corpall Incorporadora e construtora, Vectra Construtora Ltda e Protenge Urbanismo Ltda.	270
Borboun Premium	2017	Corpall Incorporadora e construtora e Protenge Urbanismo Ltda.	173
Porto Royale Condomínio e Resort	2017	Corpall Incorporadora e construtora	286
Porto Unique SPA Resort	2018	Corpall Incorporadora e construtora	413
Hectares Park & Resort	2018	São Bento Incorporadora	
Riviera	2019	Saad Lorensini	95
Portofino Condomínio Spa & Resort	2022	Corpall Incorporadora e construtora	415

Fonte: Bernadelli, Calixto (2015), complementado por Calixto (2020) e Brambilla (2023)

Antes de encerrar essa seção, trago a última análise, que, em função da incompatibilidade de informações coletadas nos censos de 2000 e 2010, decorre em resultados mais confiáveis para o último. São os dados que se referem à qualidade do entorno: para o ano de 2000, investigou-se apenas os domicílios particulares permanentes, fornecendo resultados da existência ou não de abastecimento de água, banheiro e coleta de lixo. Já para a década seguinte, a pesquisa sobre as condições do entorno teve um cuidado estatístico maior, investigando a existência e a qualidade das infraestruturas urbanas existentes nas faces dos logradouros.

Chama a atenção, neste mapa, que as melhores infraestruturas (em azul, variando de 8 a 10) estejam no entorno das áreas centrais, mais consolidadas da cidade, que geralmente exercem funções comerciais centrais. As porções da cidade que foram recentemente anexadas e incorporadas ao perímetro urbano, como é o caso do eixo leste, contam com índices considerados ruins (em laranja, variam de 2 a 4). Uma explicação pauta-se pelo pouco tempo decorrido da incorporação à realização do censo, do mau planejamento ou do espraiamento do tecido, que incorpora grandes extensões de vazios urbanos, fazendo com que o índice piore. Os piores índices, por sua vez, estão próximos aos espaços destinados e posteriormente incorporados ao empreendimento do PMCMV, corroborando a existência de desigualdades em termos de acesso às infraestruturas.

Mapa 6 – Índice de qualidade do entorno em Dourados/MS, 2010.



Fonte: Censo Demográfico, 2010

Elaboração: Brambilla, 2023

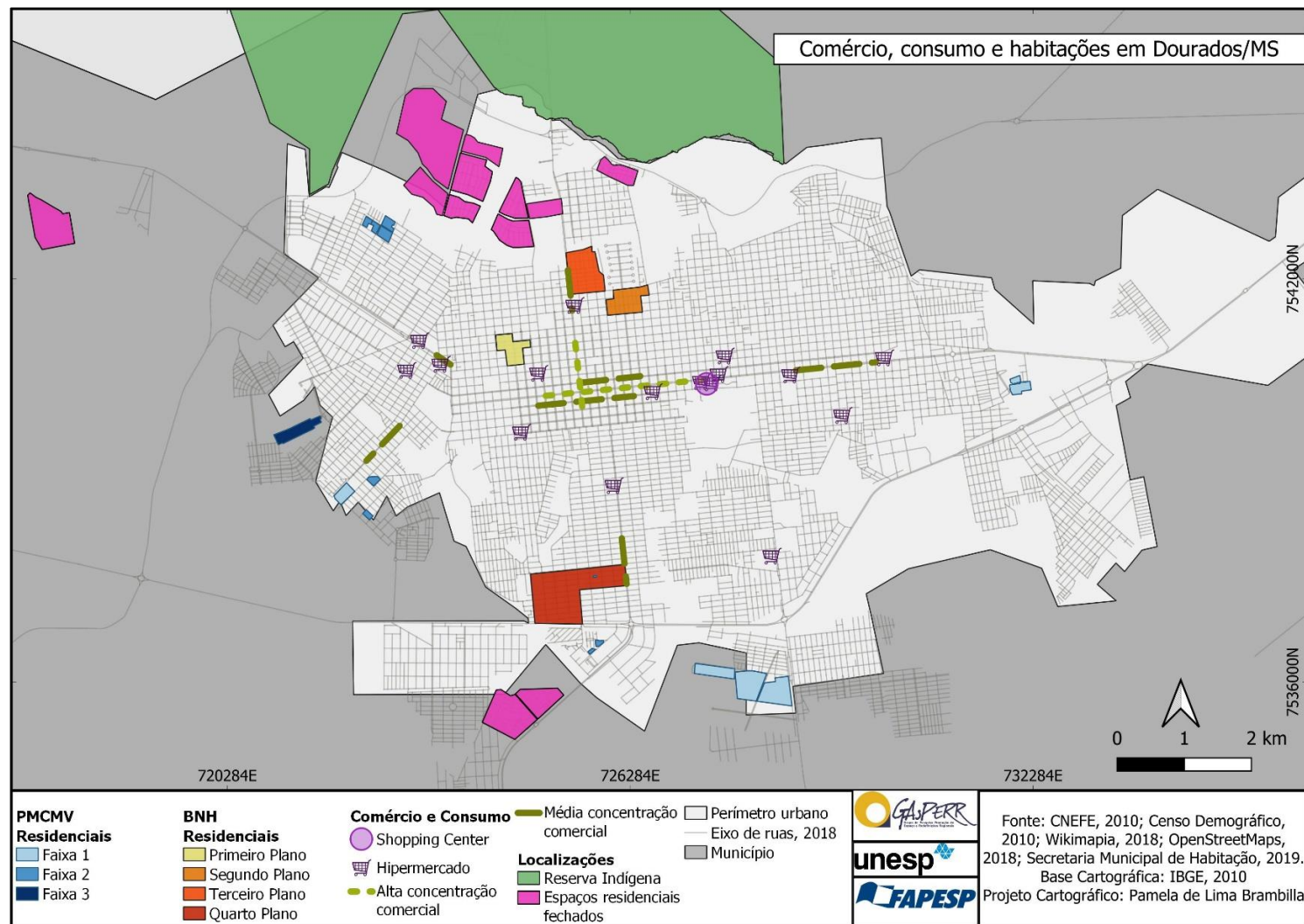
Da lógica centro-periferia à fragmentação socioespacial

Geralmente, a localização dos loteamentos e conjuntos habitacionais destinados à população com menor poder aquisitivo materializa-se no distanciamento socioespacial no processo de construção desses empreendimentos, que estão comumente localizados em áreas periféricas e desprovidas de infraestruturas (CORRÊA, 1993). Essa lógica centro-periferia, portanto, materializa as distâncias geográficas entre as classes sociais: classes médias e altas residem e consomem nos centros das cidades, enquanto as áreas mais distantes e periféricas remanescem às classes mais baixas. No caso de Dourados, e via de regra nas outras cidades, o Programa Minha Casa Minha Vida continua participando da periferização das classes populares.

