



Desenvolvimento regional, interações espaciais e os loteamentos fechados em Dourados-MS

Mariana Alves Kirchner¹
Paulo Fernando Jurado da Silva²

Submissão: 29/12/2021

Aceite: 14/06/2022

Resumo

A cidade de Dourados-MS possui não só aspectos de uma cidade média, mas também, de uma capital regional formada a partir de diversos processos migratórios, incentivados pelo Estado, no intuito de descentralizar a economia e adensamento populacional que se tinha no país. Entretanto, tal centralidade foi se alterando, diante dos movimentos urbanos. Com vistas aos recentes investimentos que houve no setor urbano da cidade, mais especificamente por meio da implantação de loteamentos fechados (ou “condomínios fechados”), busca-se compreender de que maneira esses empreendimentos podem ter alterado os fluxos na rede urbana de Dourados. Com esse intuito, foi realizada uma pesquisa de cunho bibliográfico, mediante a qual identificou-se que a maior parte das empresas responsáveis pela incorporação dos loteamentos fechados tem como cidade sede outros municípios e até mesmo outros Estados, ampliando assim a rede de bens e serviços que a cidade possui, uma vez que essa passa a receber investimentos de fora do município, conformando um novo fluxo de pessoas e serviços. Identificou-se também que esses movimentos e investimentos, advindos externamente, foram possibilitados devido ao incentivo do Estado para que empresas de grande porte, com capital financeiro e estrutura consolidada em outros locais pudessem investir no município de Dourados, evidenciando o papel que políticas de desenvolvimento exercem no desenvolvimento social e econômico de uma região.

Palavras-Chave: Rede urbana; Dourados; Condomínios fechados; Cidade média; Estado.

Regional development, spatial interactions and gated communities in Dourados-MS

Abstract

The city of Dourados-MS has not only aspects of an average city, but also of a regional capital formed from various migratory processes, encouraged by the State, in order to decentralize the economy and population density in the country. However, such centrality has been changing, given the urban movements. With a view to recent investments in the urban sector of the city, more specifically through the implementation of gated communities, the aim is to understand how these projects may have changed the flows in the urban network of Dourados. With this in mind, bibliographic research was carried out, through which it was identified that most companies responsible for the incorporation of closed subdivisions have other municipalities and even other states as their headquarters city, thus expanding the network of goods and services that the city has, since it starts to receive investments from outside the city, creating a new flow of people and services. It was also identified that these movements and investments, coming from abroad, were made possible due to the State's incentive for large companies, with financial capital and consolidated structure in other places, to invest in the municipality of Dourados, highlighting the role of development policies exercise in the social and economic development of a region.

Key words: Urban network; Dourados; Closed subdivisions; Middle city; State.

1 Introdução

A cidade de Dourados, localizada na porção Sul do estado de Mato Grosso do Sul e considerada região de fronteira com o Paraguai, apresenta a segunda maior população do

¹ Mestranda no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Sistemas Produtivos da Universidade Estadual do Mato Grosso do Sul (UEMS). <https://orcid.org/0000-0003-2409-1958>
E-mail: marianakirchner@hotmail.com

² Doutorado em Geografia (FCT/UNESP). Professor do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Sistemas Produtivos da UEMS. <https://orcid.org/0000-0003-3325-6451> E-mail: pfjurado@uems.br

Estado com uma população estimada de 227.990 pessoas, no ano de 2021 segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2020). Classificada como uma cidade de média, segundo Calixto (2019), não somente em razão de sua densidade demográfica, como também por conformar uma rede de aspecto centralizadora na atração de bens e serviços com relação às cidades localizadas em seu entorno, é, ainda, considerada uma capital regional, de acordo com pesquisa realizada pelo IBGE desde os anos de 1972 e 1987.

A consolidação e formação socioespacial do município se deu diante de alguns aspectos, como, por exemplo, as políticas de desenvolvimento implementadas pelo Estado que tinham por objetivo ampliar a densidade populacional e melhorar os indicadores econômicos da porção Oeste do País, Silva (2011) aponta a criação da Superintendência de Desenvolvimento do Cento- Oeste (Sudeco) como uma das ferramentas que balizaram esse objetivo. Essas ações tinham como plano de fundo, a desconcentração populacional no território, evidenciando assim a importância de formação de cidades médias, como articuladoras de fluxos de bens e serviços entre os grandes centros e as cidades pequenas.

Diante de estudos realizados sobre a consolidação e formação da rede urbana de Dourados realizados por Silva (2010) e Silva (2011), percebe-se que a consolidação dessa rede urbana está em constante alteração, como apresenta Calixto (2019), ainda nos tempos atuais. Campos (2014) e Sousa (2014) apontam em seus trabalhos, as recentes alterações pelas quais o perímetro urbano do município vem passando no último ano. Por meio dos estudos realizados percebe-se que os loteamentos fechados (conhecidos também como “condomínios fechados”) conformam uma nova dinâmica ao município, tanto no território urbano quanto na dinâmica econômica e social dele.

Faz-se necessário compreender inicialmente de onde parte os investimentos financeiros aplicados sobre o território douradense, por meio da implantação de um novo modelo de moradia, para que se possa esboçar uma possível inserção de novas localidade à rede urbana de Dourados. Assim, a presente pesquisa tem como objetivo abordar o processo de formação e consolidação da rede urbana de Dourados, diante das políticas de desenvolvimento adotadas pelo Estado. Para além disso, busca-se compreender alguns fatores que alteram e influenciam os fluxos recentes que se têm nesse território. Tem-se como recorte de pesquisa, a implantação dos loteamentos de muro fechado, incorporados a partir do ano de 2008.

Para isso, foi realizada, primeiramente, uma pesquisa de cunho bibliográfico, visando apresentar a formação e consolidação da rede urbana de Dourados e de sua classificação como uma cidade média. Em seguida, foi feito, por meio dos sítios eletrônicos dos empreendimentos,

o levantamento das empresas que fizeram investimento na cidade e incorporaram os treze loteamentos de muro fechado destinados à classe de renda alta, objeto de pesquisa, presentes na cidade. Diante da localização das cidades sedes dessas empresas no país, foi possível identificar o fluxo de investimentos que incide e altera tanto o perímetro urbano de Dourados, como os fluxos que se dão no território.

Dessa forma o presente trabalho identificou que a implantação dos treze loteamentos fechados surgiu diante um momento político que tinha como objetivo o desenvolvimento da região, ele buscava atrair para a cidade empresas externas ao município, com o intuito que essas investissem ali seu capital. Notou-se, ainda, que mais da metade das incorporadoras responsáveis pela implantação dos loteamentos são de municípios externos e, também, de outros Estados trazendo novos fluxos de bens e pessoas para a rede urbana de Dourados.

Foi possível confirmar, por meio deste estudo, o papel de destaque que o Estado teve, por meio de incentivos públicos, ao atrair novas empresas para investirem seu capital no município. Este processo foi importante tanto na consolidação da rede urbana de Dourados, como na (re)estruturação dos fluxos que se dão no território.

