

**UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ**  
**JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS**  
**NA CONSTRUÇÃO CIVIL APÓS A IMPLANTAÇÃO DA**  
**INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE EM IMPERATRIZ-MA,**  
**BRASIL**

**Taubaté – SP**

**2018**

**JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS  
NA CONSTRUÇÃO CIVIL APÓS A IMPLANTAÇÃO DA  
INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE EM IMPERATRIZ-MA,  
BRASIL**

Dissertação apresentada no Programa de Pós-Graduação em Administração do Departamento de Economia, Contabilidade e Administração da Universidade de Taubaté para obtenção do título de Mestre em Gestão e Desenvolvimento Regional.

Área de Concentração: Planejamento, Gestão e Avaliação do Desenvolvimento Regional.

Orientador: Profa. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues

**Taubaté – SP**

**2018**

JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR

**UM ESTUDO SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS  
NA CONSTRUÇÃO CIVIL APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA  
DE PAPEL E CELULOSE EM IMPERATRIZ-MA, BRASIL**

Dissertação apresentada no Programa de Pós-Graduação em Administração do Departamento de Economia, Contabilidade e Administração da Universidade de Taubaté para obtenção do título de Mestre em Gestão e Desenvolvimento Regional.

Área de Concentração: Planejamento, gestão e avaliação do desenvolvimento regional.

Data: \_\_\_\_\_

**Resultado:** \_\_\_\_\_

**BANCA EXAMINADORA**

Prof. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues

Universidade de Taubaté

Assinatura \_\_\_\_\_

Prof. Dra. Marcela Barbosa de Moraes

Universidade Taubaté

Assinatura \_\_\_\_\_

Prof. Dr. Cristino Capellani de Quaresma

Universidade Nove de Julho

Assinatura \_\_\_\_\_

Dedico este trabalho aos meus pais (in memoriam), por que os sonhos e dedicação de suas vidas foram sempre, dar uma boa formação moral e educacional para os seus filhos.

Aos meus irmãos pela dedicação as suas famílias e amizade.

A minha amada esposa pela ajuda e paciência nos longos anos e convivência.

A minha filha Marcela, pela boa filha que é e pelos maravilhosos netos, Lívia e João, que espero este trabalho sirva de estímulo para os mesmos.

A Amiga Martinuzzi Breitenbach (in memoriam), pela amizade que sempre demonstrou nesta navegada que começamos juntos, mas que infelizmente teve que deixar o barco antes do fim da jornada.

## AGRADECIMENTOS

A Deus pelo dom da vida, por acalmar meu coração nos momentos mais difícil por que passei ao longo dos anos de vida.

À Professora Dra. Marilsa de Sá Rodrigues pela dedicação aos seus orientandos e ajuda nas orientações para a construção deste trabalho.

Aos amigos Aurélio Oliveira dos Santos e Jorge Ferreira da Costa pela amizade e incentivo nesta jornada que começamos juntos.

À Faculdade de Imperatriz – Facimp por oportunizar essa conquista.

A todos os colegas mestrandos, que com apoio, e dedicação serviram de incentivo nesta jornada.

O mercado imobiliário [...] é considerado como o lugar econômico da valorização de capitais que agem sobre a cidade e seus objetos na busca permanente e crescente de sua valorização. Trata-se, também, de reconhecer as especificidades e crescente autonomia dos capitais que nele atuam, que podem ser denominados como capitais imobiliários frente aos demais capitais particulares.

Melazzo (2013).

## RESUMO

A cidade de Imperatriz permaneceu de pequeno porte, desde sua fundação em 1852 até a década de 1950, momento em que a rodovia Belém – Brasília chegava à cidade. A construção dessa via atraiu grande fluxo de migrantes o que levou a cidade a vivenciar altas taxas de crescimento. A implantação da indústria de papel e celulose, em 2013, cuja matéria-prima provém de florestas de eucalipto cultivadas, apresenta-se como o início de um processo de industrialização da cidade. O objetivo principal do estudo é conhecer a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz-MA sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil após a implantação de uma indústria de papel e celulose. Para o alcance do objetivo foi realizado, primeiramente, uma pesquisa bibliográfica e documental. Na sequência foi realizada uma pesquisa de campo, com aplicação de questionário estruturado com questões abertas e fechadas. As informações documentais foram apresentadas e sintetizadas em quadros e figuras e, os dados provenientes do questionário, foram categorizados por conteúdo e tabulados por meio de estatística simples. A pesquisa se classifica como descritiva. Como principais resultados destacam-se: com o início da construção da fábrica de papel e celulose, a cidade recebeu grande quantidade de pessoas de todas as regiões do país, o que contribuiu para aquecer o mercado imobiliário, porém dificultou o acesso da população local à moradia, assim como os melhores empregos foram ocupados por pessoas que vieram de fora, de forma que a população local só teve acesso a vagas de emprego que exigiam pouca especialização. Com a instalação da fábrica se esperava que a estrutura da cidade melhorasse, o que não ocorreu, principalmente porque a arrecadação municipal não cresceu como se previa, em função dos incentivos fiscais concedidos como condição para sua instalação. Com o fim da construção da fábrica, houve uma retração no mercado imobiliário, o qual voltou aos patamares anteriores e até sofreu retração, de modo que a cidade está coberta de placas anunciando a venda e o aluguel de imóveis a preços bem mais baixos que os praticados durante a construção da fábrica.

**Palavras-chave:** Gestão. Desenvolvimento regional. Industrialização. Indústria de papel e celulose. Mercado imobiliário.

## ABSTRACT

### OPINION OF ACTORS INSTITUTIONAL IMPERATRIZ CITY - MA, ON IMPACTS IN SOCIOECONOMIC CONSTRUCTION AFTER THE IMPLEMENTATION OF THE PULP AND PAPER INDUSTRY

The main objective of this work is to know, describe and analyze the opinion that the institutional actors of the civil construction sector of the city of Imperatriz have on the socioeconomic impacts resulting from the implantation of a pulp and paper industry in the city. The city of Imperatriz remained small, from its foundation in 1852 until the 1950s, when the highway Belém - Brasília arrived in the city. The construction of this route attracted a large influx of migrants, which led the city to experience high rates of growth. With the implementation of the pulp and paper industry in 2012, whose raw material comes from cultivated eucalyptus forests, it can be presented as the beginning of a process of sustainable industry of the city. In order to reach the objectives, a bibliographical and documentary research was carried out, followed by a field research with questionnaire structured with open and closed questions. The documentary information was presented as summarized in tables and figures and the questionnaire data were categorized by content and tabulated by means of simple statistics. In this way the present research is classified as qualitative, exploratory and descriptive. The main results show that with the beginning of construction of the pulp and paper mill, the city received a large number of people from all regions of the country, who occupied almost all places in hotels and even in motels of the city, which contributed to the heating of the housing market, but it made it difficult for the local population to access the dwelling, just as the best jobs were occupied by people who came from outside, so that the local population had only access to vacancies. jobs that required little specialization. With the installation of the factory, it was expected that the structure of the city would improve, which did not occur, mainly because the municipal reorganization did not grow as predicted due to the fiscal incentives granted as a condition for its installation and with the end of the construction of the factory -ca, there was a downturn in the real estate market, which returned to previous levels and even suffered a contraction, so that the city is covered with signs announcing the sale and rental of properties at prices much lower than those practiced during the construction of the factory.

Keywords: Management. Regional development. Industrialization. Pulp and paper industry. Real estate market.