A partir dos anos 1970, o crescimento da economia agroindustrial transforma tanto o papel regional de Dourados, que se constitui enquanto cidade média do ponto de vista da sua rede, quanto do ponto de vista de um crescimento urbano desigual e disperso, que hoje não se conforma apenas com o padrão centro-periferia, onde as categorias populares habitam as margens da cidade.

Dessa forma, podemos observar, com o reforço cartográfico, esse notório desenvolvimento em sentido norte e noroeste da cidade, voltado para produção de residências para as camadas com maior poder aquisitivo. Extensivas implantações de empreendimentos residenciais unifamiliares horizontais de alto padrão, dotados de sistemas de segurança e diferenciação que confirmam o fortalecimento dos os enclaves fortificados já identificados por Caldeira (2000), e que reforçam o processo de autosegregação dessas áreas.

Mapa 7 – Comércio e habitação em Dourados/MS.



Elaboração: Brambilla, 2022

O mapa acima sintetiza, dentre outras informações, a localização dos principais espaços residenciais fechados destinados à parcela da população com maior poder aquisitivo, a localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e do Banco Nacional da Habitação, e os eixos de maior e média concentração comercial em Dourados.

Da dimensão da habitação, inferimos a segregação imposta a partir dos locais de moradia, que revela uma lógica capitalista da produção do espaço urbano: nas duas últimas décadas, intensivos investimentos de setores imobiliários para a construção de empreendimentos e conjuntos residenciais de alto padrão se restringem sobretudo na porção norte da cidade, traçam uma linha imaginária que expulsa e marginaliza as classes mais baixas e com menor poder aquisitivo para a porção sul.

Esse vetor de expansão de empreendimentos para a área Norte, entretanto, não se desenvolveu ao acaso, mas impulsionado pelo entorno, próximo aos conjuntos habitacionais implantados pelo Banco Nacional de Habitação. São essas áreas e bairros residenciais, projetados e entregues na década de 1970 e, portanto, já consolidados nas décadas entre 2000 e 2010, onde se localizam a parcela da população com maior poder aquisitivo.

Vale ressaltar que essa expansão não é infinita, pelo contrário, confronta um limite geográfico na área norte, com a construção do Anel Viário Norte, um bem de consumo coletivo que serviu para aliviar a Avenida Marcelino Pires, que cruza o centro da cidade, e uma possível alça de acesso de deslocamento rápido dos moradores desses espaços residenciais fechados ao centro da cidade. Bens de consumo coletivo como a construção dessas infraestruturas representam um impedimento físico ao passo que pode inferir uma alça para novos investimentos, além disso, confere um caráter limitado de aquisição desses lotes, garantindo exclusividade aos moradores.

O Anel Viário Norte pode ser uma barreira frente ao avanço de outro limite de expansão territorial: uma barreira física que limita e confronta a Reserva Indígena, implicando numa disputa pela terra e um conflito que será um pouco mais detalhado no subcapítulo a seguir.

Calixto (2021) reforça o exemplo de Dourados/MS ser o segundo maior município do Estado em termos populacionais, e concentra um número significativo de centros urbanos com menor dimensão funcional e demográfica. Souza e Vieira (2017) também reforçam que a desigualdade não resulta de processos aleatórios: à medida que a classe mais favorecida se autossegrega, o Poder Público Local se pauta em políticas habitacionais de loteamentos populares concentrados na porção da cidade oposta àquela ocupada pela população de maior poder aquisitivo. Dessa forma, os capitais imobiliários atuam na tentativa de valorização de determinadas áreas em detrimento de outras, atuando ativamente na produção do espaço.

A próxima figura é bastante representativa desse processo de autossegregação, onde se reserva uma porção de espaço da calçada de um dos condomínios residenciais para se destinar ao estacionamento, majoritariamente composto por bicicletas, um dos meios de transporte modais mais acessíveis e baratos, utilizado sobretudo por funcionários dos moradores.

Figura 2 – Bicletário: estacionamento de veículos dos funcionários de um condomínio residencial.



Fonte: Trabalho de campo, Brambilla (2022)

A localização desses dois empreendimentos que são o recorte de caso do trabalho representa a materialização do distanciamento socioespacial, e são políticas que compreendem o fortalecimento do mercado imobiliário, redefinindo o acesso à moradia em possibilidade de acesso ao crédito habitacional. Essa abordagem que enfoca na financeirização (AALBERS, 2017), infere diversos problemas do PMCMV, como a recorrência de grandes conjuntos alocados em áreas periféricas e sem infraestrutura, e a inviabilidade de implementação desses empreendimentos nas áreas centrais.

Pereira (2004) reforça que a produção contemporânea do espaço urbano reflete a lógica da segregação socioespacial, conceituando o processo da

diferenciação dos espaços residenciais de acordo com as características sociais da população, de forma que a expansão descontínua do tecido urbano revela uma configuração espacial desigual: vazios urbanos, multiplicação de áreas centrais e constituição de subcentros e vias especializadas, desigual distribuição de equipamentos comerciais, serviços, infraestruturas e equipamentos urbanos. A autora destaca alguns fatores que refletem essa lógica:

“[...] crescimento da população urbana; limitação à oferta de terra; restrições ambientais impostas por legislação; novas lógicas para localização de centros comerciais. A combinação desses fatores está produzindo uma dupla dinâmica: de um lado, a guetificação da elite, que se instala em conjuntos residenciais fechados, horizontais ou verticais, em terrenos com amplas áreas livres para lazer; do outro lado, a concentração de população de baixa renda em áreas mal servidas por infraestrutura e, em geral, irregulares sob o ponto de vista da propriedade da terra” (PEREIRA, 2004: 79)