Para apresentar tais resultados e cumprir com o presente objetivo, o artigo está dividido em cinco seções, sendo a primeira delas essa introdução. Na sequência, apresentam-se as principais problemáticas percebidas no território que acabaram por impulsionar algumas políticas de desenvolvimento e, conseqüentemente, a formação de Dourados como uma cidade média. Na terceira seção, são apresentados os fluxos de consolidação da rede urbana de Dourados e os aspectos de constante mutação dela. Na quarta, foram colocados os novos fluxos de bens que se têm na rede, diante da incorporação de novos loteamentos de muro fechado (em alguns estados brasileiros conhecidos como “condomínios fechados”). E, por fim, na quinta seção foram apresentadas algumas considerações finais.

2 Os estudos de desenvolvimento regional diante de um território desigual

A temática do desenvolvimento passou a ganhar notoriedade nas agendas de políticas públicas apenas a partir de metade do século XX, Dallabrida (2007, p. 135), aponta a descentralização política provocada por mudanças na Constituição Brasileira em 1988 como um fator decisivo para a inserção desse assunto as agendas públicas. Antes dessa data, os indicadores de desempenho de uma nação eram concebidos apenas por meio da noção de

crescimento econômico, sendo considerados apenas os aspectos macroeconômicos como determinantes de prosperidade dentro de um país.

Os aspectos sociais, entraram na agenda de debate dos Estados no final da segunda guerra mundial, período durante o qual a Europa passou por um intenso processo de crescimento, enquanto o restante do mundo permanecia estagnado, deixando perceptível diante desse cenário o contraste de oportunidades e acesso que existia entre diferentes países do globo. Amartya Sen (2018) aponta ainda, numerosos casos de fome coletiva por todo o globo, que evidenciaram ainda mais o quadro de desigualdade, tanto em caráter mundial quanto regional, uma vez que segundo o autor, não se trata de um caso de escassez de recursos e sim má distribuição.

Diante dessa problemática, diversos autores passaram a estudar a ciência do desenvolvimento, como uma ferramenta capaz de transpor as disparidades entre diferentes povos. Os primeiros a proporem teorias e soluções para o assunto, os chamados “Autores clássicos do desenvolvimento”, dentre os quais podemos citar: Adam Smith (1982), Thomas Robert Malthus (1992) e David Ricardo (1947). Esses autores abordaram temas como a acumulação de riqueza e a desigualdade com que essa estava distribuída. Autores como Von Thünen (1826) , Alfred Weber (1909), Walter Christaller (1933), Auguste Lösch (1940), Walter Isard (1956), François Perroux (1955), Gunnar Myrdal (1957) e Albert Hirschman (1958) se dedicaram especificamente às teorias com enfoque espacial ou de localização, abordando a problemática das disparidades territoriais e a concentração das atividades produtivas, como escreveu Dallabrida (2017).

A partir dos questionamentos e indagações levantadas por esses autores que se dedicaram ao estudo regional, percebe-se uma dinâmica territorial não só de concentração da renda, mas também de indústrias e atividades econômicas, que se aglomeram em um número reduzido de cidades e estados. Dessa forma a desigualdade torna-se um dos temas centrais do desenvolvimento, uma vez que os estudos desses autores levam a perceber que a mesma acontece não só em nível global, mas também nacional, diferenciando cidades e estados dentro de um mesmo país. O território, que antes era visto de forma rígida e homogênea pelos autores clássicos das teorias de desenvolvimento, passa a ser entendido como algo a ser mudado, a partir da heterogeneidade que se percebe no mesmo.

Os autores de estudos contemporâneos, pós teorias clássicas, trazem como foco a escala local. Autores como Michael Porter (1990), Paul Krugman (2006), David Harvey (2003), Vazquez Barquero (1988) e Carlos Brandão (2007) abordam em suas pesquisas o papel que

cada região tem em provocar a mudança que deseja para sua sociedade e economia. Trazendo o debate do desenvolvimento antes levantado pelos autores clássicos para uma escala diferente, a local. Ainda que as questões territoriais sempre estivessem inseridas nos estudos de teoria de desenvolvimento, é só a partir do ano de 1990 que essa discussão ganha papel de destaque nos estudos.

As pesquisas sobre desenvolvimento levantaram não só o debate da distância e das territorialidades como influenciadores diretos nos aspectos sociais e econômicos que tangem um país ou uma região, mas também, o papel do Estado. Sobre o desenvolvimento desigual e a diferenciação entre desenvolvido e subdesenvolvido Smith (1988) afirma: “ O desenvolvimento desigual é a desigualdade social estampada na paisagem geográfica e é simultaneamente a exploração daquela desigualdade geográfica para certos fins sociais determinados.” (SMITH, 1988 p. 221). Diante da problemática do desenvolvimento desigual, ganha destaque o papel de desenvolvedor do Estado, como via para tornar a desigualdade interna e externa a seu país cada vez menor (DROUIN, 2008).

Dallabrida (2017), ao abordar o surgimento dos debates territoriais nos estudos sobre desenvolvimento, aponta a importância da percepção da dualidade existente entre o espaço urbano e rural. De acordo com o autor, o meio urbano recebe total atenção das políticas públicas de desenvolvimento, já que era detentora de uma maior concentração de capital e produção, enquanto o meio rural ficava à margem dessas ações. Com a revolução industrial, essa dinâmica se intensifica e começa a ser questionada por muitos estudiosos do assunto.

Essa concentração de riqueza se dá hoje nas denominadas metrópoles. Benko, ao abordar o tema economia e território, afirma que “[...] desde a metade dos anos 1980, a tendência ao retorno das atividades para as metrópoles é observada de um modo quase unânime” (BENKO, 2009, p. 122). Em virtude desse cenário, em algumas regiões metropolitanas se concentram não só um maior número de políticas públicas de incentivo à economia, como também um maior número de pessoas.

No caso brasileiro, um país com dimensões continentais e aspectos de subdesenvolvimento, essa problemática se apresenta de maneira ainda mais agravante. Em uma determinada e pequena área do país, a região sul e sudeste, há um alto adensamento demográfico e econômico, enquanto outras regiões do país, como a região norte, nordeste e centro-oeste, caracterizam-se por números menores, em termos populacionais e econômicos.

É a partir dessa problemática de concentração demográfica no país que se dá a incorporação de noção de territórios e concentração urbana na agenda de políticas e ações

que visam o desenvolvimento do país. Assim, modelos territoriais e urbanísticos são repensados. Sobre a necessidade de readequar o território diante do cenário de desigualdade Otero destacou que:

Num contexto de uma sociedade intensamente urbanizada e, mais que isso, em que a concentração do desenvolvimento industrial e dos influxos econômicos havia promovido um processo de acentuada metropolização, o debate sobre um desenvolvimento regional mais equilibrado envolvia, necessariamente, a incorporação da rede urbana nessa equação. (OTERO, 2016, p. 21)

É por meio da evolução dos estudos regionais de desenvolvimento, que a desigualdade entre diferentes regiões passa a ser vista não mais como algo que se dá ao acaso. Através dos estudos sobre desenvolvimento dirigidos tanto pelos autores clássicos como pelos contemporâneos é possível perceber a importância que os investimentos econômicos e as ações políticas direcionadas a um território tem sobre aqueles que ali vivem.