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1– Edifícios construídos em Imperatriz/MA (1980-2017) .....	37
Gráfico 2 – Índice de variação da participação do município de Imperatriz - MA no total do Estado - 2010-2014.....	64
Gráfico 3 – Percentual de domicílios com rede pública de esgoto .....	92

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa de localização geográfica de Imperatriz – MA.....	35
Figura 2 – Praça Brasil centro de Imperatriz – MA em que se destaca um dos primeiros edifícios construídos na cidade, o Poseidon Hotel .....	36
Figura 3 – Localização da cidade de Imperatriz – MA, na região de influência e polarização.....	50
Figura 4 – Imperatriz na década de 1960.....	53
Figura 5 – Mapa das grandes categorias .....	56
Figura 6 – Mapa da 1ª categoria .....	57
Figura 7 – Mapa das grandes categorias .....	60
Figura 8 – representação gráfica da unidade – comércio (1º aspecto/2ª categoria ..	61
Figura 9 – Representação gráfica da unidade – construção civil (1º aspecto/2ª categoria) .....	62
Figura 10 – Representação gráfica da unidade – período mais dinâmico – 2012 a 2016 (2º aspecto/2ª Categoria) .....	65
Figura 11 – Representação gráfica da unidade – Benefícios da empresa de papel e celulose (3º aspecto/2ª categoria) .....	68
Figura 12 – Representação gráfica da unidade – modificações na cidade (1º aspecto/3ª categoria) .....	70
Figura 13 – Representação gráfica da unidade – Infraestrutura (2º aspecto/3ª categoria) .....	73
Figura 14 – Representação gráfica da unidade – aumento dos imóveis (3º aspecto/3ª categoria) .....	74
Figura 15 – representação gráfica da unidade – retorno do investimento (4º aspecto/3ª categoria.....	76
Figura 16 – Representação gráfica da unidade – reconfiguração urbana (5º aspecto/3ª categoria) .....	77
Figura 17 – Representação gráfica da unidade – melhora na infraestrutura (6º aspecto/3ª categoria) .....	79
Figura 18 – Representação gráfica da unidade – crescimento do comercio e imóveis (1º aspecto/4ª categoria) .....	81
Figura 19 – Representação gráfica da unidade – modificação na construção civil pós-empresa de papel e celulose (2º aspecto/4ª categoria) .....	83

Figura 20 – Representação gráfica da unidade – modificação do comércio pós-empresa de papel e celulose (3º aspecto/4ª categoria) .....	85
Figura 21 – Representação gráfica da unidade–benefícios da migração (4º aspecto/4ª categoria) .....	86
Figura 22 – Representação gráfica da unidade – mercado imobiliário e o desenvolvimento (5º aspecto/4ª categoria) .....	88
Figura 23 – representação gráfica da unidade – retração no consumo (6º aspecto/4ª categoria) .....	90
Figura 24 – representação gráfica da unidade – preocupação do governo (7º aspecto/4ª categoria) .....	91
Figura 25 – representação gráfica da unidade – futuro da construção civil (8º aspecto/4ª categoria) .....	94

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Evolução da população de Imperatriz – MA (1950/2000) .....	42
Tabela 2 – Primeiro aspecto: tempo em que reside em Imperatriz .....	58
Tabela 3 – Segundo aspecto: nível de escolaridade .....	58
Tabela 4 – Terceiro aspecto: função que exercem na empresa.....	59
Tabela 5 – Quarto aspecto: tempo de atuação no setor da construção civil .....	59
Quadro 1 – Aspectos positivos e negativos decorrentes da instalação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz.....	89

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	15
<b>1.1 Problema</b> .....	16
<b>1.2 Objetivos</b> .....	16
1.2.1 Objetivo geral .....	16
1.2.2 Objetivos específicos.....	16
<b>1.3 Delimitação do estudo</b> .....	17
<b>1.4 Relevância do estudo</b> .....	17
<b>1.5 Organização do trabalho</b> .....	18
<b>2 REVISÃO DE LITERATURA</b> .....	19
<b>2.1 Urbanização</b> .....	19
<b>2.2 Planejamento urbano</b> .....	25
<b>2.3 Territorialização e espaço urbano</b> .....	28
<b>2.4 Mercado da habitação</b> .....	32
<b>3 MÉTODO</b> .....	34
<b>3.1 Tipo de pesquisa e instrumentos de coleta de dados</b> .....	35
<b>3.2 Área de realização da pesquisa</b> .....	35
<b>3.3 População e amostra</b> .....	38
<b>3.4 Coleta de dados</b> .....	38
<b>3.5 Plano para análise de dados</b> .....	39
<b>4 RESULTADOS E DISCUSSÕES</b> .....	41
<b>4.1 Formação socioeconômica de Imperatriz</b> .....	41
<b>4.2 A Configuração do espaço urbano de Imperatriz</b> .....	48
<b>4.3 Categorias e análises</b> .....	56
<b>4.4 O que dizem os atores representantes institucionais da construção civil</b> ..	57
4.4.1 Primeira categoria – o perfil de atores representantes institucionais da construção civil de Imperatriz – MA.....	57
4.4.2 Segunda categoria: processo de formação socioeconômica .....	60
4.4.2.1 Primeiro aspecto – setores com maior contribuição .....	60
4.4.2.2 Segundo aspecto – período mais dinâmico.....	65
4.4.2.3 Terceiro aspecto – benefício da empresa de papel e celulose – construção civil.....	66

4.4.3 Terceira categoria: reconfiguração urbana.....	69
4.4.3.1 Primeiro aspecto – modificações na cidade .....	69
4.4.3.2 Segundo aspecto – crescimento na infraestrutura .....	71
4.4.3.3 Terceiro aspecto – aumento dos imóveis .....	73
4.4.3.4 Quarto aspecto – retorno do investimento.....	75
4.4.3.5 Quinto aspecto – reconfiguração urbana.....	77
4.4.3.6 Sexto aspecto – melhora na infraestrutura da cidade .....	78
<b>4.5.1 Quarta categoria: evolução dos indicadores socioeconômicos.....</b>	<b>80</b>
4.5.1.1 Primeiro aspecto – do crescimento do comércio e imóveis .....	80
4.5.1.2 Segundo aspecto – modificação pós-empresa de papel e celulose.....	82
4.5.1.3 Terceiro aspecto – benéficos para o comércio pós a implantação da fábrica de papel e celulose .....	84
4.5.1.4 Quarto aspecto – benefícios da migração .....	85
4.5.1.5 Quinto aspecto – mercado imobiliário e o desenvolvimento.....	87
4.5.1.6 Sexto aspecto – retração no consumo .....	89
4.5.1.7 Sétimo aspecto – preocupação do governo .....	91
4.5.1.8 Oitavo aspecto – futuro da construção civil .....	93
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>96</b>
REFERÊNCIAS .....	98
APÊNDICES.....	108

## 1 INTRODUÇÃO

O rápido e desordenado crescimento das cidades brasileiras resultou no aumento da demanda por imóveis urbanos, inclusive por unidades habitacionais, o que culminou com o fortalecimento do mercado imobiliário como um todo e da habitação em particular, tanto que o setor imobiliário é um dos que mais utilizam o crédito direcionado e contribui de forma significativa para a formação do Produto Interno Bruto – PIB nacional.

Sob o ponto de vista socioeconômico, ao longo de sua história, a economia de Imperatriz desenvolveu-se a partir de ciclos de produção de diversos segmentos econômicos, como é o caso da agropecuária, do extrativismo da madeira, de forma direta e da extração de metais preciosos de forma indireta, como é o caso do ouro produzido em Serra Pelada, Estado do Pará, com reflexos positivos para a economia local.

Com o final desses ciclos econômicos Imperatriz se consolidou como um importante polo distribuidor de mercadorias no atacado e no varejo, bem como um polo prestador de serviços os mais diversos, destacando-se os serviços de saúde e educação. Por conta disso, Imperatriz terminou por aglutinar em seu entorno, cerca de oitenta municípios, grande parte deles, do Sul do Maranhão, do Norte do Estado do Tocantins e do Sul e Sudeste do Pará.

Esse contexto contribuiu para que Imperatriz se transformasse, em curto espaço de tempo, de uma pequena vila para uma cidade de médio porte, com uma economia forte. No entanto, a cidade cresceu de forma desordenada, quase sempre sem planejamento uma vez que a maior parte do solo urbano foi ocupada a partir de invasões.

Desde o ano de 2010, com o início da instalação de uma fábrica de papel e celulose, aumentou a demanda por imóveis habitacionais, o que resultou no fortalecimento do setor imobiliário e mesmo em uma reconfiguração do espaço urbano.

Há a possibilidade de que a instalação da fábrica de papel e celulose concorra para iniciar-se um processo de industrialização mais consistente na cidade, o que não ocorreu com o ciclo do arroz e da madeira, cuja indústria foi forte, mas por pouco tempo. No primeiro caso, as terras agricultáveis foram ocupadas para a formação de pastos para a criação de bovinos. No segundo, porque a matéria-prima esgotou-se, tanto no município de Imperatriz, quanto em municípios mais próximos.

A indústria de papel e celulose adquiriu no município de Imperatriz, grandes quantidades de terra para a formação de florestas de eucalipto, o que pode concorrer para uma diminuição da produção agrícola e pecuária.

## **1.1 Problema**

A instalação de uma indústria de grande porte em qualquer cidade, provoca impactos positivos e negativos importantes, especialmente em cidades médias caracterizadas pela falta de infraestrutura e que não esteja preparada para receber grande número de pessoas de diversas regiões, de forma que a população local tem a necessidade de se adaptar a uma nova realidade em curto espaço de tempo, o que, minimamente, conduz a uma interrogativa: Qual a percepção de atores institucionais do município de Imperatriz-MA sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose?

