

**Análise espacial aplicada aos condomínios fechados horizontais no Município de
Dourados – MS**

**Spatial analysis applied to horizontal closed condominiums in the Municipality of
Dourados - MS**

**Análisis espacial aplicado a condominios cerrados horizontales en el Municipio de
Dourados - MS**

Recebido: 29/07/2020 | Revisado:31/07/2020 | Aceito: 13/08/2020 | Publicado: 18/08/2020

Adelson Soares Filho

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0433-5732>

Universidade Federal da Grande Dourados, Brasil

E-mail: adelsonfilho@ufgd.edu.br

Elinalva Silva de Lira Manvailer

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6129-2869>

Universidade Federal da Grande Dourados, Brasil

E-mail: elinalvasilvalira@hotmail.com

Maycon Jorge Ulisses Saraiva Farinha

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9405-2511>

Universidade Federal da Grande Dourados, Brasil

E-mail: maycondds@hotmail.com

Luciana Virginia Mario Bernardo

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7615-0433>

Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Brasil

E-mail: lucianamario@yahoo.com.br

Resumo

Os condomínios fechados horizontais tem sido um crescente segmento de mercado imobiliário nas cidades brasileiras. Este segmento no município de Dourados-MS está em expansão devido aos grandes investimentos realizados em infraestrutura que provocam a criação de novas necessidades às pessoas, principalmente àquelas com rendas familiares mais altas. Nessa perspectiva, o presente estudo tem por objetivo localizar e analisar a distribuição espacial dos condomínios fechados horizontais situados no perímetro urbano do município de Dourados, foram utilizadas ferramentas de geoprocessamento que visualização da

concentração dos condomínios fechados horizontais na cidade de Dourados. Além disso, foi utilizado o Estimador de densidade Kernel para estimar a densidade e concentração dos objetos de estudo. A análise espacial da distribuição dos condomínios fez notar que a expansão destes apresenta uma tendência para as Regiões Norte e Sul, quando se refere a populações com renda alta e iniciando também os crescimentos para região Leste e Oeste, contudo para população das classes média e baixa. Indicando assim, que as regiões apresentam crescimento urbano e são distribuídas conforme a renda.

Palavras-chave: Condomínios fechados horizontais; Expansão urbana; Estimador Kernel.

Abstract

Horizontal closed condominiums have been a growing segment of the real estate market in Brazilian cities. This segment in the municipality of Dourados-MS is expanding due to the large investments made in infrastructure that cause the creation of new needs for people, especially those with higher family incomes. In this perspective, the present study aims to locate and analyze the spatial distribution of horizontal closed condominiums located in the urban perimeter of the municipality of Dourados, using geoprocessing tools that visualize the concentration of horizontal closed condominiums in the city of Dourados. In addition, the Kernel Density Estimator was used to estimate the density and concentration of the study objects. The spatial analysis of the distribution of the condominiums noted that the expansion of these has a tendency for the North and South Regions, when referring to populations with high income and also beginning the growth for the East and West, however for the population of the middle and lower classes. Thus indicating that the regions show urban growth and are distributed according to income.

Keywords: Horizontal closed condominiums; Urban expansion; Kernel Estimator.

Resumen

Los condominios cerrados horizontales han sido un segmento creciente del mercado inmobiliario en las ciudades brasileñas. Este segmento en el municipio de Dourados-MS se está expandiendo debido a las grandes inversiones realizadas en infraestructura que provocan la creación de nuevas necesidades para las personas, especialmente aquellas con mayores ingresos familiares. En esta perspectiva, el presente estudio tiene como objetivo ubicar y analizar la distribución espacial de condominios cerrados horizontales ubicados en el perímetro urbano del municipio de Dourados, utilizando herramientas de geoprocésamiento que visualizan la concentración de condominios cerrados horizontales en la ciudad de

Dourados. Además, se utilizó el Estimador de densidad de Kernel para estimar la densidad y concentración de los objetos de estudio. El análisis espacial de la distribución de los condominios señaló que la expansión de estos tiene una tendencia para las Regiones Norte y Sur, al referirse a poblaciones de altos ingresos y también inicia el crecimiento para el Este y Oeste, sin embargo, para la población de clases medias y bajas. Indicando así que las regiones presentan crecimiento urbano y se distribuyen según ingresos.

Palabras clave: Condominios cerrados horizontales; Expansión urbana; Estimador de Kernel.

1. Introdução

O processo de expansão urbana iniciou no Brasil na década de 1950, com a industrialização do país. Segundo Brito (2006), foi apenas na década de 1960 que a população urbana superou a população rural, desta forma, a urbanização no país é um processo acelerado e recente. Ao qual ganha impulso entre as décadas de 1950 e 1970, via crescimento populacional urbano. Outro ponto a ser observado no processo de expansão, refere-se à população que já está inserida no meio urbano. Pode-se perceber uma nova dinâmica no processo de crescimentos das cidades, oriundas do trânsito das pessoas entre as localidades urbanas, devido a saturação do mercado de trabalho ou em busca de qualificação profissional.