O território, ou mais especificamente as metrópoles tornam-se um exemplo concreto da desigualdade. Onde grandes cidades acabam por monopolizar as ações públicas do governo, atraindo para si indústrias, trabalhadores, e diversos tipos de investimentos financeiros. Diante dessa dislexia posta no território, onde um pequeno número de metrópoles se agrupam em uma parte do país e monopolizam grande parte da economia, enquanto no restante do território encontra-se em um grande vazio demográfico e econômico é que surgem algumas políticas públicas que tem por objetivo permitir uma melhor interação entre essas diferentes porções do país.

Ainda, por meio de diversos estudos apresentados pelos autores que se dedicaram à problemática do desenvolvimento, é possível perceber o papel decisivo do Estado como agente de mudança desse quadro de desigualdade que se dá entre as regiões e acabam por distingui-las. Começam a surgir então políticas visando o desenvolvimento das regiões com menor concentração populacional e de riquezas. Essas têm como objetivo melhorar o fluxo de bens e de pessoas entre as grandes metrópoles as regiões menos adensadas do país, com o intuito de desenvolver determinadas parte do país.

3 As políticas de desenvolvimento regional diante das desigualdades territoriais

No Brasil, as políticas de desenvolvimento voltadas para diversas regiões do país surgem no governo de Getúlio Vargas em 1930, por meio de incentivo a industrialização em territórios que antes possuíam um baixo atrativo econômico e populacional como coloca Iaini (1971). De

Lima e Alves (2018, p. 7), em sua revisão bibliográfica das teorias de desenvolvimento regional brasileiro, postulam que no país o território ainda era visto até a década de 1970 como um espaço para poucas mudanças. Segundo os autores, não se via necessidade de alternar a forma de concepção do mesmo, sendo somente a partir da década de 1990 que a heterogeneidade do território foi levada em debate, para somente a partir do ano 2000 darem início as primeiras políticas de desenvolvimento regional voltadas para a solução dessa problemática.

As políticas de desenvolvimento regional brasileiro, adotadas pelo Estado, se mostram mais fortes a partir do ano de 1959, com a criação das superintendências de desenvolvimento, como a Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (Sudene), a Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (Sudam) e a Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste (Sudeco). Richardson (1975) coloca que anteriormente a esse período o Estado tinha outros problemas como o desemprego e a desigualdade de renda, que deveriam ser solucionados primeiramente, sendo somente a partir de 1950 com o relativo controle desses que a questão inter-regional de planificação do espaço passou a ser pauta da agenda de políticas públicas. Hespanhol (1999) coloca que essa inserção da questão regional dentro das políticas de Estado só foi possível devido às teorias de desenvolvimento regional levantadas pelos autores anteriormente citados aqui.

A primeira superintendência a ser fundada foi a Sudene, tendo em vista que inicialmente se tinha como maior problema a região Nordeste do país. Porém, no ano de 1970, por meio do programa de Metas e Bases para a Ação de Governo (MEBAG) as outras regiões do Brasil supracitadas, ganharam um olhar mais atento sobre seus problemas inter-regionais, dando início à discussão de integração das regiões do Oeste brasileiro com o restante do país, como aponta De Lima e Alves (2018).

Ainda nos anos de 1972 e 1975 foram implantados o primeiro e o segundo Plano Nacional de Desenvolvimento (PND), em conformidade com os princípios traçados inicialmente pelo MEBAG, que tinham como objetivo principal promover o desenvolvimento econômico e social do Brasil. Com o surgimento desses órgãos e planos governamentais, percebeu-se a importância da ordenação territorial urbana dentro de um país tão vasto como o Brasil, como forma de diminuir as desigualdades postas no território. Corroborando com essa teoria, Steinberger e Bruna apresentam que:

O item “Política de desenvolvimento urbano”, do capítulo Desenvolvimento Urbano: Controle da Poluição e Preservação do Meio Ambiente do II PND, tem sido “sagrado” como marco temporal da primeira política urbana nacional do Brasil. Sua proposta teve um pano de fundo desenhado a partir das seguintes questões: [...] o desequilíbrio

do sistema urbano com a metropolização prematura, a proliferação de grandes aglomerados urbanos e a pulverização de pequenas cidades, sem um número de cidades médias para dar equilíbrio ao conjunto, além de uma distribuição espacial concentrada no litoral;[...] (STEINBERGER; BRUNA, 2001, p. 43)

Assim, ainda que tenha se iniciado em 1959 as políticas de desenvolvimento das regiões menos populosas e ricas por meio da criação de superintendências, é só a partir de 1972 com os planos nacionais de desenvolvimento que a ação do Estado aparece de maneira mais contundente. Sendo também a partir das diretrizes propostas no II PND, que surge o Programa Cidades de Porte Médio (CPM) como um recurso de planificação do território, o qual Nunes (2020) definiu da seguinte maneira:

O Programa Cidades de Porte Médio – CPM (1976-1986) foi elaborado e implementado pelo Governo Federal com o intuito de promover as cidades de porte médio a centros estratégicos da rede urbana nacional. O objetivo central do governo era possibilitar que a política intraurbana, a política intrarregional e a política inter-regional interagissem concomitantemente. A partir dessa perspectiva, as cidades de porte médio cresceriam em ritmo mais acelerado que as metrópoles nacionais e passariam a cumprir o papel de integrar o sistema urbano nacional, com vistas ao desenvolvimento econômico. (NUNES, 2020, p. 14)

Diante desse contexto de heterogeneidade do território, onde de acordo com Hespanhol (1999) apesar dos esforços de industrialização do governo de Getúlio Vargas e Juscelino Kubitschek as riquezas e empregos advindas desse setor concentrava-se principalmente na região sudeste. Criando assim a necessidade de políticas públicas mais enfáticas em resolver a problemática da planificação do território. O CPM é um exemplo de uma ação do Estado nesse sentido, no qual as cidades médias ganham papel de destaque, uma vez que elas aparecem como importantes aliadas na diminuição da desigualdade e desconcentração socioeconômica espacial, colocando a questão territorial na agenda do Estado.

A importância das cidades médias como aliadas, e até mesmo como caminho para o desenvolvimento das regiões brasileiras menos ricas e populosas, de acordo com Otero (2016), advém também dos problemas metropolitanos, como a piora da qualidade de vida nos grandes centros, a crescente da problemática social e a ineficiência de uma rede urbana operando em escala débil. De acordo com Santos (1965) as grandes metrópoles, quando isoladas, aparecem como um foco de mazelas, que produzem e ampliam os aspectos de desigualdade. Diante desses revés postos no território surge a necessidade dos centros médios, como aqueles capazes de articular e possibilitar a troca entre os grandes centros, com uma soma cada vez maior de pessoas, bens e serviços, e as regiões menos adensadas do país.

Tendo em vista esse quadro de desigualdade territorial, surgem as políticas de Estado voltadas para as áreas menos adensadas do país. Por meio do qual o governo tinha como objetivo proporcionar o fomento às cidades que tinham características de média ou que tinham as características necessárias para alcançar essa classificação. Por meio do CPM o Estado buscava fortalecer a dinâmica da economia dessas cidades, como modo de atrair cada vez mais pessoas e investidores para elas, desafogando assim os grandes centros. Possibilitando assim uma melhor distribuição orçamentária e populacional em um território tão vasto como o Brasil.