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 Objetivo geral**

Conhecer a percepção de atores institucionais do município de Imperatriz-MA sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil após a implantação de uma indústria de papel e celulose.

### **1.2.2 Objetivos específicos**

a) Compreender o processo de formação socioeconômica do município de Imperatriz-MA.

b) Analisar a reconfiguração urbana de Imperatriz-MA a partir da implantação da indústria de papel e celulose.

c) Avaliar a evolução dos indicadores socioeconômicos relacionados à construção civil após a implantação da indústria de papel e celulose em Imperatriz-MA.

d) Realizar uma análise da opinião de atores institucionais do município de Imperatriz-MA sobre a implantação da indústria de papel e celulose tendo como ponto de partida os dados coletados.

### **1.3 Delimitação do estudo**

Com o estudo tem-se a pretensão de identificar a opinião de atores dos segmentos sociais de Imperatriz, Estado do Maranhão, relacionados de forma direta à construção civil: gestores das políticas públicas municipais de desenvolvimento socioeconômico e ambiental, o sindicato dos empresários da construção civil, o sindicato dos trabalhadores da construção civil, a entidade que congrega os corretores de imóveis e a Associação Comercial e Industrial de Imperatriz (ACII) sobre os possíveis impactos socioeconômicos decorrentes da implantação de uma indústria de papel e celulose na cidade no período de 2010 a 2012.

### **1.4 Relevância do estudo**

O estudo é relevante na medida em que tem a pretensão de consolidar dados sobre a instalação, na cidade em Imperatriz, Estado do Maranhão, de uma grande indústria do ramo de papel e celulose, um campo de pesquisa ainda pouco estudado em nível local, portanto é importante sua contribuição para o aprofundamento do conhecimento sobre a contribuição social e econômica que pode resultar da instalação desse empreendimento.

A instalação de uma indústria do porte desta que se classifica como o campo deste estudo, embora em princípio, possa representar uma vantagem para o município e para a região como um todo, se não se fizer acompanhar da instalação de outras indústrias, pode apresentar-se como uma possibilidade de transformar Imperatriz em uma cidade monoindustrial, portanto, não se configurar como um processo de industrialização.

Neste caso, a mera instalação de uma indústria, mesmo do porte da que se instalou em Imperatriz, pode resultar em alguns benefícios, por exemplo, mais empregos, maior arrecadação, contribuição para a formação do Produto Interno Bruto – PIB do município, mas ao mesmo tempo, pode resultar no risco decorrente da monoindustrialização, o qual se configura como o não desencadeamento de um processo de desenvolvimento local e regional capaz de compensar os impactos negativos por ela causados ao ambiente natural e sociocultural não apenas da cidade, mas de toda a região de seu entorno.

## 1.5 Organização do trabalho

A dissertação foi estruturada com cinco capítulos, da seguinte forma:

O primeiro capítulo se constitui como esta introdução a qual apresenta a justificativa para a escolha do tema como objeto de estudo, o problema, os objetivos norteadores da pesquisa e aponta a metodologia de investigação.

No segundo capítulo realizou-se uma revisão de literatura abordando questões relacionadas ao processo de urbanização da sociedade brasileira, a qual foi intensificada a partir do processo de industrialização, sobre planejamento urbano, territorialização e espaço urbano, bem como sobre a importância do mercado imobiliário.

No terceiro capítulo descreveu-se a metodologia utilizada para a realização da pesquisa, para o tratamento dos dados e apresentação dos resultados, e descreveu os métodos, o tipo de pesquisa, estabeleceu-se a população e a amostra, descreveu-se os procedimentos metodológicos e estabeleceu-se um plano para a análise dos dados empíricos.

No quarto capítulo abordou-se aspectos relacionados à formação socioeconômica e a configuração do espaço urbano de Imperatriz, apresentaram-se os dados coletados a partir da pesquisa como fonte bibliográfica, bem como os dados qualitativos coletados a partir de um instrumento estruturado com questões abertas com a finalidade de estabelecer a opinião dos atores sociais ligados à área da construção sobre a implantação da indústria de papel e celulose em Imperatriz.

Na conclusão, realizou-se uma síntese do corpo do trabalho, tratou-se do problema que lhe serviu de mola propulsora, demonstrou-se que os objetivos propostos foram alcançados e apresentaram-se os principais resultados constatados pelo estudo.

## 2 REVISÃO DE LITERATURA

Nesta seção realiza-se a revisão de literatura necessária à construção do suporte teórico adequado à coleta, leitura e análise dos dados empíricos, uma vez que, como demonstram Demo (1995) e Martins (2006), os dados empíricos não se manifestam por si mesmos e só se expressam através de uma teoria que lhes confira sustentação e voz.

### 2.1 Urbanização

Os processos de urbanização e industrialização brasileiros não se iniciam de forma paralela ou concomitante em sua gênese. Embora até cerca de metade da década de 1950 o Brasil tenha sido considerado um País rural, já que sua economia tinha por suporte principal o setor primário e a maior parte da população residia em áreas rurais, desde o século XVIII já se verificava um processo de urbanização, embora lento e localizado em áreas específicas, como demonstra Lopes (2008, p. 23):

Vemos que em 1872 cerca de 6 por cento da população estava em cidades de mais de cinquenta mil habitantes (Rio, Salvador, Recife e São Paulo, nessa ordem); só as três primeiras possuíam população maior que cem mil e nenhuma alcançara o marco do meio milhão. Em 1960, tínhamos perto de 23 por cento da população em aglomerados urbanos de cinquenta mil habitantes ou mais; tais aglomerados eram em número de 73, 31 dos quais com mais de cem mil habitantes, e seis dentre eles tendo atingido mais de meio milhão de habitantes.

Confirmam Caputo e Melo (2009) que a urbanização acelerou-se com o início do processo de industrialização, a partir da segunda metade da década de 1950, visando o desenvolvimento econômico do País, viabilizado a partir de vultosos investimentos diretos realizados pelo governo brasileiro, por empresas estatais, e de maneira mais tímida, pelo capital privado nacional e internacional. Isto é confirmado por Maricato (2003, p. 151)

Nas décadas iniciais do século XX, as cidades brasileiras eram vistas como a possibilidade de avanço e modernidade em relação ao campo que representava o Brasil arcaico. A proclamação da República e a abolição da mão-de-obra escrava não superaram a hegemonia agrário-exportadora, o que viria acontecer apenas após a revolução de 1930. Desde então, o processo de urbanização/industrialização ganha, com as políticas oficiais, um novo ritmo.

Conforme Caputo e Melo (2009), a entrada de capitais estrangeiros na economia brasileira, fato que se configurou como importante fonte de financiamento do desenvolvimento foi possibilitada pela expansão em escala global dos capitais norte-americanos, europeus e japoneses, bem como pelas vantagens oferecidas pelas políticas internas que visavam a atração desses capitais.

O processo de industrialização nacional, então, acelerou o fenômeno da urbanização. Tanto é que, de acordo com Nakano (2011, p. 54) “[...] o percentual da população brasileira vivendo em áreas urbanas passou de 36,2% em 1950 para 81,2% em 2000. Nesse mesmo período, o percentual referente às populações rurais passou de 63,8% para 18,8%”.

Carmo, Dagnino e Johansen (2014) confirmam os dados apresentados por Nakano (2011) e estendem o estudo até o ano de 2010, cujos resultados são os seguintes: na década de 1950 36,2% da população, o que correspondia a 18,8 milhões de pessoas que viviam em áreas urbanas, enquanto em 2010 84,4% ou 160,9 milhões de pessoas habitava as cidades. Isto representa um aumento da ordem de 142,1 milhões de pessoas em valores absolutos, portanto se configura como um aumento de grande significação, uma vez que demanda investimentos em infraestrutura e em serviços para atender as necessidades dessa população.

Isto se caracterizou, não como um, mas como dois fenômenos distintos: em primeiro lugar, houve um esvaziamento do campo, já que grandes contingentes da população rural mudaram-se para áreas urbanas em busca dos empregos gerados pela indústria e pelos serviços. Em segundo, houve o crescimento rápido e descontrolado das áreas urbanas, o que resultou na metropolização de algumas regiões mais industrializadas, fenômeno intensificado, conforme Brito (2006), a partir da década de 1990.