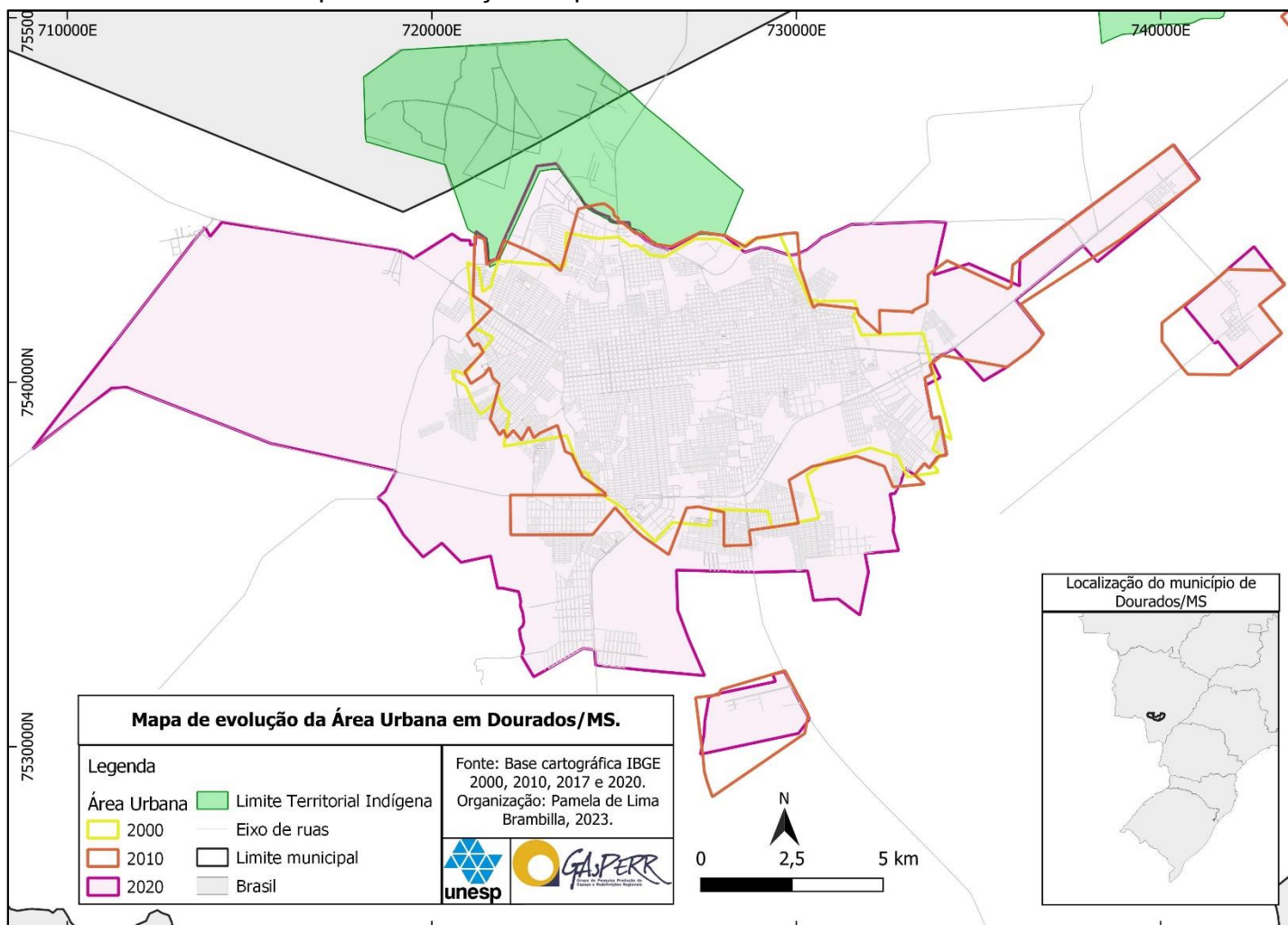
Articulado aos interesses do capital fundiário-imobiliário-incorporador, por meio da lógica de apropriação privada, o Estado, através do Poder Público Local contribui para a reprodução de um espaço urbano que demarca novas desigualdades.

“[...] a partir da análise histórica das políticas urbanas adotadas no Brasil ao longo do período acima citado [de Vargas a Fernando Collor de Mello], que a lógica de subordinar a política urbana e habitacional aos interesses da reprodução das relações capitalistas de produção orientou a ação do Estado acima das necessidades de superar o déficit habitacional das camadas populares gerado pelo processo de urbanização brasileiro” (BOTEGA, 2007: 65).

A expansão do perímetro urbano acontece de forma conjunta à redefinição do perímetro urbano: entre 2002 a 2009, pelas Leis nº 2480/2002 e a Lei nº 3.363/2009, o perímetro urbano ampliou de 73,97 km² para 77,28 km², o que favorece o crescimento da área urbana ou urbanizável. Nessa mesma década, o crescimento da população urbana de Dourados, em valores absolutos, também foi expressivo: de

149.679 habitantes em 2000, para 181.005 habitantes em 2010, o que representa uma taxa de crescimento de 1,91%, e uma densidade demográfica de 47,97 hab./km², considerando o Decreto de Lei nº 3.376/2010 que delimita a área urbana de Dourados em 81,42 km². Com as sucessivas alterações e revogações, até a mais atual Lei nº 3.929/2015, que quase triplica esse número, sendo consolidada em 216,549 km². Essa ampliação é visível no Mapa 8 e na Tabela 5, a seguir. Os dados demográficos são referentes aos resultados divulgados pelos Censos Demográficos realizados pelo IBGE, e os territoriais são oriundos da Câmara Municipal de Dourados.

Mapa 8 – Evolução do perímetro urbano em Dourados/MS.



Fonte: Base Cartográfica IBGE 2000, 2010, 2017, 2018 e 2020.

Elaboração: Brambilla, 2022.

Tabela 5 – Evolução do perímetro urbano em Dourados/MS, 2007 a 2015a

DATA DE PUBLICAÇÃO		LEI	PERÍMETRO URBANO
2007	28 de junho	Lei nº 2.969	76,14 km ²
2008	15 de setembro	Lei nº 3.163	75,07 km ²
2009	22 de abril	Lei nº 3.258	76,04 km ²
	16 de julho	Lei nº 3.286	76,85 km ²
	25 de setembro	Lei nº 3.302	76,90 km ²
	28 de dezembro	Lei nº 3.331	77,25 km ²
2010	16 de abril	Lei nº 3.363	77,28 km ²
	17 de maio	Lei nº 3.376	81,42 km ²
2011	30 de setembro	Lei nº 3.480	210,82 km ²
2014	24 de novembro	Lei nº 3.844	215,78 km ²
2015	01 de outubro	Lei nº 3.929	216,54 km ²

Fonte: Diário Oficial de Dourados

Elaboração: Brambilla (2023)

Observa-se, por meio das sucessivas alterações nas Leis de Uso e Ocupação do Solo, e no Plano Diretor das cidades, os vetores que orientam a crescente expansão do perímetro urbano e seu ritmo inversamente proporcional ao crescimento populacional. Isso provoca, numa primeira análise proporcional, a diluição populacional no território, somado à distribuição desigual dos espaços e formas destinadas à habitação, ocasionados pelo interesse dos agentes que produzem as cidades, em ação conjunta com o Estado, contribuem para a segregação

socioespacial, e hoje para as dinâmicas fragmentárias, com, por exemplo, o processo de autossegregação das classes médias e altas. Dado o limite imposto desse vetor de expansão à porção norte, a porção noroeste da cidade, onde se localiza o Aeroporto e uma Universidade Federal, se apresenta uma forte tendência de se tornar uma área atrativa para movimentos de especulação e valorização imobiliária, o que pode levar a novos vazios urbanos e ao espraiamento da população.