Como modo de afirmar as cidades médias como uma via para a planificação e solução dos problemas de dispersão e aglomeração, Corrêa coloca-a : “[...] como um estado transitório e, também, um lugar central na hierarquia regional que dispõe de expressiva localização relativa, constituindo-se em vias de circulação e efetivo nó de tráfego, envolvendo pessoas, capitais, informações e expressiva variedade e quantidade de mercadorias e serviços.” (CORRÊA, 2007, p. 29)

Avalia-se, por meio do papel de destaque que as cidades médias ganham a partir dessas políticas públicas, sua importância na promoção e desenvolvimento do país. Reconhecida a importância das cidades médias como articuladoras diante de um território vasto e desigual, elas passam a ser vistas como importantes aliadas das políticas de desenvolvimento das regiões. Essas cidades vêm sendo amplamente estudadas por diversos autores que se dedicam a descrevê-las para o melhor entendimento de quais seriam dentro do contexto urbano atual.

4 Dourados-MS: uma cidade média e suas características de articulação

As cidades médias são alvos de estudo dentro e fora do Brasil desde o ano de 1970. De acordo com Otero (2016, p. 1), “As atenções dispensadas a esse grupo de cidades deviam-se ao seu papel no desenvolvimento econômico regional - real ou almejado, considerado de central importância para o próprio desenvolvimento nacional.” Por outro lado, de acordo com Oliveira e Soares (2014), além da importância regional, essas localidades possuem importância espacial, uma vez que estabelecem relação com as cidades pequenas, o meio rural e os grandes centros urbanos. Também no ano de 1970 as cidades médias passaram a definir um novo padrão de urbanização.

A proliferação desse tipo de cidade no território brasileiro ocorreu devido a diversos fatores, sendo um deles a tentativa de desconcentração econômica e industrial, fruto das primeiras políticas de desenvolvimento que buscavam romper com a heterogeneidade do

espaço. Sobre esse processo, Santos aponta a tendência e ensejo que se tinha em difundir a concentração territorial que antes se tinha em algumas poucas regiões do Brasil:

Recentemente, as tendências a dispersão começam a se impor e atingem parcela cada vez mais importante dos fatores, distribuídos em áreas mais vastas e lugares mais numerosos. Com o fim da segunda guerra mundial, a integração do espaço brasileiro e a modernização capitalista ensejam, em primeiro lugar, um difusão social e geográfica do consumo em suas diversas modalidades, e posteriormente a desconcentração da produção moderna, tanto agrícola como industrial. (SANTOS, 2013, p. 89)

Diversos autores concentraram esforços em caracterizar as cidades médias. De acordo com a classificação proposta pelo IBGE, Sposito (2006, 2010) coloca que uma cidade média teria, conforme os moldes demográficos, entre 50 e 500 mil habitantes. Além disso, para contemplar tal classificação, deve possuir um papel intermediário dentro das redes urbanas, articulando em suas imediações o acesso a bens e serviços.

Além da caracterização demográfica, autores como Whitacker (2006) e Castello branco (2007) utilizaram-se de outros critérios que definem as cidades médias, como grau de urbanização, índices de qualidade de vida, o papel de articulação no espaço em diferentes escalas, papel de funcionalidade regional e aspectos de centralidade.

A cidade de Dourados, localizada no Estado de Mato Grosso do Sul, é considerada uma cidade média, como coloca Calixto (2019), de acordo com sua densidade demográfica, uma vez que, segundo dados do IBGE, até o ano de 2020 a população estimada era de 225.495 pessoas. O órgão ainda classifica a cidade quanto à sua hierarquia urbana, caracterizada como uma "Capital Regional C (2C)".

Essa classificação feita pelo IBGE, através da pesquisa de regiões de influência das cidades (REGIC), define a hierarquia urbana existente entre as cidades brasileiras, de acordo com os aspectos como rendimentos e acesso a serviços. Assim, conforme uma determinada classificação de uma cidade, espera-se uma dinâmica diferente dos demais municípios que a cercam. A hierarquização da cidade de Dourados denota sobre ela um papel centralizador, atraindo para si investidores e fluxos de pessoas.

Ainda no esforço de entender o surgimento das cidades médias, Calixto (2019, p. 586) afiança que "A configuração espacial da rede urbana é uma construção histórico-social, e sua forma está sujeita a contingências econômicas, políticas e sociais gestadas tanto localmente quanto em escalas mais amplas. A autora supracitada apontou, ainda, a implantação da Colônia Agrícola Nacional de Dourados (CAND) como um dos primeiros traços formadores do caráter médio da cidade de Dourados.

A CAND faz parte da *Marcha Para o Oeste*, uma política de Estado, do governo de Getúlio Vargas que tinha como principal objetivo ampliar a ocupação econômica do território brasileiro, propiciando o desenvolvimento de algumas regiões. A expansão da fronteira agrícola rumo ao oeste brasileiro e, principalmente, na cidade de Dourados e cidades vizinhas, tem o agronegócio como balizador das relações que se deram no território. Dessa forma, ainda nos dias atuais, muitas das relações e influências que a cidade possui e sofre está fundada nas relações agropecuárias que tiveram início em sua colonização.

Todavia, a *Marcha Para o Oeste* não foi a única ação que tinha por objetivo contribuir no processo de apropriação do território e ampliação da produção de bens e serviços na região que hoje é conhecida como a cidade de Dourados. Anterior a essa, ela foi alvo de fluxos migratórios pela ação da Companhia Mate Laranjeira S/A desde 1882, e por meio da construção da Estrada de Ferro do Noroeste do Brasil, em 1904. Ações essas que possuíam o aval do Estado como forma de promover o território, como aponta Calixto (2019).

Calixto (2019) apresenta ainda diversos aspectos que tangem a questão agrícola como importante para estabelecer Dourados como uma cidade média. Isso porque a cidade passa a assumir diante do mercado agropecuário um papel de articuladora, em aspectos com relação a mão-de-obra especializada, a dinâmica de exportação, ao abastecimento de insumos e oferta de terras. Sendo esses importantes vetores de atração de bens, serviços e população para a cidade.