Vinculado à expansão urbana, está o aparecimento dos condomínios fechados, que surgiram ao redor da cidade de São Paulo na década de 1970. E ganharam ênfase mediante a classe média alta durante as décadas seguintes. A Chácara Flora foi o primeiro loteamento fechado de São Paulo, executado antes mesmo de existir qualquer legislação municipal regulamentando este tipo de empreendimento (Tramontano & Santos, 1999). Em 1975 foi lançado o condomínio Alphaville nos municípios de Barueri e Santana, aproximadamente 30 km da região dos Jardins, em São Paulo. O condomínio foi inicialmente desenvolvido como um novo modelo de loteamento voltado às indústrias não poluentes. Depois, para atender o problema de moradia dos executivos das indústrias, surgiu o Alphaville Residencial (Rodrigues, 2009).

No contexto dos condomínios, existem aqueles intitulados condomínios horizontais fechados, ao qual pode ser caracterizado como uma modalidade de moradia, ao qual agrupa habitações individualizadas. Esta modalidade dispõe de recursos de segurança como cercas, sistemas de segurança particular, entre outros. Geralmente, possui infraestruturas de lazer coletiva, bem como regulamentos próprios de organização para uso dos espaços, características de construção, dentre outras características (Sousa Filho & Silva, 2012).

No município de Dourados-MS, a dinâmica de crescimento urbano não é diferente em relação ao nível nacional, os condomínios fechados horizontais tem sido uma nova forma do mercado imobiliário manter seu crescimento. Os investimentos não são poucos e a criação de novas necessidades é feita para reforçar esse crescimento. Entre 2000 e 2015 verifica-se que ocorreram transformações relevantes no espaço urbano, que favoreceram uma expressiva expansão da demanda por produtos imobiliários no mercado douradense (Silva, 2017). Tendo em vista a expansão da produção agrícola agroindustrial, no município e em seu entorno, a partir da implantação de treze plantas industriais, destinadas a produção de açúcar e energia. Este processo contribuiu para a atração de pessoas para Dourados – MS e influenciou o aumento da demanda por produtos imobiliários (Castilho, 2013).

Em 2011 a prefeitura do município de Dourados efetuou uma mudança no perímetro urbano, através da Lei 3.480 de 30/09/2011, ao qual ampliou o perímetro em 2,5 vezes seu tamanho original. E posteriormente foi publicada a Lei 3.844 de 24/11/2014 que definiu o atual perímetro existente, em 215,7 km², ou seja, mais de 2,6 vezes maior que o perímetro inicial. Silva (2017) evidencia que esta última alteração do perímetro foi realizada para atender aos interesses de proprietários rurais que não tiveram suas áreas inclusas na primeira expansão. Com a expansão da área urbana no município, criou-se um número significativo de condomínios fechados horizontais. Para Andrade (2012) este formato de construção redefinem os espaços públicos, causam descontinuidade na superfície e substituem fachadas das casas e outras paisagens por muros altos e eletrizados, ou sejam alteram a paisagem de forma significativa.

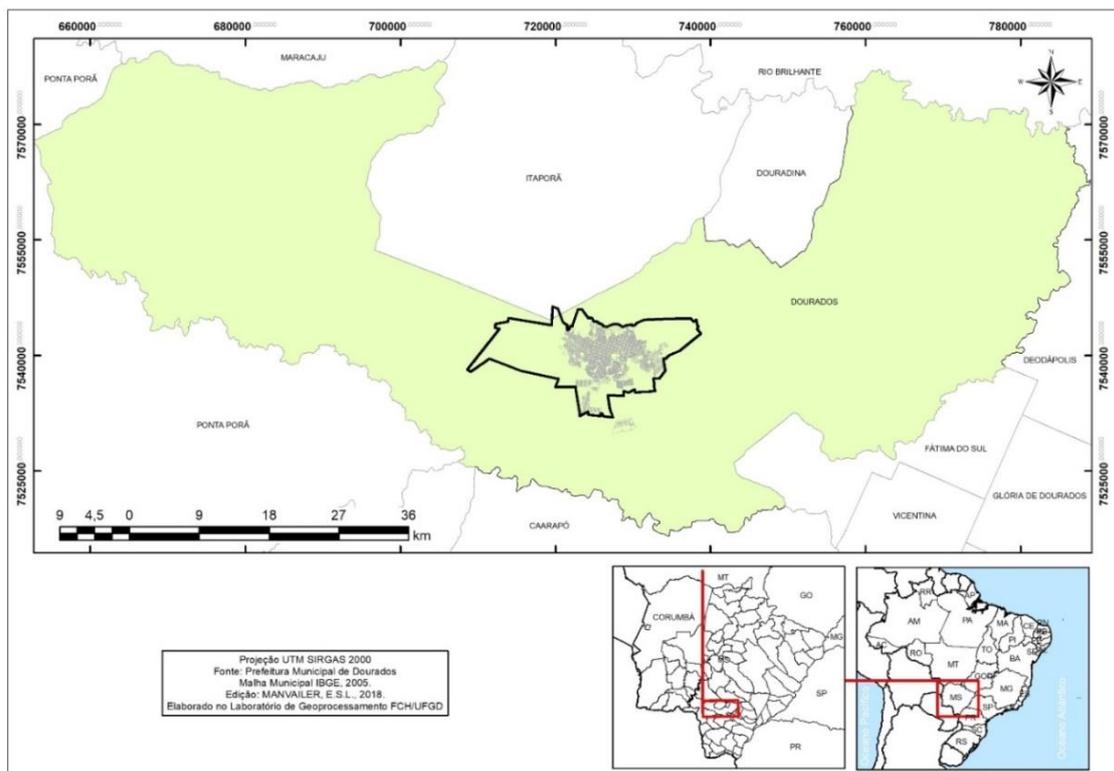
Um dos grandes motivos utilizados para justificar a moradia em um condomínio fechado horizontal, é a segurança que ele proporciona. Nesses locais tem um investimento alto em segurança privada, seja ela, na contratação de porteiros ou vigilantes, até mesmo a instalação de câmeras de monitoramento e contratação de empresas especializada em segurança (Bayer & Dantas, 2015). Por outro lado, Silva (2017) considera que a expansão de loteamentos pode trazer prejuízos para os ecossistemas locais, reproduzindo situações observadas em fundos de vale do município, como a canalização dos leitos, remoção da vegetação utilizada como mata ciliar, escoamento de esgoto clandestino entre outros.