Nos estudos do processo de expansão do tecido urbano privilegiamos, para além da forma, os agentes produtores do espaço e as especificidades de cada formação socioeconômica, tão importantes para a conceituação tipológica deste movimento (CHATEL, SPOSITO, 2015). Tanto a dinâmica de concentração quanto a de dispersão são parte de um mesmo processo, uma vez que a descompactação e a setorização das áreas urbanas reforçam o par centro-periferia e contraditoriamente e de modo combinado é orientada por novos vetores, segundo os quais áreas voltadas à elite e à classe média, também se estabelecem no anel periférico das cidades, revelando uma transposição da lógica pretérita para uma fractal.

“A dispersão urbana pode ser caracterizada, segundo pesquisa coordenada por Reis e Tanaka (2007; 2009): a) pelo espaçamento dos tecidos urbanos dos principais centros; b) pela formação de constelações ou nebulosas de núcleos urbanos de diferentes dimensões, integrados em uma área metropolitana ou em um conjunto ou sistema de áreas metropolitanas; c) pela transformação de um sistema de vias de transporte diário inter-regional, ferroviário e rodoviário, em apoio ao transporte diário intrametropolitano de passageiros; d) pela adoção de modos metropolitano de consumo, também este disperso pela área metropolitana ou sistema de áreas metropolitanas.” (BOTELHO, 2012: 306)

Esse fluxo regional no contexto socioeconômico da cidade reordenou os conteúdos e padrões de consumo e habitação em Dourados, que alavancou seu contingente populacional e passou a contar uma demanda de profissionais qualificados que atendesse às exigências da sua condição de polo agroindustrial. Assim, como consequência, esses sujeitos também causaram uma redefinição das funções de comércio e serviços, a partir da reordenação das lógicas espaciais, desencadeando, portanto, novas formas de produção do espaço intraurbano. Souza

(2020) atribui destaque ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e as políticas públicas do Banco Nacional de Habitação (BNH) na atuação dos agentes idealizadores e produtores do espaço urbano, na constituição e financiamento de novos conjuntos habitacionais e locais de moradia.

A autora também pontua que “os elementos que se pensam no processo de diferenciação socioespacial e o par segregação e autosegregação são apontados e pensados a partir das formas de produção habitacional em Dourados.” (SOUZA, 2020, p. 25).

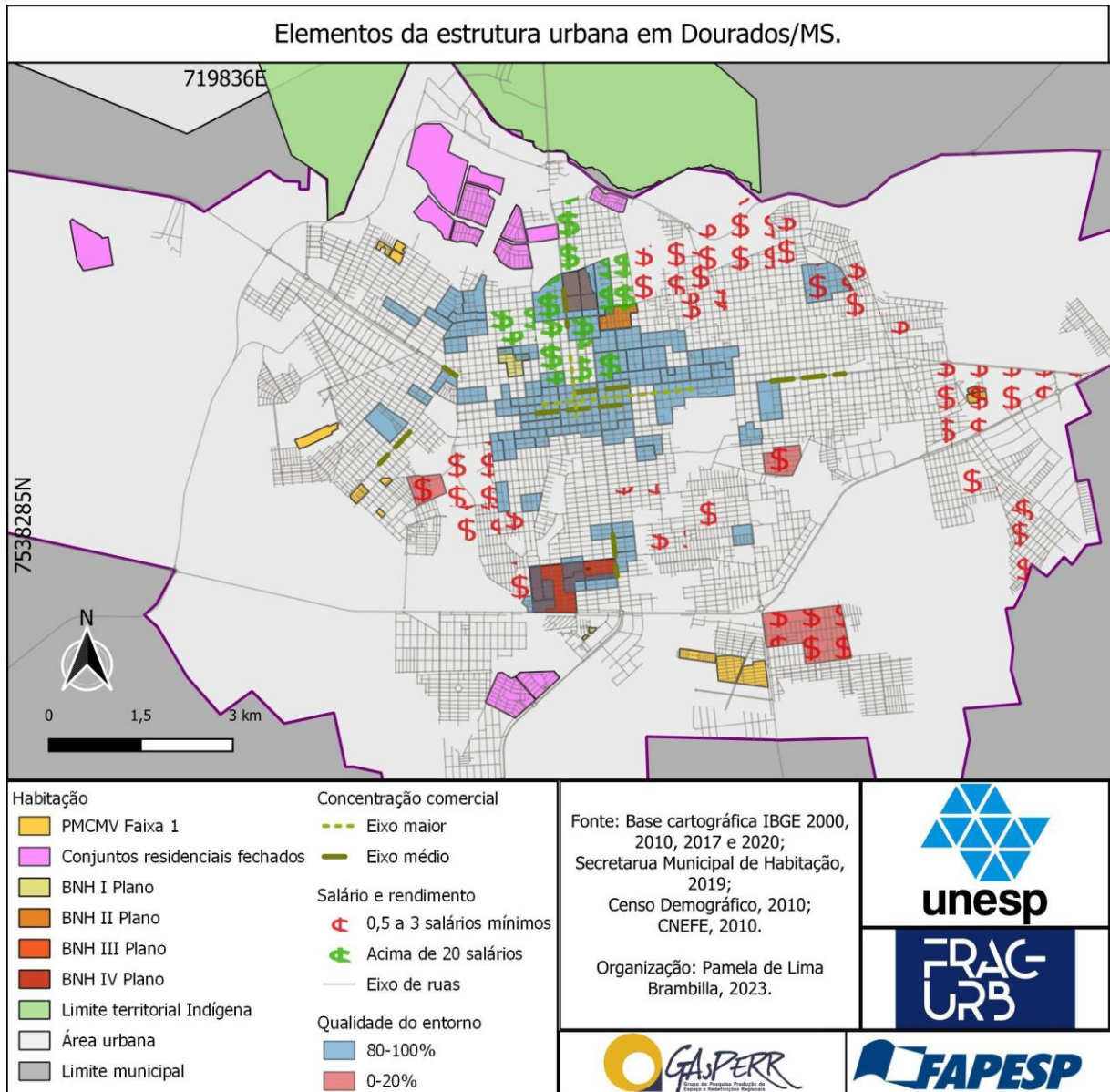
Os debates sobre dispersão e expansão territorial urbana serão objetos de pesquisa na pós-graduação, já em andamento. A pesquisa busca investigar, ainda na dimensão da produção habitacional, as lógicas que orientam o crescimento das cidades, complexificando o debate sobre as relações de diferenciações socioespaciais.