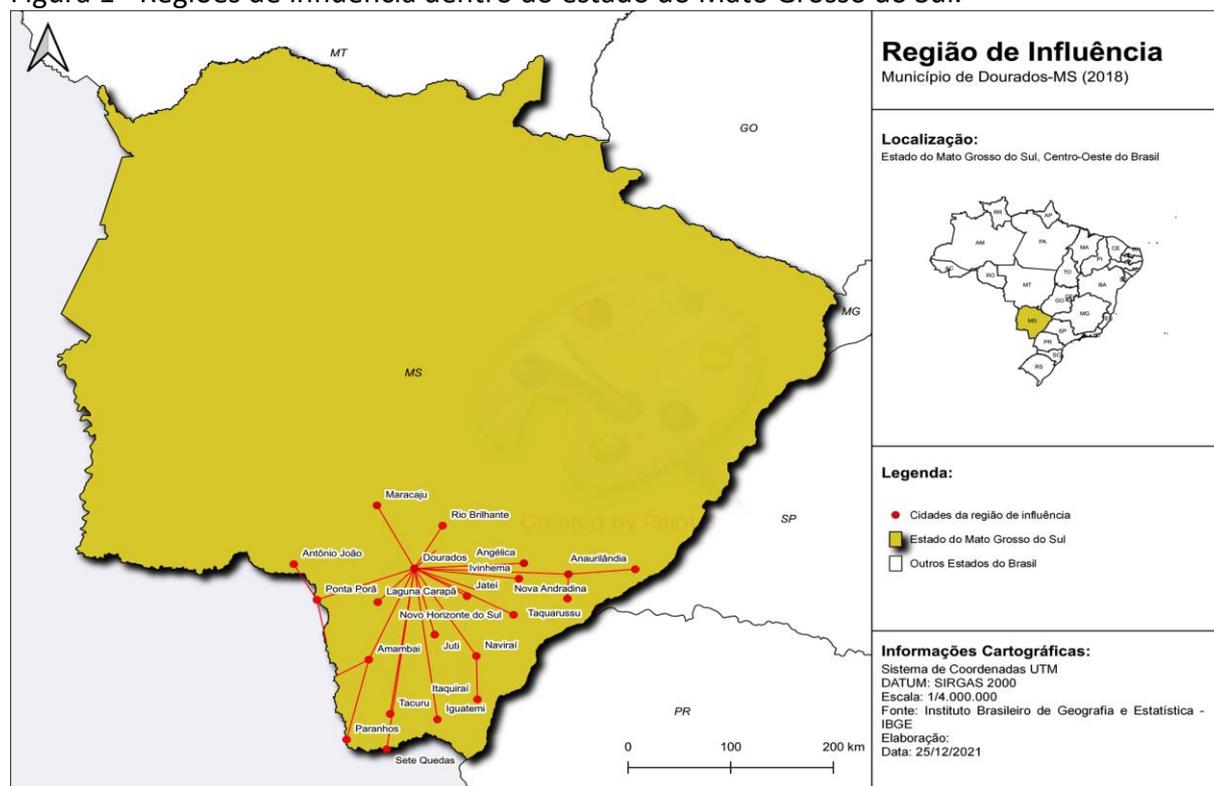
O município, além de sua definição de cidade média diante de seu número de habitantes e de seu caráter centralizador, também pode ser classificado de acordo com as características de sua rede urbana e de sua região de planejamento. Vale apontar que tais características do município, quanto a seu tamanho e seu papel diante de uma rede, se apresentam no presente contexto de maneira complementar.

4.1 A formação da rede urbana de Dourados

A rede urbana de Dourados é caracterizada por sua área de influência de bens e serviços, assim como sua hierarquia diante de outras cidades. Em suma, por meio desse elo que se forma, é possível identificar onde as pessoas que residem em Dourados buscam consumir seus bens e serviços, e, também, de onde saem as pessoas que consomem aquilo que essa cidade tem a oferecer.

O IBGE, por meio da REGIC, vem acompanhando essa dinâmica que se tem entre as cidades e o que se percebe nos estudos elaborados pelo instituto é que as redes de influência não obedecem às fronteiras políticas estabelecidas. Assim, uma rede pode conectar diferentes Estados e até mesmo ultrapassar as regiões de planejamento. Ela também possui um caráter mutável, estando sempre em movimento, de acordo com os fluxos que se têm no território. Por meio da figura 1 é possível compreender alguns desses atuais fluxos que se dão no território.

Figura 1 - Regiões de Influência dentro do estado do Mato Grosso do Sul.



Fonte: IBGE (2018). Orgs: Autores, 2021.

Os aspectos de consolidação de Dourados como uma cidade média são fundamentais para entender a formação de sua rede urbana, uma vez que a classificação média e pequena não tem somente relação com a quantidade de pessoas que habitam a cidade, mas também, com o papel dela nesses fluxos que constituem a rede.

Dourados teve sua formação como cidade média pautada nos fluxos migratórios movidos pelo agronegócio e que foi também o responsável pela formação da rede urbana que aqui se discute. Logo, os produtos relacionados ao agronegócio se configuram como um importante objeto nessa dinâmica, uma vez que Dourados não é só um polo de produção de grãos, mas também, um importante centro comercial de insumos e maquinários, o que faz do

município não só uma capital regional dessa rede, mas sim, de uma rede com aspectos enraizados nas questões do agronegócio.

O fato da formação do município de Dourados e de sua rede urbana estarem diretamente ligadas ao agronegócio não é uma dinâmica que se deu ao acaso. É possível apontar alguns fatores e incentivos promovidos pelo Estado que corroboram esse crescimento, como a atuação da Companhia Erva Mate Laranjeira e a formação da CAND, entretanto, essas ações não foram as únicas. No segundo PND surgiu o programa de desenvolvimento do cerrado (Polocentro), este tinha como objetivo o incentivo e melhoria na produção de produtos provenientes do agronegócio, como coloca Silva (2011).

Além das políticas de Estado, que incidiram sobre o território douradense, de cunho agrícola, outras ações políticas contribuíram para a consolidação dessa rede. A exemplo disso tem-se construção de rodovias interligando o município com os grandes centros do país e a expansão dos cursos superiores de educação na região.

A partir dos anos 1980, surge no contexto do município a implementação de instituições destinadas ao Ensino Superior e a partir desse ano a cidade passa a abrigar três distintos Centros de Educação que vêm para fortalecer a centralidade do município, que passa a atrair um novo fluxo de pessoas e capital como aponta Calixto (2019). Por meio da figura 2, abaixo, é possível compreender os principais conformadores dessa dinâmica, aqui apresentados, que tornaram Dourados um polo atrativo de bens e serviços.

Figura 2. Os principais fatores que consolidaram a rede urbana de Dourados



Fonte: Autores, 2021.

Sobre a consolidação da rede urbana da cidade da Grande Dourados como uma capital regional, Calixto (2019), considerou que ela assume o caráter de central dentro de sua região entre os anos de 1972 e 1987. No ano de 1972 de acordo com dados do IBGE, Dourados era classificada como um centro sub-regional, exercendo influência sobre nove municípios subordinados e mais dois centros locais.

Após nova pesquisa realizada pelo IBGE no ano de 1987, no qual Dourados já apareceu como uma capital regional, ampliando a atuação de sua rede urbana que passou a exercer influência sobre dezesseis municípios subordinados e mais dois centros de zonas e dois centros sub-regionais.

Quando se comparam a Regic de 1972 (quando Dourados aparecia como centro sub-regional) com dados de 1987, em que a cidade já era considerada capital regional, percebe-se que se consolida como principal centro de sua rede urbana, desempenhando mais significativamente a condição de centralidade regional. (CALIXTO, 2019, p. 593)

Uma rede urbana não sendo algo estático e definitivo, com o passar do tempo e de acordo com as dinâmicas que se dão no território pode ser alterada. Corrêa (1994, p.49) coloca que as redes urbanas possuem caráter mutável, que se transforma e se adapta de acordo com as relações que se dão no território, atendendo à lógica capitalista. Diante dessa premissa, se exploram os novos vetores que modificam essa estrutura. No contexto da cidade de Dourados, uma cidade que vem atraindo investimentos de diversos setores, devido ao crescimento populacional e o poder de polo atrativo, as relações que se dão no meio estão em constante mudança. Diante disso, a presente pesquisa aborda os possíveis vetores de alteração dessa rede por meio dos investimentos advindos do mercado imobiliário que implantou entre 2008 e 2020 treze novos loteamentos fechados na cidade.