Por cerca de meio século, a indústria brasileira permaneceu concentrada em algumas regiões como a Sudeste e a Sul e teve como consequência, o crescimento de algumas cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. No entanto, como afirma Lopes (2008), mesmo a industrialização não sendo generalizada em todo o território nacional, pois surgiu em pontos isolados, desencadeou o processo de urbanização, em princípio, nas áreas mais industrializadas, e depois em outras áreas. Acrescenta Lopes (2008, p. 28 – Grifo no original) que:

O crescimento das cidades industriais continua a ser mais intenso do que as demais. Entretanto, não há concentração geográfica da urbanização equivalente à que se verifica na indústria. Pelo contrário, as cidades em crescimento espalham-se por ampla orla de norte a sul do Brasil. A rigor elas não crescem, e sim “incham”, aumentando a sua população em clara desproporção às oportunidades de emprego.

Isso, no entanto, de acordo com Lopes (2008), não quer significar que não haja relação entre urbanização e industrialização. A urbanização concorre para a criação de um mercado nacional de consumo de bens, o qual depende, pelo menos em grande parte, do crescimento e da modernização da indústria. Assim, urbanização e industrialização se constituem como fenômenos solidários. Um alimenta-se do outro. Um exemplo, é o caso de Volta Redonda, Rio de Janeiro, que conforme Magalhães e Rodrigues (2015) caracterizou-se não como uma cidade industrializada, mas como uma cidade mono industrial e a gênese do processo de industrialização do país. Afir-mam Magalhães e Rodrigues (2015, 2015, p. 362) que “[...] a partir da instalação, nos anos 40, da primeira grande siderúrgica da América Latina, projetando-se como uma cidade essencialmente operária, tendo seu projeto arquitetônico e urbanístico idealizado a partir da construção da empresa”.

Embora se possa afirmar que o nível de urbanização seja mais intenso em cidades localizadas em áreas industrializadas em razão de dos níveis de tecnificação com afirmam Santos e Silveira (2013), e em especial em face de demandas externas, foram criadas zonas econômicas que agregaram grande quantidade de cidades e pro-vocaram novas divisões territoriais do trabalho e outras cidades, mesmo não industri-alizadas, continuaram a crescer e mesmo a *inchar*.

Afirma Brasil (2014) que o crescimento urbano brasileiro não se restringiu às grandes cidades. De forma paralela ao surgimento de metrópoles internacionais como São Paulo e Rio de Janeiro, surgiram metrópoles nacionais como Salvador, Recife, Fortaleza, Manaus, Cuiabá, Porto Alegre e Belém, bem como cidades médias com influência regional como Campina Grande, Feira de Santana, Caruaru, Mossoró e So-bral, dentre muitas outras.

Confirma Brasil (2014), que o perfil da urbanização brasileira demonstra que o crescimento das cidades não foi acompanhado da necessária infraestrutura, o que comprometeu e compromete as condições de vida das populações urbanas. Tanto é que o autor destaca que

Termos como favelização, cortiços, problemas urbanos, transporte de massa, caos urbano, planejamento urbano, planos urbanos, esvaziamento dos centros, diagnóstico dos problemas da cidade, dentre outros, passam a fazer parte do vocabulário dos que vivem, governam e estudam as cidades (BRASIL, 2014, p. 2).

Neste caso, a despeito da existência de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano e que contemplam o planejamento das cidades, elas não têm se mostrado efetivas, de forma que as cidades brasileiras de médio e grande portes enfrentam problemas infraestruturais importantes e a ausência de democratização do espaço urbano, uma vez que as camadas mais pobres da população terminam por viver, muitas vezes, em situação pouco digna, como é caso da favelização, caracterizada, conforme Maricato (2003), pela completa ilegalidade de ocupação da terra por parte dos moradores.

Mesmo assim, pode-se afirmar que os meios técnicos criaram as condições para a divisão territorial do trabalho e novas zonas econômicas a partir do processo de interiorização da indústria, o que provocou uma desconcentração da atividade produtiva das grandes cidades, numa verdadeira reconfiguração dos espaços urbanos com o crescimento rápido de cidades que até então, vivenciavam, por assim dizer, com base em Santos e Silveira (2013), os tempos lentos da natureza, a qual comandava a ação dos homens.

Na compreensão de Souza (2006) a desconcentração das atividades produtivas brasileiras teve sua gênese na década de 1990 e coincidiu com as transformações econômicas vivenciadas pelo País no período. Acrescenta Souza (2006), que a desconcentração da indústria nacional deveu-se a políticas econômicas que incentivaram investimentos fora do eixo de regiões concentradas como Rio e São Paulo, até então, consideradas como o motor impulsionador do desenvolvimento nacional.

Os progressos da ciência e da técnica, de acordo com Santos; Silveira (2013) propiciaram a circulação de informações de forma rápida. Isto criou as condições materiais e imateriais para melhorar a especialização do trabalho nos mais diversos lugares, o que concorreu para a ampliação da desconcentração da indústria no Sudeste. Isto teve como consequência, o surgimento de novos e modernos *belts* (cinturões), novas frentes agrícolas e especializações relacionadas ao setor terciário: comércio e serviços. Tudo isso concorreu para a desconcentração da atividade industrial e para a reconfiguração dos espaços urbanos.

Conforme Brito (2006), já na década de 1970 se iniciou uma relativa desconcentração populacional das regiões metropolitanas, sem, contudo, causar grandes impactos. No entanto, de acordo com Brito e Horta (2002), no ano 2000, a taxa da população urbana que passou a residir em cidades que tinham entre 100 e 500 mil habitantes era de 17,3%, portanto superior à população que habitava na mesma época, as periferias dos grandes aglomerados urbanos como as capitais dos estados. Significa que a metropolização de regiões distantes das capitais dos estados atraiu grande número de pessoas, tendo sido acelerado seu processo de urbanização.

O fenômeno da desconcentração urbana ou modificação dos espaços urbanos brasileiros se deu em função da tecnificação do sistema de produção e de políticas governamentais, inclusive através de incentivos fiscais concedidos a organizações industriais que se dispusessem a instalar fábricas em regiões antes caracterizadas por atividades produtivas ligadas ao setor primário, bem como à criação da infraestrutura necessária para isso. Conforme Brito (2006, p. 234),

A redução da participação relativa dos grandes aglomerados metropolitanos no total da população urbana, resultante do redirecionamento de parte das migrações internas, depois de 1980, para as cidades médias não-metropolitanas, abre perspectivas para novas territorialidades, espaços sociais que se integraram ao novo padrão migratório da sociedade brasileira.

A migração de pessoas pertencentes a regiões menos desenvolvidas para os grandes centros urbanos, ainda permanece, porém, em menor escala. Na contramão desse movimento migratório interior – metrópole há um movimento migratório inverso que tende a crescer com a desconcentração do trabalho provocado pela indústria que tem se deslocado dos grandes centros rumo a cidades de menor porte e pela demanda de parte da população por uma melhor qualidade de vida, o que concorreu para a modificação dos espaços urbanos.

Simões e Amaral (2011) afirmam que desde a década 2000 houve uma retração no processo de metropolização em face do processo de interiorização da atividade econômica, o que resultou na criação de novas centralidades urbanas em face da desconcentração concentrada da atividade industrial e da expansão da fronteira agrícola e mineral, ambas caracterizadas pela tecnologização. Isto confirma a constatação de Sposito (*apud* IZIQUE, 2012, p. 73) em projeto que mapeou o processo de descentralização da indústria no Estado de São Paulo: “O interior não é mais um espaço plano. Tem ‘relevo’ econômico”.

É possível admitir que uma nação rural tornou-se urbana de forma vertiginosa, e não porque as cidades se apresentassem como um atrativo relacionado, por exemplo, a um mais alto nível de desenvolvimento. O crescimento das cidades coincidiu com o final de um período de expansão da economia nacional, ainda de base agrária. A urbanização brasileira, segundo Cymbalista (2008), terminou, no entanto, por reproduzir no ambiente das cidades, as injustiças e desigualdades socioeconômicas já verificadas no campo.

Na compreensão de Cunha (2005), nas últimas décadas do século XX a questão da migração no Brasil adquiriu novos contornos. Enquanto entre 1950 e 1960 a migração da população brasileira mantinha a relação campo-cidade, desde as décadas de 1980 e 1990, passou a acontecer em outras dimensões: a migração passou a ocorrer em escala inter-regional, intra-regional e até internacional, possivelmente por conta da globalização da economia e da busca por melhores condições de vida através da conquista de empregos de melhor qualidade, bem como de condicionantes relacionadas às dimensões econômicas, sociais e políticas.