A articulação de interesses que resulta na produção de novos *habitats* nas periferias geométricas através da expansão territorial urbana, é orientada pela atuação conjunta dos poderes do Estado e de promotores imobiliários. Sob a justificativa do planejamento e desenvolvimento urbano, orientados pela prática neoliberal, buscam formas de minimizar os custos da produção de habitação de interesse social, de um lado, e a atração de investidores privados que dinamizem a produção habitacional para atender a demanda das classes mais altas. (BRAMBILLA, 2013: 08)

Finalizando essa seção, sintetizo as informações com os principais elementos da estrutura urbana de Dourados no mapa a seguir. Conferido à década de 2010, apenas, pelas razões que já foram tão justificadas, mas reitero: primeiro, pelo refinamento das informações retiradas do Censo Demográfico, com maior detalhamento dos questionários e pesquisas; segundo, por se tratar de uma época em que o processo de urbanização da cidade consolidava os dois programas habitacionais estudados como caso neste trabalho, o BNH, que exerceu inflexão de função do residencial ao comercial, e do PMCMV, cujos terrenos e loteamentos já estavam sendo estrategicamente selecionados. Suas informações representadas

cartograficamente e estatisticamente sobre economia, infraestrutura, habitação e comércios, serão usadas de aporte para o último capítulo.

Mapa 9 – Elementos da estrutura urbana de Dourados/MS.



Fonte: Censo Demográfico, 2010; CNEFE, 2010; Secretaria Municipal de Habitação, 2019

Elaboração: Brambilla, 2023.

Conflito campo cidade e disputa pela terra

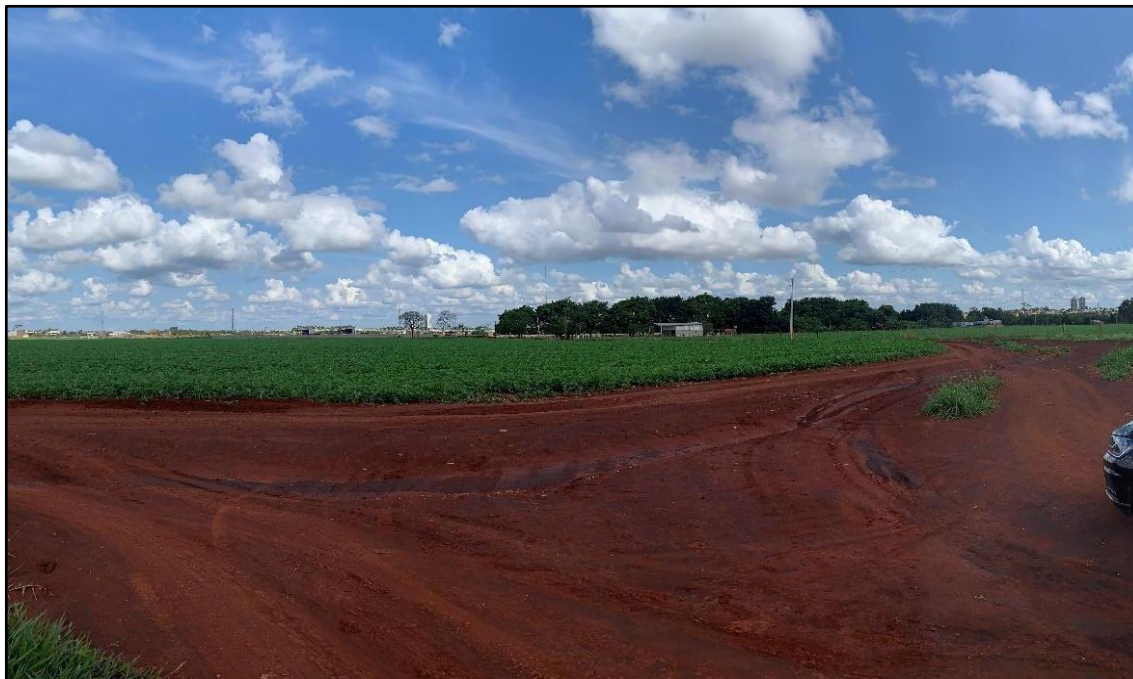
A Reserva Indígena de Dourados é uma área de aproximadamente 3,4 mil hectares, conferida juridicamente pela FUNAI, formada por duas Aldeias, de Jaguapirú e Bororó, conta com cerca de 15 mil habitantes de três etnias: Kaiowá, Nandeva e Terena. Retomando o Mapa 9, exposto na seção anterior deste trabalho, chamaremos aqui a atenção para a sua localização geográfica: imediatamente no limite norte da cidade, próximo aos novos empreendimentos residenciais de alto padrão, o que confere um impedimento de expansão urbana.

Adentrando brevemente esse território durante o trabalho de campo, foi possível observar a carência de meios de consumo coletivo, dado a inexistência de pavimentação e iluminação pública, lixos descartados dentro dos lotes. As casas são de infraestrutura variadas, de tapumes à alvenaria. Ainda assim, pequenas igrejas e escolas de educação básica infantil já foram construídas e estão em funcionamento. A maioria dos homens das aldeias trabalham na coleta de lixo e na construção civil e, portanto, se deslocam diariamente para a cidade, com automóvel, mas majoritariamente de carro. A presença dessa população, entretanto, constantemente causa estranheza e aversão aos moradores da cidade, para além do estigma de sua identificação cultural, seus empregos também conferem desprestígio social.