5 Loteamentos fechados: os novos vetores de consolidação da rede urbana de Dourados

No Brasil, os primeiros loteamentos de muro fechado surgiram na década de 1970, na região metropolitana de São Paulo, seguido por uma proliferação desse tipo de moradia nas demais metrópoles do país, como aponta Caldeira (2011) e Azevedo (2019). Os loteamentos fechados, ainda que não seja um modelo de residir completamente inovador e recente, em cidades médias como Dourados retratam um fluxo recente de incorporação desse tipo de moradias no território. Essa tendência não é exclusiva do município de Dourados, mas sim, de muitos que apresentam a categoria de cidade média, como apresenta Sposito e Goes (2013)

em seu trabalho que abordou a incorporação de loteamentos fechados em três cidades médias paulistas.

Aqui são chamados de loteamentos fechados os parcelamentos de solo, que de acordo com Barbosa e Pimenta (2010) são cercados por um muro, e dentro de cujo perímetro estão as vias de acesso que passam a ser de uso exclusivo dos moradores. Entre o ano de 2008 e 2020 foram instalados na cidade de Dourados treze empreendimentos desse tipo, destinados ao público-alvo de venda pertencentes à classe de renda mais abastada, e que se configuram como objeto da presente pesquisa.

Diversos vetores contribuíram para o surgimento desses empreendimentos. Campos (2014) e Calixto (2008) consideraram a ampliação do perímetro urbano, por meio da Lei nº 3.480 de 30 de setembro de 2011, fundamental para o surgimento de loteamentos, uma vez que a área do perímetro urbano foi expandida em mais de 2,5 vezes, disponibilizando uma ampla porção de terra dentro da cidade, passível de receber novos loteamentos. Campos (2014) destaca em sua pesquisa o papel do Estado ao expandir o perímetro urbano e a forma como o mercado imobiliário passa a ser articulado a partir desse vetor, com o lançamento de diversos novos empreendimentos desse tipo, concentrados na franja urbana do município.

Silva (2017) escreveu sobre o papel do setor público na implementação de empreendimentos que têm como produto final os loteamentos, guiada pela política “desenvolvimentista” de seus governantes. Dessa forma, é possível apontar o papel de destaque que o Estado teve nessa nova dinâmica de incorporação dos loteamentos fechados na cidade de Dourados. O autor coloca isso diante da fala do então prefeito do município.

Hoje, a vinda de grandes marcas como Alphaville é resultado de todo um trabalho anterior feito para preparar a cidade para o desenvolvimento. Um exemplo disso é a região oeste de Dourados, onde Alphaville vai construir o empreendimento”, explicou o prefeito, Murilo Zautih (SILVA, 2017, p.215)

Percebe-se, pois, o interesse do município em receber esse tipo de empreendimento, vislumbrando uma oportunidade de crescimento da cidade. Moreti e Campos (2016) concluíram que, além da expansão do perímetro urbano, o município passou, também, na mesma época, por uma alteração na Lei Complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema, por meio da qual foram realizadas alterações no disciplinamento da utilização do solo, possibilitando novas formas de comercialização da porção de terra recém incorporada no perímetro urbano.

O município de Dourados apresenta em seu perímetro urbano até o ano de 2021, um total de treze loteamento/condomínios fechados, construídos entre os anos de 2008 e 2021. Identificam-se sete empresas envolvidas na incorporação deles, sendo que dessas, apenas duas são consideradas empresas locais. As demais podem ser apontadas como sendo de outros municípios e até mesmo de outro estado do país que vislumbraram na cidade de Dourados o potencial de uma cidade média em expansão, com caracteres centralizadores de fluxos e renda.

Por meio dos sítios eletrônicos das empresas responsáveis pela incorporação dos loteamentos fechados na cidade de Dourados, foi possível verificar a cidade sede de cada uma das empresas responsáveis pela construção dos treze loteamentos fechados, destinados ao público de alto poder aquisitivo. O primeiro loteamento/condomínio de muro fechado a surgir no perímetro urbano douradense é denominado Ecoville Residence e Resort I e II, o mesmo foi incorporado no ano de 2008, fruto da cooperação interempresarial entre o grupo Plaenge Construtora e Incorporadora e a Vectra Empreendimentos, empresas com sede e origem na cidade de Londrina-PR, localizadas não só fora do município de Dourados, como também em outro Estado, estabelecendo assim, uma relação interestadual de fluxos de bens e serviços prefeitura.

No mesmo ano, outro empreendimento com características semelhantes foi implantado na cidade, o Golden Park Residence, resultado de investimento da Neopar, empresa sediada na cidade de Campo Grande-MS. Em seguida, o quarto empreendimento desse tipo a ser implantado em Dourados, no ano de 2013 foi o Terras Alphaville Dourados, o mesmo incorporado pela Alphaville Urbanismo, empresa com sede na cidade de Barueri-SP. Em 2014 foi a vez da empresa São Bento, sediada na cidade de Naviraí-MS lançar seu empreendimento na cidade de Dourados, o Green Park.

A Vectra Empreendimentos, mesma empresa que já vinha atuando no mercado douradense desde o ano de 2008, foi responsável em 2014, 2016 e 2019 pela construção de outros três condomínios fechados: Porto Madero Premium Residence Resort; Porto Seguro Residence e Resort e Bourbon Premium. Dessa vez, a construtora realizou uma cooperação interempresarial com a Incorporadora Corpal, uma empresa originária da cidade de Dourados.

No ano de 2019, a São Bento Incorporadora, lançou um novo empreendimento, o Hectares Park e Resort. No mesmo ano, a empresa com sede local Saad Lorensini, também lança um novo loteamento na cidade, o empreendimento recebe o nome de Condomínio Riviera. A Incorporadora Corpal, que já havia participado de uma cooperação interempresarial,

passou a atuar sozinha na implantação de três novos loteamentos de muro fechado, lançados em 2017, 2018 e 2020, denominados Porto Royale, Porto Unique e Vivere do Lago.

Por meio da tabela 1 é possível visualizar as empresas que estiveram presentes na incorporação de cada um dos condomínios e sua origem. É possível identificar, ainda, que esses loteamentos surgiram, em sua maioria, por meio de cooperação interempresarial entre construtoras locais e externas.