Afirma Monte-Mór (2006) que a relação campo-cidade ocupa espaço importante, tanto do ponto de vista histórico, quanto teórico em todas as sociedades humanas, e se há uma supremacia da cidade sobre o campo, uma das causas é a divisão entre trabalho intelectual e trabalho manual, assim como em razão do comando do mercado sobre as atividades produtivas.

Mesmo assim, em face das novas dinâmicas migratórias dos grandes centros urbanos para centros menores e mesmo para áreas rurais em razão da tecnificação do campo, as fronteiras em urbano e rural estão cada vez mais permeáveis. Na compreensão de Monte-Mór (2006, p. 10), “[...] cada vez mais as fronteiras entre o espaço urbano e o rural são difusas e de difícil identificação”, tendo em vista que muitos benefícios encontrados antes, apenas na cidade, atualmente são encontrados também no campo.

As disparidades e desigualdades existentes no campo, e que deram origem ao fluxo migratório inicial, que resultou em grande processo de urbanização, ainda não foi superado. A cidade ainda não se configura como o local propício ao exercício da cidadania, de modo especial porque ela reproduz em sua configuração, as desigualdades características do Brasil: a cidade se constituiu de centro e periferia. No centro há o dinamismo econômico; na periferia, quase sempre, a pobreza e a miséria.

## 2.2 Planejamento urbano

Por longo tempo no Brasil, salvo raras exceções, as cidades surgiram e cresceram de forma mais ou menos espontânea, portanto, sem planejamento. No entanto, muitas dessas cidades cresceram a partir do processo de industrialização, de forma que o planejamento passou a se constituir como uma necessidade imperiosa das médias e grandes aglomerações humanas.

O planejamento urbano no Brasil possui uma história relativamente longa e se constitui como tema de interesse de diferentes áreas do conhecimento, portanto, se configura como um tema multidisciplinar permeado por teorias, práticas e ideologias as mais diversas. Segundo Schvasberg (2011, p. 16), o planejamento urbano tem “[...] como objeto ou pretexto o urbano espacializado em suas diferentes escalas e dimensões, para pensar e intervir em seus destinos em prazos médios e longos, e às vezes (muitas) quase imediatos”.

Para Schvasberg (2011), o planejamento urbano é não apenas necessário, mas indispensável, uma vez que é por meio dele que se pode antecipar as incertezas futuras através de diagnóstico e se produzir prognósticos capazes de concorrer para minimizar tais incertezas e de se assegurar um nível adequado de funcionalidade aos espaços urbanos, visando o bem estar de suas populações.

Na compreensão de Nogueira e Bidarra (2012), o planejamento urbano deve ser percebido como um processo permanente que tem por finalidade auxiliar os gestores das cidades nas tomadas de decisão que digam respeito às políticas públicas de crescimento e/ou de desenvolvimento. É o planejamento que possibilita o alcance dos objetivos e metas econômicas e sociais.

Acrescentam Nogueira e Bidarra (2012) que o planejamento estabelece as formas como devem ser tratadas questões relacionadas ao ambiente físico, inclusive os impactos decorrentes de sua ocupação por populações humanas, e estabelece o desenho a partir do qual a ocupação do espaço urbano vai ocorrer e de que modo ela vai modificar a paisagem e incluir as classes sociais que ocupam a periferia, e que, por isso, vivenciam uma segregação socioespacial incompatível com as condições necessárias à satisfação das necessidades humanas.

Conforme Deák (1999) entendia-se por planejamento urbano, o rol das ações relacionadas à ordenação das atividades urbanas que competiam ao Estado assumir, desde sua concepção, até sua materialização. Acrescenta Deák (1999) que no Brasil

foram elaborados grandes Planos de Desenvolvimento Integrado – PDI para quase todas as grandes cidades brasileiras, ficando à margem deste surto de planejamento, aquelas cidades que, por qualquer motivo, ficaram à margem do processo de crescimento. Ou seja, as pequenas cidades brasileiras ficaram à margem dos programas de planejamento urbano e de desenvolvimento.

Em conceito mais recente, Silva (2006, p. 89) define planejamento, de forma ampla, como “[...] um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos”. O planejamento urbano, de acordo com Hoffmann, Dutra Miguel e Pedroso (2011), o planejamento urbano corporifica-se no plano diretor, que disciplina a ocupação do espaço urbano e estabelece as metas infraestruturais visando à melhoria da qualidade de vida das pessoas que habitam a área urbana.

Por muito tempo, a questão do planejamento urbano no Brasil foi tratada sob diferentes enfoques teóricos e práticos. Todos esses enfoques terminaram por apontar para um mesmo objetivo: submeter a natureza à cultura (REZENDE e ULTRAMARI, 2007). No entanto, acrescentam Rezende e Ultramari (2007, p. 256):

A mudança de enfoques sobre um mesmo problema, sobretudo aquele que tanto preocupou a questão urbana nas décadas recentes, é emblemática, indicando até mesmo uma mudança referencial no modo de ver a cidade. Utopias urbanas agora parecem dirigir-se não mais a uma urgente equidade na apropriação daquilo que a cidade tem a oferecer e daquilo que constitui o mínimo para aí se habitar; dirigem-se também, sem ignorar os objetivos anteriores, para tentativas de agregar aspectos naturais em um espaço que sempre se caracterizou pela desconstrução da natureza.

O planejamento, realista ou utópico das cidades brasileiras, resolveu alguns problemas e criou outros, dentre eles, a desnaturalização do ambiente urbano, isto é, a transformação do ambiente natural em cultural, cujas consequências são sentidas agora, dentre elas, mudanças climáticas, degradação de recursos naturais como a água e o ar e dificuldades para destinação adequada do lixo, o que concorre de forma negativa para a qualidade de vida das populações urbanas.

Diante disso, tentam-se, no âmbito do planejamento urbano, conciliar os aspectos do ambiente sociocultural com os aspectos do ambiente natural, tendo como finalidade, tornar as cidades mais humanizadas e sustentáveis, porém, sem prejuízos para sua funcionalidade. Isso exige respeito ao meio ambiente natural, o qual se configura como afirmam Costa e Ignácio (2015), como um bem indisponível, uma vez que

ele pertence à coletividade, nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

Emerge no âmbito do planejamento urbano o conceito de sustentabilidade, o que implica a necessidade de adequar esse planejamento com as questões de ordem ambiental, o que corresponde a um avanço da consciência de desenvolvimento que inclui uma possibilidade, segundo Silva e Werle (2007), de convivência mais harmônica do ser humano com a natureza.

Mediante essa nova consciência conforme Silva e Werle (2007) o processo de ocupação e utilização do espaço urbano a partir da percepção de utilização dos recursos naturais de forma mais controlada, uma vez que o processo de desenvolvimento deve ocorrer sempre de modo controlado. Para se alcançar isso é necessário investimento em políticas públicas que privilegiem a conscientização ambiental.

No entanto, isto não é uma questão simples. Na percepção de Barcellos e Barcelos (2004) um planejamento urbano ordenado que não concilie o desenvolvimento com o respeito ao meio ambiente natural, ainda se apresenta como um desafio aos técnicos e às autoridades públicas, em especial em face da conscientização crescente dos cidadãos os quais desejam uma cidade desenvolvida com o mínimo de impacto ambiental, uma vez que o ambiente natural preservado concorre para a qualidade de vida da população.

Então, depreende-se que todo planejamento urbano deve-se dar de forma conjunta com o planejamento ambiental, uma vez que, de acordo com Fontoura (2013), enquanto o planejamento urbano se configura como um conjunto de instrumentos que visam perceber a realidade e avaliar as possibilidades de intervenção como o objetivo de assegurar qualidade de vida à população, o planejamento ambiental visa a integração de informações, diagnósticos ambientais e ações que visem a normatização do uso dos recursos naturais, tendo em conta o alcance do desenvolvimento de forma ética.

Do ponto de vista institucional, as cidades brasileiras estão estruturadas para realizar seu planejamento de modo a atender tanto as necessidades humanas, quanto as necessidades ambientais, o que resultaria em cidades pautadas em um desenvolvimento sustentável, nos moldes previstos pelo Estatuto das Cidades e dos Planos Diretores.

No entanto, quanto ao que se refere aos Planos Diretores, de modo específico, parcelas importantes da sociedade, especialmente aquelas ligadas ao mercado imobiliário, parecem não apoiá-los, tendo em vista seus interesses particulares. Compreende Villaça (2012, p. 2) que a elite econômica brasileira, em especial sua parcela envolvida com o setor imobiliário, não percebe bem o Plano Diretor, porque ele apresenta-se como instância propícia ao debate em torno dos problemas urbanos, inclusive sobre as formas como o solo e do espaço urbano devem ser usados.