A violência praticada contra a população indígena de Dourados não é, entretanto, travada apenas no campo simbólico, mas se materializa no espaço e no campo político: a fronteira que divide a população indígena da população urbana de Dourados não é só demarcada por uma linha imaginária do mapa do perímetro urbano do município, mas reforçada com a construção de um muro, na intenção de materializar essa separação, objetivando impedir novas ocupações da área de retomada em direção a cidade. A construção do Anel Viário Norte, ou “Perimetral Norte”, em 2012, também é outra barreira física que delimita o espaço “do lado de cá e do outro”. Desde 2007 o Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Ministério Público Federal e a Funai estabelece territórios que deveriam ser delimitados até 2010, um desses pertence à área onde o muro foi construído, conferindo uma disputa por um território dessa área de litígio.

Recorrentes tentativas de enfrentamento à essa demarcação, como o avanço da monocultura, constante presença de maquinário pesado agrícola, uso indiscriminado de agrotóxicos e até mesmo incêndios criminosos travam esse cotidiano de disputas.

Figura 3 – Vista da área de retomada indígena para a cidade.



Fonte: Trabalho de campo, Brambilla (2022)

Figura 4 – Muro construído entre a área de retomada indígena e a cidade.



Fonte: Trabalho de campo, Brambilla (2022)

COMO CONCLUIR SOBRE O QUE SE REPRODUZ E SE REESTRUTURA? RESULTADOS DE UMA PESQUISA EMPÍRICA

Pode parecer que este trabalho de graduação valoriza mais a metodologia do que o objeto de estudo. De fato, as intercorrências ao longo do desenvolvimento da pesquisa, idealizada tradicionalmente como qualitativa relacionada aos estudos urbanos, desafiaram sua finalização. O que não significa, entretanto, que apenas o trabalho com informações estatísticas e a construção cartográfica consigam dar conta, sozinhas, de esclarecer as informações sobre o cotidiano dos cidadãos, suas demandas e seus problemas reflexos da reprodução do espaço urbano, e tampouco revelam a totalidade das lógicas fragmentárias que perpassam pelo processo de urbanização e reestruturação das cidades. A metodologia quali-quantitativa, todavia, se mostrou promissora e útil num momento em que a pesquisa em campo era inviável. Os dados quantitativos divulgados pelos Censos Demográficos, numa análise comparativa, podem ser valiosos para a espacialização da evolução dos problemas sociais, econômicos, demográficos da população, e são fortes pontos de partida para a pesquisa empírica, nos revelando, ainda que em números anônimos e sigilosos, onde estão os déficits e os pontos de atenção num município ou em uma cidade. Com eles, identificamos a materialização da problemática urbana, e, a partir deles, partimos para o estudo dos processos.

“A criação de um conjunto de infraestrutura necessária para permitir maior fluidez material (mercadorias e pessoas) e imaterial (informações, conhecimento e capitais financeiros) redefiniu a reestruturação socioespacial da cidade, expressando novos sinais de complexidade na divisão territorial do trabalho, bem como novas formas de produção do espaço urbano”. (SPOSITO; MAIA, 2016, p.45)

Em Dourados, a produção habitacional se revelou um produtor de desigualdades, sendo ofertada de maneira diferenciada para as diferentes classes sociais, o que resulta em diferentes experiências urbanas que partem do habitar.

A localização dos conjuntos pertencentes ao BNH tão próximos uns dos outros não pode passar de uma coincidência: próximos ao centro da cidade, entre os setores Norte e Noroeste, serviram como ordenação dessa área da cidade para impulsionar e fomentar a setorização da produção de residência voltada quase que exclusivamente para as classes médias e altas. Da década de 1960 até atualmente, a consolidação desses espaços foi reforçada: o BNH serviu como ponto de partida para a valorização da área norte, onde incorporadoras de grande e médio porte realizaram investimentos e construção em massa de empreendimentos e espaços residenciais fechados.

Confirmando essa hipótese, as melhores qualidades do entorno estão nessa região da cidade: melhor oferta de infraestrutura e meios de consumo coletivo pelo Poder Público Municipal para uma área da cidade onde se localizam os moradores com os maiores salários. Para “cercar” essa área tão cara, e barrar o avanço da ocupação dos territórios de retomada indígena, a construção de um Anel Viário Norte, na justificativa de aliviar o tráfego pesado na Avenida Marcelino Pires, via expressa que liga a cidade à capital, Campo Grande, também serviu como rota rápida de acesso ao centro da cidade pelos moradores dessa região. Como resultado, a lógica fragmentária altera a função dessa Avenida, transformando-a em uma centralidade específica e segmentada (ROMERO, 2010) de comércios e de serviços também atacadista (CALIXTO, 2017; VASCON, 2020).

O Anel Viário Sul também se mostrou como um entrave para a segmentação da parcela da população do outro lado do espectro socioeconômico: as piores qualidades do entorno, os mais baixos salários e os menores índices sociais se espacializam na porção Sul da cidade. Vista desse cenário, a implementação de um Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1 dentro do Jardim Guaicurus, é exemplificado em Souza (2020) pelas suas proximidades de construção próximo à rodovia MS 156, e a BR-163 que, além de aplacar em problemas de mobilidade urbana para os moradores, também conferem altos índices de acidentes de trânsito. A falta de serviços públicos básicos, como escolas que atendam às necessidades dos alunos, oferecimento de mais linhas de transportes públicos, enfim, distanciamentos que são reflexos do processo socioespacial e das crescentes dinâmicas identificadas como fragmentárias.

É válido ressaltar, também, que este conjunto habitacional faz vizinhança com outro conjunto habitacional também do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1, o Harrison de Figueiredo, o que possibilita o estabelecimento de relações e conexões entre os bairros, confluindo no cotidiano.

A imobilidade urbana também é consequência dessa fragmentação socioespacial em curso, uma vez que os grupos sociais criam espaços dentro da cidade, como núcleos secundários e descentralizados, com agrupamento de comércios e serviços que gera e reforça diferenciação e segregação socioespaciais nas cidades. Nesse sentido, entende-se o espaço como uma dimensão das desigualdades, seja como condição, seja como reflexo delas, o que se constitui como parte do processo contemporâneo de fragmentação socioespacial.

“A forma como a cidade é geograficamente organizada faz com que ela não apenas atraia gente pobre, mas que ela própria *crie* ainda mais gente pobre. O espaço é, desse modo, instrumental à produção de pobres e da pobreza: um argumento a mais para considerarmos o espaço geográfico não apenas como um dado ou um reflexo, mas como um fator ativo, uma instância da sociedade, como a economia, a cultura e as instituições (Milton Santos, 1980 e 1986)” (SANTOS, 1990: 59)

Portanto, deve-se reforçar sempre a importância da criação de políticas públicas e a promoção de um Estatuto da Cidade elaborado em ação conjunta da sociedade civil para a produção de uma cidade para todos. Reforço a importância de aprofundar os estudos acerca do processo de fragmentação socioespacial em curso na cidade de Dourados/MS, sobretudo os que privilegiam as demais dimensões do cotidiano dos seus habitantes: lazer, trabalho, mobilidade e consumo.