Tabela 1- Loteamentos fechados em Dourados e a cidade sede das empresas responsáveis por sua implantação

Ano	Loteamento	Parceria entre empresas	Cidade sede da empresa
2008	Ecoville Residence e Resort I e II	Sim	Londrina -PR
2008	Golden Park Residence	Não	Campo Grande- MS
2013	Terras Alphaville Dourados	Sim	Barueri-SP e Dourados-MS
2014	Green Park	Não	Navirai-MS
2014	Porto Madero Residence Resort	Sim	Londrina -PR e Dourados-MS
2016	Porto Seguro Residence e Resort	Sim	Londrina -PR e Dourados-MS
2017	Porto Royale	Não	Dourados-MS
2018	Porto Unique	Não	Dourados-MS
2019	Bourbon Premium	Sim	Londrina -PR e Dourados-MS
2019	Hectares Park e Resort	Não	Navirai-MS
2019	Condominio Riviera	Não	Dourados-MS
2020	Vivere do Lago	Não	Dourados-MS

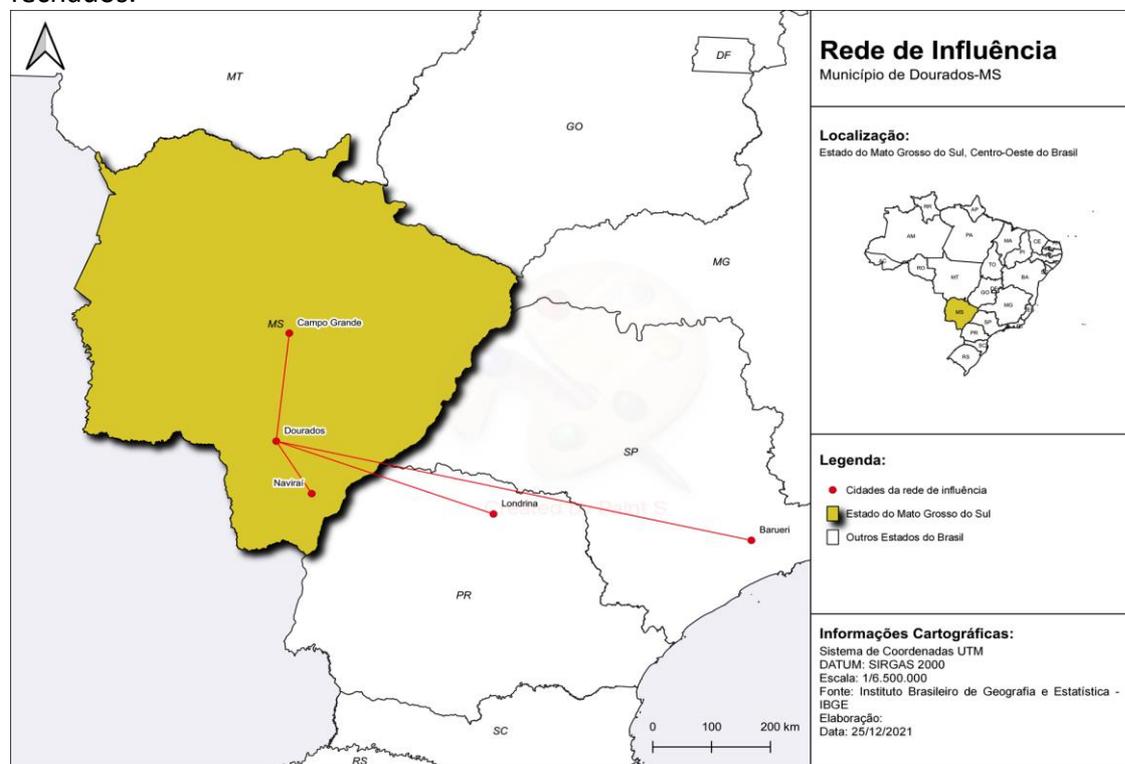
Fonte: Sítio eletrônico dos empreendimentos. Org. Autores, 2021.

A partir dos dados apresentados na tabela 1, foi possível produzir a figura 3, tendo como modelo o mapa de regiões de influência, no qual aparece as conexões entre a cidade de Dourados e as cidades nas quais estão inseridas as empresas responsáveis pela incorporação dos loteamentos fechados. É possível perceber, ademais, que esses fluxos de bens e serviços que se dão no território, a partir da incorporação dos loteamentos fechados não obedecem às barreiras políticas que delimitam cada Estado do país. Dourados, localizada em Mato Grosso do Sul, aparece na figura conectada com Estados como Paraná e São Paulo.

Ao comparar ainda a figura 1 (na subseção 4.1, acima), que apresenta a rede urbana de Dourados proposta pela Regic, por meios de dados do IBGE (2018), com a figura 3, que apresenta os fluxos que se dão no território a partir da implantação dos loteamentos fechados, percebe-se a inserção de novas localidades interagindo junto ao município douradense. Por meio dessa observação é possível apontar a cidade de Dourados como um local atrativo a

investimentos externos, por meio do qual os loteamentos fechados surgem como um meio para a consolidação desses fluxos monetários que passam a se dar no município.

Figura 3- Fluxos de bens e serviços realizados a partir da implantação dos loteamentos fechados.



Fonte: Autores, 2021.

Observando-se ainda a maneira como esses loteamentos foram implantados na cidade, percebe-se que as empresas responsáveis pela incorporação dos primeiros empreendimentos têm como local de origem de suas empresas, cidades externas ao município de Dourados. As empresas locais, em um primeiro momento, participaram desse processo de incorporação somente por meio de parcerias interempresariais. Assim, percebe-se o investimento de empresas externas no município de Dourados como uma força motriz, que impulsionou o aparecimento de outros loteamentos na cidade e de certa maneira possibilitou o investimento de empresas locais que passaram a vislumbrar no município uma oportunidade de negócios.

5 Considerações finais

As políticas de desenvolvimento regional foram importantes para a concepção de Dourados como uma cidade média e, também, para a consolidação de sua atual rede urbana, bem como, os fluxos recentes de investimentos que foram destinados à cidade, por meio da

implantação de novos empreendimentos, fortalecendo seu aspecto central. A implantação dos loteamentos fechados, por sua vez, a partir do ano de 2008 foram importantes, não só para a consolidação dessa rede, assim como, para a ampliação da influência exercida por ela, que passou a se relacionar diretamente com cidades de outros Estados da federação.

Os fluxos entre diferentes cidades e Estados, possibilitadas através da implantação dos loteamentos fechados, foi fundamental para o processo de multiplicação desse modelo de moradia no território douradense, uma vez que as empresas externas a Dourados, responsáveis pela incorporação dos loteamentos, foram as primeiras a investirem capital financeiro para essa consolidação. Entretanto, o investimento financeiro realizado por essas construtoras dentro da rede urbana de Dourados, só foi possível por meio de incentivos, ainda que de maneira indireta, do Estado que, por seu turno, foi e continua sendo um dos principais atores nessa nova dinâmica de fluxos e trocas que se consolidou no território.

O fato de o Estado aparecer como uma figura primária na difusão dos empreendimentos do tipo loteamento fechado na cidade de Dourados vem para confirmar o que fora apontado anteriormente por diversos autores inseridos na temática do desenvolvimento, ou seja, que o Estado desempenha um imprescindível papel na promoção do desenvolvimento social e econômico de um território, cenário que se confirma na cidade de Dourados.

Referências

AMORIM F. O.; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T.A. & SERRA, R.V. Cidades Médias Brasileiras. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

AZEVEDO, N. G. Economic benefits provided to urban properties by natural landscapes. Dissertação (Mestrado em Meio Ambiente, Cultura e Desenvolvimento), Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, Rio Grande de Norte, Brasil. 2014.