### **2.3 Territorialização e espaço urbano**

Uma definição do termo território não se configura como uma tarefa simples, uma vez que ela pode se modificar de acordo com a área de estudo de quem o define. Assim, uma definição de território, na compreensão de Dantas e Morais (2008, p. 5) pode comportar “[...] aspectos vinculados a relações que a sociedade estabelece com a natureza, mediadas por mecanismos de apropriação, dominação, ocupação ou posse de uma fração do espaço”.

É a partir de todos estes aspectos envolvidos na definição de território, conforme Dantas e Morais (2008) que são estabelecidos os usos, definidas suas funções e sua gestão, sempre com a finalidade de atender os interesses dos diversos segmentos sociais e dos atores interessados na apropriação do território. Cabe ressaltar que o território comporta dupla dimensão: material e simbólica. Assim, quem possui uma parcela do território, dimensão material, tem poder sobre ela, dimensão simbólica.

Para Santos (2000) território usado equivale a espaço geográfico, que pode ser percebido como recurso pelos atores hegemônicos, capaz de concorrer para a realização de seus interesses particulares e como abrigo pelos atores hegemonzados, os quais o utilizam como uma garantia de sobrevivência em lugares determinados. Ou seja, o território, enquanto espaço geográfico usado, apropriado, apresenta-se sempre como instância de poder.

Afirmam Santos e Silveira (2013) que o uso do território pode ser compreendido a partir da implantação de infraestruturas definidas como sistemas de engenharia, bem como pelo dinamismo da economia de uma sociedade.

Por sua vez, territorialidade pode ser definida, conforme Santos (2009) se constitui como um comportamento humano relacionado à espacialidade. Apresenta-se

como uma expressão de poder instintivo ou não agressivo, como uma estratégia do ser humano que visa influenciar e controlar o uso social do espaço. Para Santos (2009, p. 2), territorialidade

Pode conotar o processo de delimitação de uma porção ecológica da crosta terrestre, aplicando-lhe um significado de patrimônio juridicamente pertencente a um coletivo, constituindo-se assim em território de um estado-nação, por exemplo. Mas também pode significar a valorização econômica desse contexto jurídico-ecológico. Enquanto processo de construção territorial a territorialidade abrange as ações de demarcar, interditar e dominar. Já no âmbito da produção e da distribuição de recursos a territorialidade implica em controlar.

Decorre, então que a territorialidade possui diversas conotações, mas neste caso, a territorialidade apresenta-se como uma dimensão de poder, já que implica uma ação de interdição, de demarcação e de controle do território no sentido de definir seus usos em benefício da coletividade, bem como de indivíduos, o que resulta nas espacializações geopolíticas.

Por sua vez o termo territorialização tem sua gênese na antropologia e está relacionado às formas de organização social do espaço, ou seja, com as formas de uso do território, o que inclui as formas de ocupação, ordenamento e/ou reordenamento do território usado, o que na compreensão de Santos (2000), equivale a espaço geográfico. Na compreensão de Fuini (2013, p. 3 – Grifos no original)

[...] a territorialização, ou reterritorialização, seria o movimento de se constituir referenciais simbólicos e identitários (materiais e imateriais) junto a um recorte espacial definido, dotando-o de unidade. Poderia ser também chamada de *enraizamento territorial*, vinculando populações, empresas e instituições de governo ao território.

O Brasil é um País capitalista, cuja vocação maior é a acumulação de riquezas. Em concordância com isso, a história brasileira, de acordo com Alcântara (2011) tem sido marcada por uma acumulação primitiva, a qual resultou na concentração de terras, tanto rurais quanto urbanas. A apropriação da terra pelas elites rurais terminou por expropriar as camadas mais pobres da população brasileira, as quais ficaram sem meios para a realização de suas atividades produtivas, portanto, desprovidas dos meios para a reprodução biológica e cultural de suas vidas, o que resultou em fluxo migratório do campo para as cidades.

Isso resultou em demanda crescente pela terra urbana, criando condições propícias à reprodução do capital. Conforme Alcântara (2011, p. 1-2), “A crescente concentração de pessoas nos centros urbanos, ao longo do século XX, expressa a continuidade da prática elitista de domínio da terra enquanto símbolo de *status*, posição social [...]”.

Isto abriu espaço a novas práticas de acumulação. A terra urbana já não se configura como o suporte material para a reprodução da vida biológica e cultural das pessoas e da sociedade, mas como uma reserva de valor e como capital especulativo. A terra urbana, por seu valor econômico, tornou-se um grande e rentável negócio que termina por excluir da cidadania, amplas camadas da população brasileira que não têm as condições necessárias à aquisição de lotes urbanos para a construção de suas moradias ou de adquirir unidades habitacionais prontas. Como demonstra Maricato (2003, p. 1),

A sociedade apenas começa a se dar conta de que o avassalador processo de urbanização foi acompanhado da modernização no modo de vida, no ambiente construído, nas comunicações, sem deixar, entretanto, de reproduzir seu lado arcaico. Isto é, a modernização e apenas para alguns; a cidadania e os direitos, idem.

Isto é reconhecido pelo governo brasileiro. De acordo com Brasil (2004, p. 18) “A questão fundiária causa impacto tanto no processo de expansão de assentamentos precários como na produção habitacional, e se relaciona de forma direta à política de planejamento territorial e gestão do solo urbano”. A falta de planejamento para a ocupação do espaço urbano resultou em sérios problemas, dentre eles, conforme Brasil (2004), a ocupação irregular de terrenos públicos e privados e a criação de loteamentos irregulares que foram instalados sem a necessária aprovação dos órgãos públicos.

A ocupação não planejada do espaço urbano, conforme Brasil (2014) resultou na favelização da periferia das cidades e na precarização das habitações. Além disso, demandou serviços públicos, para cuja demanda os entes federativos não estavam preparados para atender, tanto por falta de recursos quanto por falta de planejamento. O resultado foi a explosão de unidades habitacionais pouco dignas, a degradação ambiental e o desencanto de populações mais vulneráveis com a ação do Estado, que nem sempre consegue contemplar as aspirações da sociedade através de políticas públicas.

No entanto, o Estado tem demonstrado preocupação com a forma como tem sido ocupado e utilizado o espaço urbano, tanto é que, como demonstra Nakano

(2011), tem adotado medidas para solução dos problemas no âmbito jurídico e institucional. Algumas dessas medidas mais importantes foram a criação do Estatuto da Cidade através da Lei nº 10.257/2001 e do Ministério das Cidades no ano de 2003, o que demonstra uma preocupação do governo federal com as questões da urbanização.

A implementação da Lei nº 10.257/2001 deve ocorrer, como de fato tem ocorrido em nível micro, através de planos diretores elaborados pelos municípios com a participação de diversos segmentos da sociedade civil. No entanto, como afirma Nakano (2011), a aplicação desses planos diretores tem ocorrido com diversas variações e até limitações entre um município e outro e muitas vezes, em especial em municípios menores, jamais aplicados.

O plano diretor participativo é definido pelo Ministério das Cidades, Brasil (2013, p. 1), como “[...] o instrumento básico de desenvolvimento urbano. É uma lei de fortalecimento do planejamento urbano construída de modo participativo com o objetivo de se garantir o amplo direito à cidade”, portanto, à cidadania nem sempre acessível a grande parte da população brasileira.

A cidade é mais que um espaço urbanizado. Ela é um bem público que deve assegurar o direito de todos à cidadania, o que é possível por meio da aplicação dos princípios e fins do plano diretor de cada cidade, e de forma ampla, através da Política Nacional de Habitação – PNH, a qual de acordo com Brasil (2010) tem por objetivo maior garantir à população, em especial a de baixa renda, acesso a moradia digna e promover a integração entre a Política Habitacional e a Política Nacional de Desenvolvimento.

De acordo com o Inciso I do Artigo 2º da Lei nº 10.257/200, Brasil (2001), a política objetiva ordenar o desenvolvimento sustentável da cidade e da propriedade urbana a partir da garantia à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental e à infraestrutura, assim como aos diversos bens e serviços públicos, visando assegurar direitos a uma sadia qualidade de vida às presentes e futuras gerações, inclusive em relação a questões de ordem ambiental.

Isto representa uma mudança significativa nos rumos do financiamento da habitação. Por longo tempo o crédito bancário destinado ao financiamento da habitação, foi direcionado às classes mais abastadas da população em termos socioeconômicos, ficando a maioria da população brasileira composta pelas classes menos abastadas,

com muita dificuldade de acesso ao crédito, especialmente por não poder comprovar rendimentos e por falta de garantias.