REFERÊNCIAS

AALBERS, Manuel B. The variegated financialization of housing. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41, p. 542-554, 2017.

BRAMBILLA, Pamela de L. Indicadores de padrões de fragmentação em Dourados/MS: uma metodologia piloto para o mapeamento das desigualdades. *Anais do XVII Simpósio Nacional de Geografia Urbana*, 11 a 15 de novembro de 2022, Curitiba [recurso eletrônico]: geografia urbana, estudos urbanos / organizado por Departamento de Geografia/UFPR. [realização DEGEO/UFPR: ESC. 2022.

BRENNER, Neil; SCHMID, Christian Schmid. Towards a new epistemology of the urban? *City*, 19(2-3), 2015.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. Da política urbana federal à produção do espaço municipal: a gestão habitacional NO RIO GRANDE DO SUL. 2015. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências/UNICAMP, Campinas, 2015. 298 p.

CALDEIRA, Tereza P. R. Cidades de muros: crimes, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CALIXTO, Maria J. M. S. Produção, apropriação e consumo do espaço urbano. Uma leitura geográfica da cidade de Dourados-MS. Campo Grande: UFMS, 2004.

_____. (Org.) O espaço urbano em redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade. Editora UFGD. Dourados-MS, 2008

_____. Os papéis regionais de Dourados-MS-Brasil e a dinâmica socioespacial urbana. *Revista Geográfica de América Central*, Número especial EGAL, II Semestre, Costa Rica, 2011.

_____. A centralidade regional de uma cidade média no sul do estado de Mato Grosso do Sul: Uma leitura da relação entre diversidade e complementaridade. In: Oliveira, Hélio C. M. de.; CALIXTO, Maria J. M. S.; SOARES, Beatriz R. (Org.). *Cidades médias e região*. 1 ed. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017.

_____. O processo de consolidação da centralidade regional de Dourados-MS na rede urbana: uma contribuição para a análise de uma cidade média. *Geosp - Espaço e Tempo* (online), v. 23, n. 3, p. 582-601, dez. 2019.

_____. Da lógica centro-periferia à lógica socioespacial fragmentária em uma cidade média. *Mercator*, Fortaleza, v. 20, 2021

CAMARGO, F.M. O direito à cidade: de Henri Lefebvre às análises sobre a cidade capitalista contemporânea. *Fólios [Colômbia]*, 2016.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. O Espaço Urbano: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

CHATEL, Cathy.; SPOSITO, Maria E. B. Forma e expansão urbanas no Brasil: fatos e hipóteses. Primeiros resultados do banco de dados BRASIPolis. In: Urbanização difusa. Revista Cidades, vol. 12, n. 21. 2015

CORRÊA, Roberto. L. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 1989.

_____. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. Cidades, vol. 4, nº 6, 2007

FRASER, Nancy. Los talleres ocultos del capital. Un mapa para la izquierda. Madrid: Traficantes de sueños, 2020

HOMERO, Hamilton. O papel do Shopping Avenida Center no processo de redefinição da centralidade urbana e das práticas socioespaciais em Dourados-MS. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Grande Dourados, UFGD, 2010.

LEFEBVRE, Henri. A revolução Urbana. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999. Tradução de: *Lá Revolution urbaine*, 1970.

_____. *Espacio y política*. Barcelona, Ediciones Peninsula, 1976.

_____. Les illusions de la modernité. Le Monde Diplomatique, maio de 1989.

_____. A produção do espaço. Tradução: Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4ª ed. Paris: Anthropos, 2000) Primeira versão: fev.2006.

LEGROUX, Jean. A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. Caminhos de Geografia, Uberlândia - MG, v.22, n.81, janeiro/2021.

OLIVEIRA, Luiz A. P. de; SIMÕES, Celso C. da S. O IBGE e as pesquisas populacionais. Revista Brasileira de Estudos de População [online]. 2005, v. 22, n. 2, pp. 291-302.

MARICATO, Ermínia. A política habitacional durante o regime militar. Petrópolis: Vozes, 1987.

MELAZZO, Everaldo. Terra urbana e dinâmica imobiliária. Elementos de uma interpretação crítica no Brasil. Revista Semestre Econômico, v. 22, jan./mar. 2019, p. 71-86, 2019.

MORCUENDE, Alejandro. Interpreting sociospatial fragmentation, differential urbanization and everyday life: a critique for the latin American debate. GEOgraphia, vol.: 22, n. 49. Niterói, Universidade Federal Fluminense, 2020.

_____. Por trás das origens da fragmentação socioespacial. Mercator, Fortaleza, v.20, 2021.

PEREIRA, Gislene. Novas perspectivas para gestão das cidades: Estatuto da Cidade e Mercado Imobiliário. In: Desenvolvimento e Meio Ambiente, n. 9, p. 77-92, jan./jun. 2004. Editora UFPR

PREVOT-SCHAPIRA, Marie-France. Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. Prefiles Latinoamericanos, nº 19, dez. 2001, pp. 33-59, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Distrito Federal, México.

ROLNIK, Raquel, et.al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. Caderno Metrôpolis, São Paulo, v.17, n.33, pp. 127-154, maio 2015.

SANTOS, Felipe A. C. S. Espaço, tempo e contradições: do Banco Nacional de Habitação ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, em Presidente Prudente/SP. Monografia. Presidente Prudente, 2016.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. Espaço e sociedade no Brasil: a urbanização recente. Geosul, Florianópolis, ano III, n.5, 1988

SANTOS, Milton. Metrôpole corporativa fragmentada. O caso de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1990.

_____. O espaço do cidadão. In: SILVA, E.; NEVES, G.; MARTINS, L. Milton Santos: O espaço da cidadania e outras reflexões. Porto Alegre: Fundação Ulysses Guimarães, 2011.

SALGUEIRO, Teresa. Lisboa, periferia e centralidades. Oeiras: Celta, 2001

SILVA, Angelita B. da. A questão habitacional de Dourados-MS: o exemplo do residencial Jardim Maracanã. Dourados 1993. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Centro Universitário de Dourados, UFMS.

SILVA, Mário C. T. Dourados-MS: Expansão Urbana Extensiva e Impactos Socioambientais. In: Walter Guedes da Silva e Paulo Fernando Jurado da Silva (Org.). Mato Grosso do Sul no início do século XXI: Integração e desenvolvimento urbano regional - volume 2, Life Editora, 2017.