2. Metodologia

O trabalho adotou como área de estudo a cidade de Dourados – MS (Figura 1). Localiza-se na zona do planalto, próximo à Serra de Maracaju e à bacia do Rio Paraná.

Localizada no interior na porção Centro-Sul do Mato Grosso do Sul, possui população estimada de 222.949 habitantes (IBGE, 2020). É a segunda maior cidade do estado em população. A economia do município tem como principais atividades a agricultura e a pecuária (IBGE 2018)

Figura 1. Localização da cidade de Dourados, Mato Grosso do Sul.



Fonte: Elaborado pelos autores (2019).

O procedimento metodológico foi iniciado a partir da identificação da localização e distribuição geográfica dos condomínios. O levantamento dos condomínios fechados horizontais foi realizado nos meses de setembro e outubro de 2018, por meio de coleta de campo. A pesquisa de campo possibilitou coletar e confirmar as localizações geográficas dos condomínios, a partir da utilização do receptor GPS de navegação (*Global Positioning System*), modelo eTrex da fabricante Garmin. Para uma melhor análise e resultado nesta pesquisa foram considerados e analisados apenas os condomínios fechados horizontais que somaram no total de 23 (vinte e três), conforme demonstrado Quadro 1:

Quadro 1. Total de condomínios fechados horizontais levantados à campo

	Condomínios fechados horizontais	Bairro
01	Green Park Residence	Green Park
02	Golden Park Residence	Golden Park
03	Condomínio Residencial Vicenza I	Chácaras Trevo
04	Condomínio Residencial Vicenza II	Chácaras Trevo
05	Residencial Estrela Itapiri	Chácaras Trevo
06	Condomínio Residencial Kairós I	Chácaras Trevo
07	Condomínio Residencial Kairós II	Chácaras Trevo
08	Residencial Terra Dourada I	Jardim Marcia
09	Residencial Terra Dourada II	Jardim Marcia
10	Residencial Terra Dourada III	Jardim Marcia
11	Condomínio Estrela do Leste	Jardim dos Eucaliptos
12	Residencial Itapuã	Jardim Paulista
13	Ecoville Residence e Resort I	Ecoville
14	Ecoville Residence e Resort II	Ecoville
15	Porto Madero Premium Residence Resort	Porto Madero
16	Porto Seguro Residence e Resort	Porto Seguro
17	Residencial Itajú I	Parque Alvorada
18	Residencial Itajú II	Parque Alvorada
19	Terras Alphaville	Terras Alphaville
20	Residencial Indaiá	Altos do Indaiá
21	Condomínio Moradas Dourados I	Jardim Novo Horizonte
22	Condomínio Residencial Gramadu's	Jardim Tropical
23	Residencial Turin I	Jardim Clímax

Fonte: Elaborado pelos autores (2019).

Na sequência foi utilizado o estimador de densidade Kernel para elaboração do mapa de intensidade de concentração.

2.1 Estimador de densidade Kernel

Para o processamento de dados, foi necessário utilizar o Laboratório de Geoprocessamento – LABGEO/UFMG. Inicialmente, houve a necessidade de criar um Banco de Dados – BD com os pontos geográficos coletados em campo utilizando o software ArcGIS ESRI® 10.6, assim como para a geração das bases cartográficas.

As bases cartográficas da malha urbana de dourados, córregos e limites dos bairros foram obtidos através do *site* da Prefeitura Municipal de Dourados. As bases cartográficas juntamente com pontos geográficos coletados em campo foram georreferenciados e inseridos no algoritmo *Kernel Density* no software ArcGIS ESRI®, para gerar o mapa de estimador de densidade e concentração. Para interpolação dos pontos no estimador kernel, foi estimado um raio de 1000 metros, pois um raio menor não se obteve um produto cartográfico satisfatório aos objetivos desse trabalho, devido a uma grande distância entre os pontos levantados. Para este trabalho, o mapa de Kernel destaca com a cor mais intensa onde tem uma maior

concentração de condomínios fechados, onde tem menos concentração de condomínios a cor é menos intensa, sendo classificados da seguinte maneira: Muito baixo, baixo, médio, alto e muito alto.

Após os processamentos dos dados, foram gerados três produtos cartográficos, para representar a distribuição espacial dos condomínios fechados horizontais em Dourados. O primeiro representa as localizações dos condomínios fechados juntamente com a drenagens; o segundo representa a localização dos mesmos por zonas de acordo com o zoneamento do município. o terceiro representa a densidade dos locais estudados, onde se concentra o maior número de condomínio fechados horizontais.