No entanto, com as políticas de combate à pobreza, como o Bolsa Família e o Microcrédito, destinado, conforme Manga (2015), a financiar atividades produtivas de microempreendedores através do aval solidário, as instituições bancárias públicas e privadas, de acordo com Rolnik e Klink (2011) passaram a alocar recursos para o setor habitacional através de programas governamentais como o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e o Minha Casa, Minha Vida para contemplar as classes populares, que historicamente tiveram dificuldade de acesso ao crédito bancário tradicional.

## 2.4 Mercado da habitação

O mercado da habitação, no caso brasileiro, é um dos segmentos importantes para a economia nacional. A habitação representa para o ser humano, conforme Arraes e Sousa Filho (2008) uma possibilidade real de segurança, tanto contra as intempéries naturais, quanto contra a violência que assola as comunidades humanas, de forma que a habitação institui-se como uma das necessidades humanas básicas.

No entanto, para além do atendimento imediato de uma necessidade humana básica, a aquisição de unidades habitacionais, de acordo com Arraes e Sousa Filho (2008) significa, muitas vezes, uma possibilidade de investimento para quem tem disponibilidade de capital, cujo investimento pode resultar em boa remuneração do capital investido com poucos riscos.

Se o setor imobiliário se representa tanta importância para a economia do País, é possível que isso se deva, pelo menos em parte, ao rápido crescimento dos níveis de urbanização da sociedade brasileira resultou em um problema de grandes proporções: a demanda por imóveis, de modo especial, por unidades habitacionais, a despeito da taxa de oferta dessas unidades ser maior que o crescimento da população brasileira, há um *déficit* habitacional importante. De acordo com Carmo, Dagnino e Johansen (2014, p. 176),

[...] a taxa de crescimento do número de domicílios tem sido superior às taxas de crescimento populacional, especialmente nas áreas urbanas. A taxa geométrica anual de crescimento da população urbana brasileira passou de 4,5% ao ano, em 1970, para 1,6%, em 2010. No mesmo período, a taxa de crescimento dos domicílios urbanos brasileiros passou de 5,6% para 2,8% ao ano.

Ou seja, no período mais recente, a velocidade de aumento do número de domicílios urbanos ainda continua expressiva.

Embora a oferta de domicílios seja maior em termos proporcionais do que a taxa de crescimento da população, a demanda por imóveis residenciais continua alta. É possível que isso se dê em função dos novos arranjos familiares em que o tamanho das famílias reduziu-se e muitas pessoas residem sozinhas. Isso explicaria, conforme Carmo, Dagnino e Johansen (2014), o *déficit* habitacional e a importância econômica que representa o mercado da habitação para a economia nacional.

O mercado da habitação é tão importante para o País, que ele se tornou um dos segmentos da economia nacional que mais têm acesso ao crédito direcionado. Afirma Mendonça (2013), quando se faz uma análise de todo o sistema financeiro nacional, a participação do mercado imobiliário, entre o ano de 2003 e o de 2010, a taxa de crescimento do estoque de crédito disponibilizado ao setor habitacional ficou em 17% ao ano, enquanto para todos os demais setores da atividade produtiva, esse estoque alcançou uma média de 12% ao ano, portanto, bem menor que o estoque de crédito destinado à construção civil, o que demonstra, por um lado, o reconhecimento de que é necessário se construir no Brasil, mais unidades habitacionais, e por outro, maior investimento do poder público visando atender a demanda por unidades habitacionais.

Quando considerados apenas os bancos oficiais, a média do estoque de recursos direcionado ao setor da habitação alcançou a taxa de 19% ao ano, o que confirma a tese de que, conforme Mendonça (2013), o Estado se constitui como a instância que mais fomenta o financiamento do setor imobiliário, em especial, do setor habitacional, através do crédito direcionado, tanto ao mercado da habitação quanto ao ramo comercial e industrial.

Ressalta-se que de acordo com Michelin, Weise, Medeiros, Schimith e Schrippe (2013) o mercado imobiliário como um todo, e o setor da habitação em particular, se apresenta como uma das áreas mais complexas da economia em face das características dos produtos que oferece, já que sua produção depende a utilização de diversos outros produtos e demanda o emprego de diversos profissionais, especializados ou não. Em face disso, sua contribuição para a economia é muito importante, como demonstram Michelin *et al.* (2013, p. 2) que

No Brasil, o mercado imobiliário desempenhou um papel fundamental em políticas públicas e sociais que envolvem a gestão do país, um caso prático disso, são as políticas de incentivos habitacionais. Estes incentivos habitacionais aquecem o mercado nacional o que [...] contribui para o aumento do Produto Interno Bruto (PIB) de um país e tem um impacto global na economia.

Então, depreende-se que o mercado da habitação resulta em dupla função: disponibiliza unidades habitacionais para uma sociedade caracterizada, ao longo da história do processo de urbanização, por um *déficit* habitacional, do modo especial quanto ao que se refere à habitação popular acessível à população de baixa renda e contribui para o montante da riqueza produzida pelo País, através de sua contribuição para a formação do PIB.

A contribuição do mercado imobiliário para a formação do PIB nacional em 2014, segundo estimativa de PORTAL BRASIL (2014) é da ordem 9%, percentual importante. Em termos absolutos isso significou um financiamento na ordem de R\$ bilhões, sendo que a maior parte desse investimento foi garantida por instituições bancárias oficiais, como é o caso da Caixa Econômica Federal – CEF, que financiou em 2014 cerca de R\$ 140 bilhões.

### **3 MÉTODO**

Neste estudo privilegiaram-se aspectos qualitativos provenientes de pesquisa documental e da aplicação de um instrumento de coleta de dados estruturado com questões abertas, com a finalidade de verificar a opinião que os atores institucionais ligados ao setor da construção civil têm sobre os impactos socioeconômicos provocados pela instalação de uma fábrica de papel e celulose em Imperatriz, Estado do Maranhão.

Para o tratamento dos dados provenientes da pesquisa, utilizou-se a análise de conteúdo definida por Martins (20016, p. 33), como aquela que tem por objetivo “[...] analisar e avaliar regulamentos, estatutos, jornais internos, circulares, material escrito divulgado em site institucional da organização e textos de modo geral”.

Já para o tratamento dos dados provenientes do instrumento de coleta, aplicado aos atores institucionais, realizou-se análises a partir da técnica de pesquisa descritiva, pois pretendeu-se descobrir dados e evidências sobre a investigação proposta. Após os dados colhidos foi dado um tratamento analítico interpretativo, para

com isso, poder se avaliar os dados resultantes das entrevistas, entrelaçando informações para chegar aos objetivos finais.

### **3.1 Tipo de pesquisa e instrumentos de coleta de dados**

A pesquisa se classifica como documental e descritiva. A pesquisa documental, de acordo com Vergara (2007) é composta por documentos de diversas ordens, inclusive relatórios, cartas, balancetes e outros documentos mantidos sob guarda de pessoa física ou jurídica. Neste caso, considerou-se como fonte documental, textos (livros e artigos) produzidos por pesquisadores locais e regionais que tratam da questão do surgimento, crescimento e do processo de urbanização da cidade de Imperatriz ao longo do tempo.

Por sua vez, a pesquisa descritiva, segundo Vergara (2007) é a que estuda características de uma população ou fenômeno determinado. A coleta de dados se deu a partir de informações contidas em Censos do IBGE e em artigos e livro de autores locais e regionais, admitindo-se outros autores, basicamente quando contribuíram com informações pertinentes ao objetivo da pesquisa.

### **3.2 Área de realização da pesquisa**

A área geográfica de abrangência da pesquisa foi o perímetro urbano da cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão, município cuja população urbana corresponde ao percentual de 94,71% da população total. A cidade de Imperatriz, localizada à margem direita do rio Tocantins (Figura 1), na região Sudoeste do Estado, se configura como a mais importante em termos demográficos e econômicos depois da capital, São Luís.

Figura 1 – Esquema de localização geográfica de Imperatriz-MA



Fonte: Google (2014)

Por longo tempo, possivelmente em função da disponibilidade de lotes urbanos e de área consideradas de expansão urbana, a cidade cresceu de forma horizontal. Somente a partir da década de 1980, teve início o processo de verticalização em áreas centrais da cidade, em especial, a construção de edifícios comerciais, como é o caso do Centro Comércio Empresarial, centro da cidade e do Poseidon Hotel, localizado na Praça Brasil e que aparece em destaque na Figura 2.