BARBOSA, Denio Dutra; PIMENTA, Carlos Souza. Loteamento fechado. Revista do Curso de Direito do UNIFOR, v. 1, n. 1, p. 26-39, 2010.

BENKO, G. Economia Urbana e Regional na Virada do Século. In: RIBEIRO, MTF., and MILANI, CRS., orgs. Compreendendo a complexidade socioespacial contemporânea: o território como categoria de diálogo interdisciplinar [online]. Salvador: EDUFBA, 312 p. 2009.

BRANDÃO, Carlos A. Territórios & desenvolvimento: as múltiplas escalas entre o local e o global. Campinas, SP: UNICAMP, 2007.

CALDEIRA, T. P. do R. Cidade de Muros, Edusp, São Paulo, 2011.

- CALIXTO, M. J. M. S. O processo de consolidação da centralidade regional de Dourados-MS na rede urbana: uma contribuição para a análise de uma cidade média. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 23, n. 3, p. 582-601, dez. 2019
- CAMPOS, B. F. Fundamentos e dinâmicas da produção espacial: aspectos da ampliação do perímetro urbano de Dourados/MS em 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia), Universidade Federal da Grande Dourados, Dourados, Mato Grosso do Sul, Brasil. 2014.
- CHRISTALLER, Walter. Die zentralen Örtel in Süddeutschland: eine ökonomischgeographische Untersuchung über die Gesetzmässigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen. Jena: Gustav Fischer Verlag, 1933.
- CORRÊA, Roberto Lobato. A rede urbana. 1994.
- AMORIM FILHO, Oswaldo; SERRA, Rodrigo Valente. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. 2001.
- DALLABRIDA, V. R. Teorias do desenvolvimento: aproximações teóricas que tentam explicar as possibilidades e desafios quanto ao desenvolvimento de lugares, regiões, territórios ou países. / Valdir Roque Dallabrida. – Curitiba: CRV. 238p. 2017
- DROUIN, Jean-Claude. Os grandes economistas. São Paulo: Martins, 2008.
- HARVEY, David. Espacios de esperanza. Madrid: AKAL, 2003.
- HIRSCHMAN, Albert O. Estratégia do desenvolvimento econômico. Rio de Janeiro: Fundo de Cultura, 1961 (Edição original: 1958).
- HESPAHOL, Antonio Nivaldo. A atuação do Estado no processo de desenvolvimento brasileiro. In: FCT. 1999. p. 21-41.
- IANNI, Octávio. Estado e planejamento econômico no Brasil. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira S.A, 1971.
- ISARD, Walter. Location and space economy: a general theory relation to industrial location, market areas, land use trade and urban structure. Cambridge: MIT Press, 1956.
- KRUGMAN, Paul. Geografía y comercio. Barcelona: Antoni Bosch Editor, 1992. OLIVEIRA, Francisco de. As contradições do espaço: globalização, nação, região, metropolização. Brasília, DF: MIN, 2006.
- LÖSCH, Auguste. The economics of location. New Haven: Yale University Press, 1954 (Edição original: 1940).
- MALTHUS, Thomas Robert; WINCH, Donald; JAMES, Patricia. **Malthus: 'An Essay on the Principle of Population'**. Cambridge university press, 1992.
- MYRDAL, Gunnar. Teoria econômica e regiões subdesenvolvidas. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1960 (Biblioteca Universitária) (Edição original: 1957).
- MORETTI, Edvaldo Cesar; CAMPOS, Bruno Ferreira. Fundamentos e Dinâmicas da Produção do Espaço no Processo de Ampliação do Perímetro Urbano de Dourados–MS (2011-2014). *Geo UERJ*, n. 28, p. 430-449, 2016.
- NUNES, Orlando Vinicius Rangel. O Programa Cidades de Porte Médio: Planejamento e Política Urbano-Regional no Brasil (1976-1986). 2020. 442 f., il. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)—Universidade de Brasília, Brasília, 2020.

- OLIVEIRA, H. C. M. de; SOARES, Beatriz Ribeiro. Cidade média: apontamentos metodológicos e tipologia. *Caminhos de Geografia*, Uberlândia, v.15, n.52, p.119- 133, set.-dez. 2014. [11]
- OTERO, E. V. Reestruturação urbana em cidades médias paulistas: a cidade como negócio - São Paulo, 342p. Tese (Doutorado - Área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional). 2016
- PERROUX, François. O conceito de Pólo de Desenvolvimento. In: SCHWARTZMAN, J. (Org.). *Economia Regional: textos escolhidos*. Belo Horizonte: CEDEPLAR, 1977. p. 145-156 (Edição original: Note sur la notion de pôle de croissance, 1955).
- PORTER, Michael. *The competitive advantage of nations*. Londres: MacMillan, 1990.
- RICARDO, David. *Los Economistas*. Editorial Futuro, 1947.
- SANTOS, Milton. *A cidade nos países subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro. Editora Civilização Brasileira, 1965.
- DA SILVA, M. C. T. Dourados-MS: Expansão urbana extensiva e impactos socioambientais. In: DA SILVA. W. G. ; SILVA. P. F. J. *Mato Grosso do Sul no início do século XXI: Integração e desenvolvimento urbano-regional*. Volume 2. Campo Grande, MS. Life Editora, 2017.
- SEN, Amartya. *Desenvolvimento como liberdade*. Editora Companhia das letras, 2018.
- SILVA, Walter Guedes da. *O processo de integração produtiva da Região de Dourados à economia nacional*. 2011. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.
- SILVA, Valéria Ferreira da et al. *Os Papéis de Dourados-MS no contexto regional: apontamentos para análise de uma cidade média*. 2010.
- SMITH, Adam. *A riqueza das nações*. São Paulo: Abril, 1982
- SMITH, Neil. *Desenvolvimento desigual: natureza, capital ea produção de espaço*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.
- SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. Edusp, 2013.
- SOUZA, Uéverton Oliveira de et al. *Áreas ociosas dentro do perímetro urbano de Dourados-MS: reflexão sobre a expansão de área urbana*. 2014.
- SPOSITO, M. E. B. *Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil*. In: SPOSITO, E. S., SPOSITO, M. E. B. & SORBAZO, O. (Orgs.). *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular. 2006
- SPOSITO, M. E. B. (2010). *Desafios para o estudo das cidades médias* In: *Seminário internacional de Iberoamérica de investigadores sobre globalización y territorio*, 11, Mendoza: UNCUYO - Universidad de Cuyo, p. 01-18. 2010
- SPOSITO, MEB; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: Editora Unesp, 2013.
- STEINBERGER, M.; BRUNA, G. C. *Cidades medias: elos do urbano-regional e do público- privado*. In: ANDRADE, T.A. & SERRA, R.V. *Cidades Medias Brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.
- THÜNEN, Johann Heinrich. *The isolated State*. New York: Pergamon Press, 1966 (Edição original: 1826).
- VÁZQUEZ BARQUERO, Antonio. *Desarrollo local. Una estrategia de creación de empleo*. Madrid, Ed. Pirâmide, 1988.
- WEBER, Alfred. *Theory of location of industries*. 2nd ed. Chicago: University of Chicago Press, 1957 (Edição original: 1909).

WHITACKER, A. M. Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto/SP. 243f. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2003.