SINGER, Paul. Economia política da urbanização. São Paulo, Brasiliense, 1977.

SOJA, Edward. Postmetrôpolis, estúdios críticos sobre las ciudades y las regiones. Madrid: Traficantes de Sueños. [2000], 2008.

SOUZA, Marcelo L. de. O ABC do desenvolvimento urbano. 2ª Ed. Rio de Janeiro, 2005

_____. Os conceitos fundamentais da pesquisa Sócio-espacial. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

SOUZA, Lidiane C. L. G. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em uma cidade média: Dourados-MS. Uma análise do processo de segregação socioespacial. 2020. Dissertação (Mestrado em Geografia), Faculdade de Ciências Humanas, Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, 2020.

_____.; VIEIRA, A. A desigualdade socioespacial e a exclusão social em Dourados – MS. ENANPEGE, 2017

SPOSITO, Maria E. B. Capitalismo e urbanização. Contexto, 1988.

_____. Para pensar as pequenas e médias cidades brasileiras. Belém: FASE/ICSA-UFPA, 2009.

_____. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana F. A.; SOUZA, Marcelo L; SPOSITO, Maria E. B. (Org.) A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

_____.; GÓES, E. M. Espaços fechados e cidades. Insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora da UNESP, 2013.

_____. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: PINTAUDI, S. M.; CORRÊA, R. L; VASCONSELOS, P. A. (Org.) A cidade contemporânea: segregação socioespacial. São Paulo, Contexto, 2013. (Pp. 31-94)

_____.; MAIA, D. S. Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó. Cultura Acadêmica, 2016.

_____. Fragmentação, fragmentações. In: Anais do Simpósio Nacional de Geografia Urbana. Vitória, 2019b.

_____.; SPOSITO, Eliseu S. Fragmentação socioespacial. Mercator, Fortaleza, v. 19, 2020.

VASCON, Wiliam M. O hipermercado atacadão e seu papel regional: uma análise a partir de Dourados, uma cidade média do estado de Mato Grosso do Sul. In: CALIXTO, Maria J. M. S.; MORENO, Bruno B.; BERNARDELLI, Mara L. F. da H. (Org.) O urbano em Mato Grosso do Sul: abordagens e leituras. Dourados, MS: Ed. UFGD, 2020 (Pp. 107-138)

APÊNDICE**Descritivo da tabela base – Categorização**

VARIÁVEL	INDICADOR	ÍNDICE	DESCRIÇÃO
Numérica e espacial	Categórico	Município	Nome do Município
Numérica e espacial	Categórico	Código do município	Código IBGE
Numérica e espacial	Categórico	Código do setor censitário	Código IBGE
Numérica e espacial	Categórico	Situação do setor	Código da situação do setor IBGE

Elaboração: Brambilla, P. L.; Silva, K. A. A., 2022

Descritivo da tabela base – Dimensão demográfica

VARIÁVEL	INDICADOR	ÍNDICE	DESCRIÇÃO
Numérica e espacial	Proporção	População residente	População residente em domicílios particulares permanentes sobre a população total do município; multiplicar por cem
Numérica e espacial	Razão	Índice de envelhecimento por setor censitário	Somatória da população com mais de 65 anos do setor censitário sobre a somatória da população com menos de quinze anos por setor censitário; multiplicar por cem.
Numérica e espacial	Proporção	População residente	População residente em domicílios particulares permanentes sobre a população total do município; multiplicar por cem
Numérica e espacial	Razão	Índice de envelhecimento por setor censitário	Somatória da população com mais de 65 anos do setor censitário sobre a somatória da população com menos de quinze anos por setor censitário; multiplicar por cem.

Elaboração: Brambilla, P. L.; Silva, K. A. A., 2022

Descritivo da tabela base – Dimensão habitacional

VARIÁVEL	INDICADOR	ÍNDICE	DESCRIÇÃO
Numérica e espacial	Categórico	Aglomerado subnormal	Código do tipo do setor
Numérica e espacial	Soma	Banheiros por domicílio	Até um banheiro: total de domicílios com um banheiro no setor sobre o total de domicílios do setor; multiplicar por cem.
			Entre dois e três banheiros: somatória do total de domicílios com dois banheiros com o total de domicílios com três banheiros no setor sobre o total de domicílios no setor; multiplicar por cem.
			Acima de quatro banheiros: somatória do total de domicílios com quatro e mais banheiros no setor sobre o total de domicílios do setor; multiplicar por cem.
Numérica e espacial	Proporção	Domicílio próprio	Total de domicílios particulares permanentes próprios em terrenos próprios sobre o total de domicílios particulares permanentes; multiplicar por cem.
Numérica e espacial	Proporção	Agrupamento indígena	Código IBGE do tipo do setor censitário.

Elaboração: Brambilla, P. L.; Silva, K. A. A., 2022

Descritivo da tabela base – Dimensão socioeconômica

VARIÁVEL	INDICADOR	ÍNDICE	DESCRIÇÃO
Numérica e espacial	Proporção	Chefes de família com mais de vinte salários mínimos	Total de responsáveis com mais de vinte salários mínimos sobre o total de responsáveis por domicílios particulares permanentes; multiplicar por cem.
Numérica e espacial	Média	Rendimento médio nominal por domicílio	Total do rendimento nominal mensal dos responsáveis por domicílios particulares permanentes sobre o valor do salário mínimo.
Numérica e espacial	Proporção	Proporção de chefes de família alfabetizados	Total dos responsáveis alfabetizados sobre o total de responsáveis por domicílios particulares permanentes; multiplicar por cem.
Numérico e espacial	Proporção	Domicílios chefiados por mulher	Total de domicílios cuja mulher é a responsável sobre o total de domicílios particulares permanentes; multiplicar por cem.

Elaboração: Brambilla, P. L.; Silva, K. A. A., 2022

Descritivo da tabela base – Dimensão do entorno

VARIÁVEL	INDICADOR	ÍNDICE	DESCRIÇÃO
Indicador sintético	Fatoração	Indicador de qualidade do entorno	Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não existe iluminação pública.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não existe identificação de logradouro.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não estão ligados à rede geral de esgoto.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não tem coleta de lixo.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não tem pavimentação.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos que não tem calçada.
			Somatória dos domicílios particulares permanentes próprios, comprados, e particulares e cedidos com esgoto a céu aberto.

Elaboração: Brambilla, P. L.; Silva, K. A. A., 2022