3. Resultados e Discussão

3.1 Caracterização e Localização dos Residenciais em Dourados

Foram localizados 23 condomínios fechados horizontais no município, suas características podem ser verificadas no Quadro 2.

Quadro 2. Características dos Condomínios.

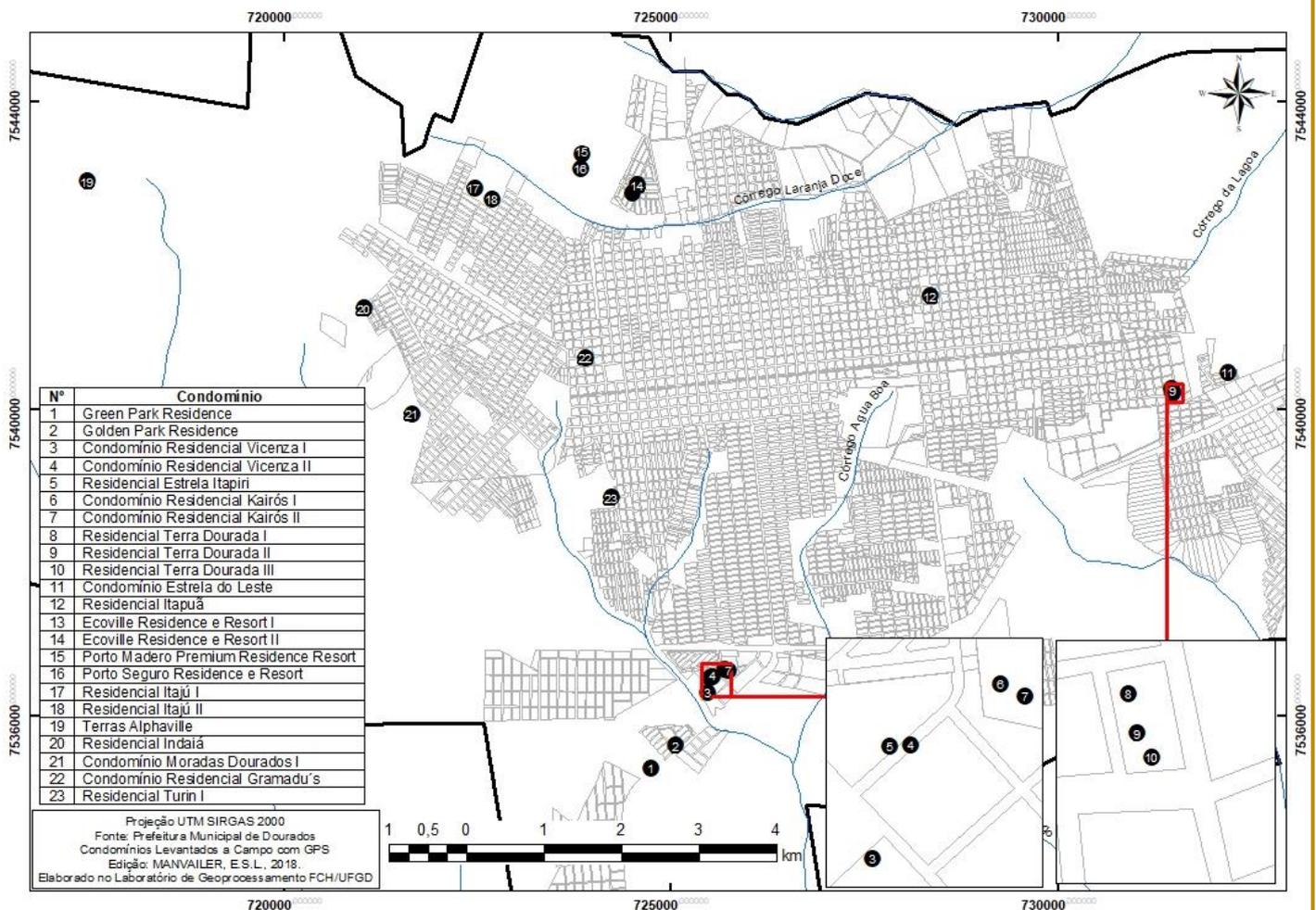
Condomínio (ponto)	Características
Green Park Residence (1)	Localiza-se na BR-163, na porção sul do município de Dourados, destinado para atender os moradores de alto poder aquisitivo, implantado com 420 lotes.
Golden Park Residence (2)	Localiza-se na BR-163, na porção sul do município de Dourados, destinado para atender os moradores de alto poder aquisitivo, implantado com 225 lotes.
Residencial Vicenza I e II (3) (4)	Localizam-se no bairro Chácaras Trevo, na porção sul do município. Destinados a moradores de classe média, com 20 casas prontas padronizadas para moradia, em cada residencial.
Residencial Estrela Itapiri (5)	Localiza-se no bairro Chácaras Trevo, na porção sul do município. O residencial foi construído em parceria entre Prefeitura Municipal e Caixa Econômica Federal através do Programa de Arrendamento Residencial, possui 74 casas.
Residenciais Kairós I e II (6) (7)	Ambos os residenciais se localizam no bairro Chácaras Travo, na porção sul. A obra foi construída em convênio entre o Ministério das Cidades, Governo do Estado, Prefeitura de Dourados e Caixa Econômica Federal através do Programa de Arrendamento Residencial, para atender famílias de baixa renda. Contém, em cada, 58 casas.
Residencial Terra Dourada I, II e III (8) (9) (10)	Os residenciais localizam-se no Jardim Marcia, porção leste da cidade, cada residencial possui 40 casas, totalizando 120 casas, para atender famílias de classe média.
Condomínio Estrela do Leste (11)	Localiza-se no bairro Jardim dos Eucaliptos, na porção leste da cidade. Possui no total de 161 casas, construído com investimento do governo federal e estadual.
Residencial Itapuã (12)	Situado no Jardim Paulista, na porção nordeste do município. O residencial é destinado para atender moradores de classe média, possui no total, 13 casas, construído e vendido de forma particular.

Ecoville Residence e Resort I e II (13) (14)	Localizado na porção noroeste do município é considerado um dos primeiros projetos a ser implantado para atender a demanda de moradores de alto poder aquisitivo. No total, o empreendimento totaliza 453 lotes.
Porto Madero Premium Residence & Resort (15)	Situado na porção noroeste do município, apresenta construções de alto padrão, implantado com 541 lotes.
Porto Seguro Residence e Resort (16)	Localizado na porção noroeste do município, apresenta construções de alto padrão, implantado com 270 lotes.
Residencial Itajú I e II (17) (18)	Localizado no bairro Parque Alvorada, situado na porção noroeste. Construído pela prefeitura em parceria com a Caixa Econômica Federal através do Programa de Arrendamento Residencial, para atender famílias de baixa renda, no total, foram implantadas 230 casas.
Terras Alphaville (19)	Implantado após o perímetro urbano ser expandido, apresenta construções de alto padrão, destinado para atender os moradores de alto poder aquisitivo, implantado com 604 lotes.
Residencial Indaiá (20)	Situa-se no bairro Altos do Indaiá, na porção Oeste do município. O residencial possui 183 casas, construído pela prefeitura em parceria com a Caixa Econômica Federal através do Programa de Arrendamento Residencial, para atender famílias de baixa renda.
Condomínio Moradas Dourados I (21)	Localizado no bairro Jardim Novo Horizonte, na porção oeste da cidade. Na localidade existem, a construção das 602 casas geminadas para moradia. Implantado para atender famílias de classe média podendo ser adquiridas por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida do governo Federal.
Residencial Gramadu's (22)	Situado no Jardim Tropical. Criado para atender moradores de classe média alta, o residencial tem 32 casas tipo sobrado e está na porção norte da cidade.
Residencial Turin I (23)	Localizado no bairro Jardim Clímax, porção sul da cidade, próximo ao centro. Criado para atender moradores de classe média, o residencial tem 13 casas.

Fonte: Dados da pesquisa (2019).

As localizações geográficas dos condomínios podem ser identificadas na Figura 2. No total, observa-se 23 pontos levantados em coleta de campo e representados na malha urbana do município. Cada condomínio tem sua característica peculiar de acordo com a sua localização.

Figura 2. Localização dos condomínios fechados horizontais em Dourados – MS.



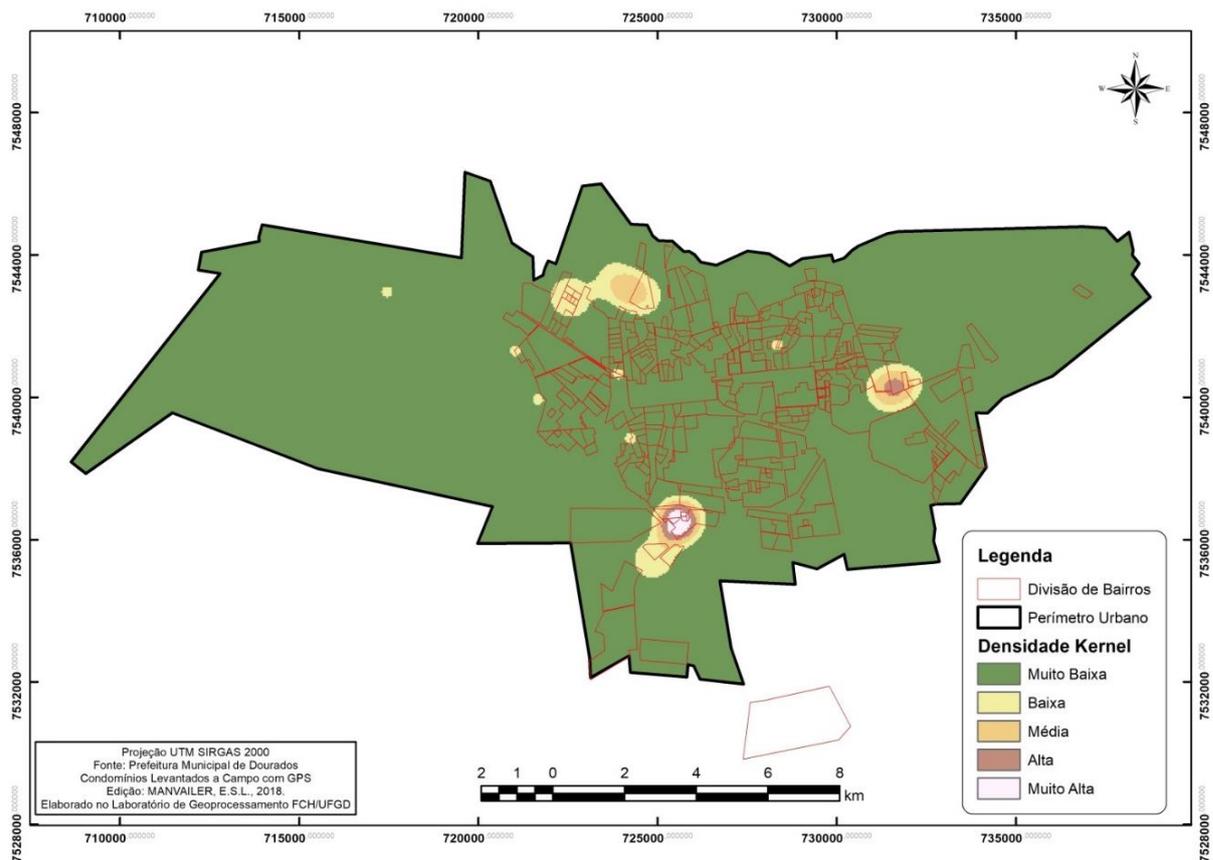
Fonte: Autores.

Ao utilizar o estimador Kernel, notou-se que as concentrações de condomínios ocorreram mais nas porções Norte, Sul, Leste e Oeste do perímetro urbano da cidade. A fim de analisar os padrões da concentração dos condomínios e as respectivas densidades, optou-se nessa pesquisa em fracioná-los em classes, conforme o Figura 3. A densidade muito alta identificada é devido à localização e aproximação dos condomínios: Condomínio Residencial Vicenza I, Condomínio Residencial Vicenza II, Residencial Estrela Itapiri, Condomínio Residencial Kairós I e Condomínio Residencial Kairós II. Todos esses condomínios estão localizados na porção Sul do perímetro urbano, na sua grande maioria para atender moradores da classe média e baixa renda. Ocorre que nesta região estão próximos, mas não concentrados com os demais, os residenciais Green Park e Golden Park, destinados a faixas superiores de renda.

A densidade alta devido a localização e aproximação e por estarem localizados um ao lado do outro, os residenciais encontrados foram: Terra Dourada I, Terra Dourada II e Terra

Dourada III. Todos esses residenciais estão na porção Leste da cidade e atendem moradores de classe média. Já a densidade média se teve na porção Noroeste da cidade, devido as localizações dos condomínios: Ecoville Residence e Resort I e II, Porto Madero e Porto Seguro. Porém os condomínios Porto Madero e Porto Seguro estão aproximadamente 500 metros de distância do Condomínio Ecoville Residence, fazendo assim ter a classificação média de densidade. Todos esses condomínios, são para atender moradores de alto poder aquisitivo. A densidade baixa se deu ao redor de todos os condomínios, caracterizando assim a localização de cada um, ficando mais evidente nos locais onde concentra dois condomínios próximos, como o condomínio residencial Itajú I e II na porção Noroeste e Green Park e Golden Park na porção Sul. E por final as classificação muito baixa, foi em todo restante do perímetro urbano, devido a inexistência de condomínio fechado horizontal.

Figura 3. Densidade de concentração dos condomínios fechados em Dourados-MS.



Fonte: Autores.

3.3 Localização dos condomínios fechados horizontais de acordo com a Lei Complementar nº 205

O município dispõe da Lei Complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012, que dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Dourados e dá outras providências. Esta Lei tem como objetivo de organizar o uso e ocupação do solo e sistema viário, tomando por base os graus de impactos e de interferência na qualidade de vida dos cidadãos (Prefeitura Municipal de Dourados, 2012).

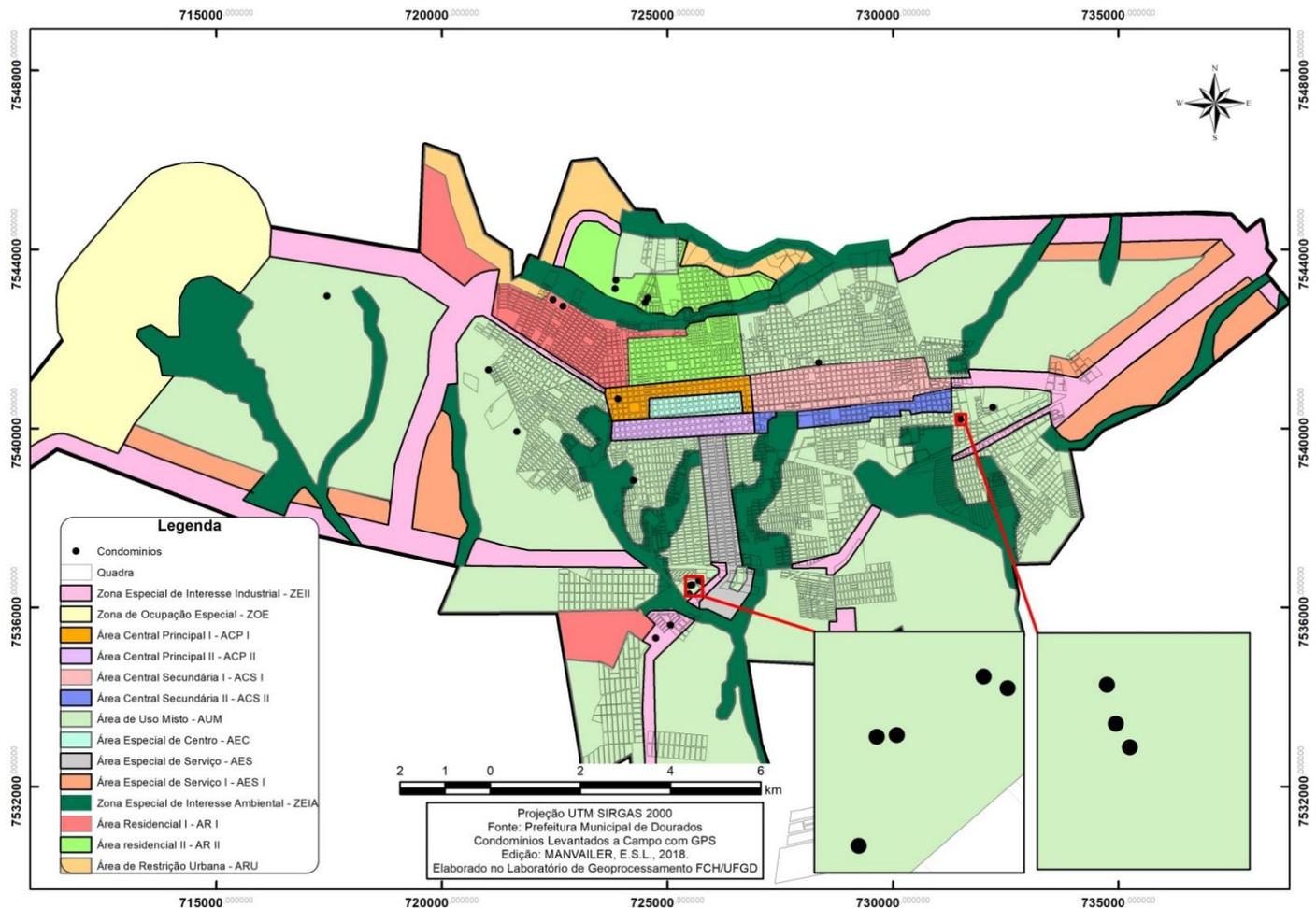
Observa-se na Figura 4, foi realizada a sobreposição da localização dos condomínios com as áreas de zoneamento correspondentes à legislação vigente. O levantamento da localização de cada condomínio caracterizou as zonas que são mais utilizadas para a implantação dos condomínios fechados horizontais. Foram cinco as zonas com condomínios localizados, também foram identificadas nestas zonas, os percentuais em relação a totalidade de condomínios: Zona Especial de Interesse Industrial – ZEII (9%), Área de Uso Misto – AUM (61%), Área Residencial – AR I e II (26%) e Área Central Principal I – ACP I (4%). Dentre as características da ZEII, observa-se que nesta área devem ser preferencialmente instaladas indústrias com potencial poluidor mais elevado. Contudo, existem cinco áreas de ZEII no município, com características individuais. Dentre elas a que corresponde a ZEII BR 163/463 considera que poderá ser liberada a implantação de indústrias de pequeno a grande porte, observado o transtorno que pode ser causado pelo tráfego de veículos grandes em relação às rodovias. Além disso, essas empresas, não poderão gerar odores (Prefeitura de Dourados, 2012).

Dentre as zonas, observa-se que aquela com maior concentração dos condomínios, é a AUM, sendo esta, a mais abrangente da Zona Urbana do Distrito Sede do Município (Prefeitura de Dourados, 2012). Além disso, nestas áreas são permitidas edificações habitacionais horizontais e verticais (Prefeitura de Dourados, 2013). Em relação a Área Residencial I e II, observa-se o uso predominante da área habitacional unifamiliar, sendo permitido uso habitacional multifamiliar (Prefeitura de Dourados, 2012). Em 2013, houve uma alteração na legislação permitindo edificações habitacionais multifamiliares horizontais e verticais (Prefeitura de Dourados, 2013). Contudo, observa-se que os residenciais Itajú I, foi implantado em 2007 e o Itajú II, foi implantado em 2008, Ecoville em 2008, Porto Madero em 2014 e Porto Seguro em 2015 (Figueiredo, 2016). Indicando assim, que houve a implantação destes condomínios, anteriormente a alteração da lei municipal. Em relação a ACP I, observa-se que corresponde à área urbana de forte tendência ao uso não-habitacional e

habitacional multifamiliar em edificações verticais (Prefeitura de Dourados, 2012). A questão pode auxiliar a compreender a pouca existência de condomínios horizontais fechados na área.

No entanto, a lei não restringe a edificação de condomínio fechados horizontais, nas zonas identificadas. Nesta perspectiva e análise observa-se que em todas as zonas descritas na Lei seja ela para uso misto ou direcionadas para uso residencial, ela não restringe ou proíbe a edificação de condomínios fechados horizontais.

Figura 4. Localização dos condomínios de acordo com Zoneamento Municipal.



Fonte: Autores.

No Quadro 3 apresenta as respectivas áreas de zoneamento, em que os condomínios estão localizados.

Quadro 3. Condomínios fechados horizontais e zoneamento.

	Condomínios fechados	Zoneamento
01	Green Park Residence	ZEII
02	Golden Park Residence	ZEII
03	Condomínio Residencial Vicenza I	AUM
04	Condomínio Residencial Vicenza II	AUM
05	Residencial Estrela Itapiri	AUM
06	Condomínio Residencial Kairós I	AUM
07	Condomínio Residencial Kairós II	AUM
08	Residencial Terra Dourada I	AUM
09	Residencial Terra Dourada II	AUM
10	Residencial Terra Dourada III	AUM
11	Condomínio Estrela do Leste	AUM
12	Residencial Itapuã	AUM
13	Ecoville Residence e Resort I	AR II
14	Ecoville Residence e Resort II	AR II
15	Porto Madero Premium Residence Resort	AR II
16	Porto Seguro Residence e Resort	AR II
17	Residencial Itajú I	AR I
18	Residencial Itajú II	AR I
19	Terras Alphaville	AUM
20	Residencial Indaiá	AUM
21	Condomínio Moradas Dourados I	AUM
22	Condomínio Residencial Gramadu's	ACP I
23	Residencial Turin I	AUM

Fonte: Elaborado pelos autores (2019).

4. Considerações Finais

Percebe-se a partir da análise dos produtos cartográficos que os condomínios fechados horizontais então estabelecidos nas porções periféricas da cidade de Dourados. Sendo implantados com base em projetos habitacionais de cunho social e também do setor privado e neste sentido estão contribuindo para a expansão da malha urbana. A observação feita nos mapas gerados levou em consideração apenas os locais e objetos de estudos, que são os condomínios fechados horizontais.

A análise espacial da distribuição dos condomínios utilizando o estimador Kernel, fez notar que há maiores concentrações nas regiões Sul e Leste. Seguido de uma menor concentração na região Norte. Sendo válido utilizar esta ferramenta para um estudo futuro sobre o crescimento urbano do município. Nesta análise de localização dos condomínios fechados na porção Leste da cidade de Dourados, observa-se que estes condomínios estão concentrados para atender população de classe média. Enquanto há uma maior diversificação na região Sul, atendendo a população de classe, baixa, média e alta.

5. Referências

Andrade, B. de O. (2012). Estudo da distribuição espacial dos condomínios horizontais fechados e loteamentos fechados na cidade de Rio Claro-SP. *Trabalho de conclusão de curso* (bacharelado - Geografia) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Instituto de Geociências e Ciências Exatas. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/118045>. Acesso em: Jun. de 2020.

Bayer, H. de A. & Dantas, E. M. (2015). Para além dos “condomínios fechados”: reflexões sobre medo, territórios fortificados e sociabilidade. *Geosaberes*, Fortaleza, 6(3): 609 - 620.

Brito, F. (2006). O deslocamento da população brasileira para as metrópoles. *Estudos Avançados*, 20 (57): 221 – 236.

Castilho, F. R. (2013). *A Expansão da Agroindústria Canavieira no Estado do Mato Grosso do Sul: Características e Crescimento*. Dissertação (Mestrado em Agronegócios) Dourados, UFGD.

Figueiredo, C.A.S. (2016). *A (In)Segurança Urbana e as Novas Formas de Morar em Dourados – MS*. Dissertação (Mestrado em Geografia) Dourados, UFGD.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2018). *Estatísticas*. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/por-cidade-estadoestatisticas.html?t=destaques&c=5003702>. Acesso em: agost. 2020.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (2020). *Cidades*. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/dourados/panorama>. Acesso em: agost. 2020.

Prefeitura de Dourados (2012). *Lei Complementar n° 205*. Disponível em http://www.dourados.ms.gov.br/wp-content/uploads/2017/04/LeiComplementar_205-2012_Zoneamento.pdf. Acesso em Agost. 2020.

Prefeitura de Dourados (2013). *Lei Complementar n° 235*. Disponível em http://do.dourados.ms.gov.br/wp-content/uploads/2014/03/03_01_14.pdf. Acesso em Agost. 2020.

Rodrigues, S. (2009). *Loteamentos Fechados e Condomínios Residências – Iniciativa Pública e Privada*. Disponível em: <http://www.usp.br/nutau/CD/90.pdf>. Acesso em: 19 de novembro.

Silva, M. C. T da. (2017). Dourados-MS: expansão urbana extensiva e impactos socioambientais. In: Silva, M. C. T da. *Mato Grosso do Sul no início do século XXI: Integração e desenvolvimento urbano-regional*. Vol. 2. Campo Grande, MS: Life Editora, 201-229.

Sousa Filho, S.D. & Silva, K.O. (2012). O Condomínio Horizontal Fechado e a Problemática Ambiental –Mossoró/RN. *GEOTemas*, 2(2): 69-84.

Tramontano, M. & Santos, D. M. (1999). Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados. In: II Congresso Internacional El Habitar. *Anais*. Buenos Aires, 1999. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>. Acesso em: Nov. de 2019.

Porcentagem de contribuição de cada autor no manuscrito

Adelsom Soares Filho – 35%

Elinalva Silva de Lira Manvailer – 35%

Maycon Jorge Ulisses Saraiva Farinha – 15%

Luciana Virginia Mario Bernardo – 15%