De acordo com Oliveira (2017), o processo de verticalização, enquanto forma urbana material, é produzida por uma sociedade de classe própria de sociedades capitalistas e é fruto de conflitos provenientes de interesses de classes em torno da organização do espaço das áreas urbanas. No caso de Imperatriz, a verticalização iniciou-se no centro da cidade, mas deslocou-se para bairros considerados nobres, como o Três Poderes e o Maranhão Novo. Só agora nesta segunda década do século XXI, o processo de verticalização estendeu-se a bairros mais distantes do centro, e mesmo a bairros periféricos, como é o caso do bairro Santa Inês, no norte da cidade, antes, considerado um dos bairros mais pobres e menos cuidados pelo poder público, cujas vias, sem cobertura asfáltica, no período seco, caracterizadas pela poeira e no período chuvoso, pela lama e até por alagamento de residências.

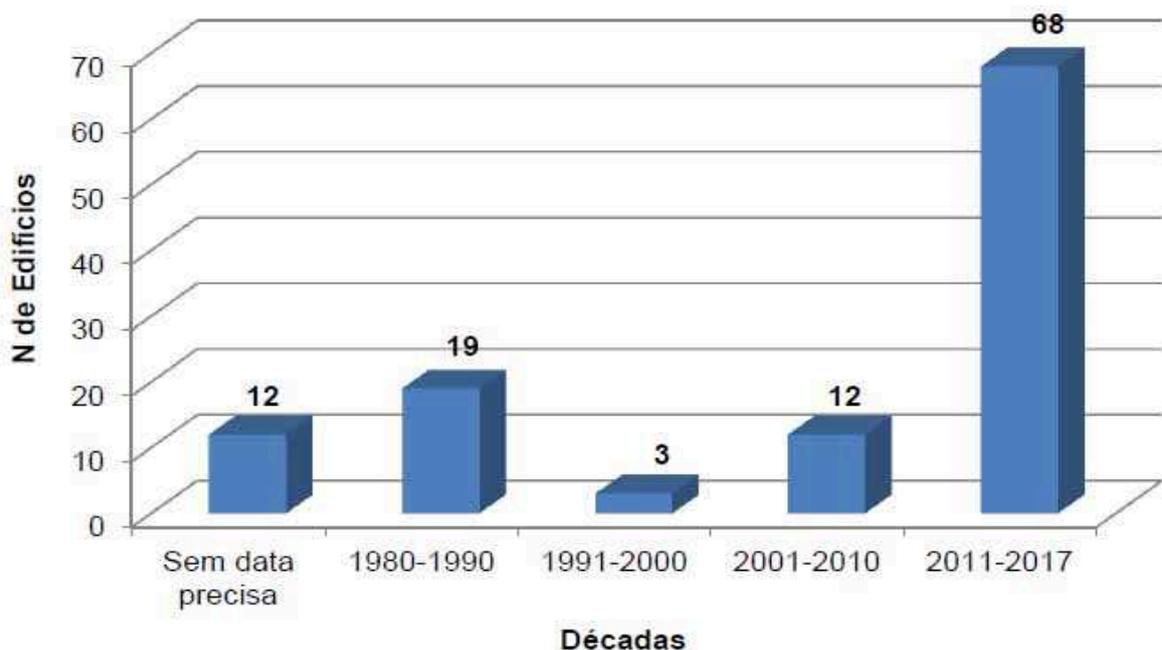
Figura 2 – Praça Brasil centro de Imperatriz-MA em que se destaca um dos primeiros edifícios construídos na cidade, o Poseidon Hotel



Fonte: SkyscraperCity (2014)

Em termos demográficos, de acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, Censo de 2010, a população de Imperatriz é de 247.553 habitantes. Destes, 234.671 habitam a zona urbana e 12.882 a zona rural. Isto faz da cidade, a segunda do Estado em termos demográficos e econômicos. A cidade continua crescendo, o que demanda uma estrutura urbanística cada vez maior (IBGE, 2010).

Gráfico 1 – Edifícios construídos em Imperatriz/MA (1980-2017)



Fonte: Oliveira (2017)

O processo de verticalização da cidade de Imperatriz intensificou-se a partir do ano de 2011, cujo período coincide com o início da construção da fábrica de papel e celulose na cidade, como se verifica no Gráfico 1, o que demonstra a expectativa do população da cidade em relação à possível demanda por imóveis provocada pela construção da fábrica de papel e celulose, bem como de outras indústrias necessárias à sua implantação, o que confirma a hipótese de Morigi e Bovo (2017) de que o processo de verticalização das cidades brasileiras estende-se para além das regiões metropolitanas e alcança as cidades médias, como é o caso de Imperatriz e se caracteriza como um processo de expansão das cidades e modificação da paisagem urbana, rompendo com a tendência histórica da horizontalização das cidades.

### **3.3 População e amostra**

A população pesquisada foi constituída por atores institucionais vinculados de forma direta ou não, ao setor da construção civil como os gestores das políticas públicas municipais de desenvolvimento socioeconômico e ambiental, o sindicato dos empresários da construção civil, o sindicato dos trabalhadores da construção civil, a entidade que congrega os corretores de imóveis e a Associação Comercial e Industrial de Imperatriz (ACII) e proprietários de estabelecimentos comerciais da área da construção civil, com a finalidade de verificar sua opinião sobre os possíveis impactos socioeconômicos decorrentes da implantação de uma indústria de papel e celulose na cidade de Imperatriz.

A população é composta por 102 pessoas, sendo que 98 delas são representantes de empresas que atuam na área da construção civil e que são filiadas à ACII. As demais são representantes das demais categorias componentes da população.

A amostra determinada pelo critério de acessibilidade, é composta por 34 representantes institucionais da construção civil, o que corresponde a 33,34% da população, da seguinte forma: 4 técnicos operacionais, 2 agentes administrativos, 2 gestores e 17 proprietários de empresas. A amostra foi escolhida de forma aleatória entre os componentes da população. A validade da amostra, na compreensão de Dencker e Da Viá (2001), será assegurada, dependendo da natureza dos dados coletados, do método empregado e da homogeneidade dos dados.

### **3.4 Coleta de dados**

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão da literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível colher e tratar os dados empíricos. Ressalta-se que, de acordo com Demo (1995) e Martins (2006), ao dado empírico, antecede uma teoria ou um conjunto de teorias, uma vez que tais dados só se manifestam através de uma teoria.

Na segunda etapa foi realizada a pesquisa no campo, da seguinte forma:

1. Coleta de dados em documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e de meio ambiente.
2. Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil.
3. Transcrição e análise dos dados.
4. Para preservar a identidade dos atores que colaboraram com a pesquisa, convencionou-se identifica-los com a vogal A, acrescida de um numeral, por exemplo, A1, A2, A3.

### **3.5 Plano para análise de dados**

Para definir o plano para a análise de dados, foi adotada a divisão, a partir das categorias estabelecidas conforme previsto na elaboração do instrumento de coleta de dados aplicado aos atores que colaboraram com a pesquisa e confirmado na pré-análise do material obtido. Ou seja, as questões foram construídas com a finalidade de responder aos objetivos propostos e agrupadas em quatro seções que resultaram em quatro categorias de análise:

- Primeira categoria – perfil dos representantes institucionais da construção civil.
- Segunda categoria – processo de formação socioeconômica.
- Terceira categoria – reconfiguração urbana
- Quarta categoria – evolução dos indicadores socioeconômicos

### **3.6 Aprovação da pesquisa**

Quando da apresentação do projeto de pesquisa que resultou nesta dissertação, o mesmo foi submetido ao Conselho de Ética da instituição, uma vez que havia a necessidade de se resguardar aspectos éticos decorrentes da pesquisa que envolveria seres humanos, os atores que colaboraram com a pesquisa. Após a necessária análise do projeto, o Comitê de Ética da Universidade o aprovou e autorizou a realização do estudo.

## 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Nesta seção apresentou-se os resultados e as discussões resultantes dos dados colhidos em campo, compreendidos aqui como investigação realizada a partir de documentos: livros e artigos que tratam do tema no âmbito do município de Imperatriz e a percepção dos atores que colaboraram com o estudo.

### 4.1 Formação socioeconômica de Imperatriz

Imperatriz foi fundada em 1852 sob a denominação de Santa Teresa, por Frei Manoel Procópio, a serviço do governo do Estado do Pará, com a finalidade de garantir a integridade territorial daquela unidade federativa, a qual mantinha uma disputa histórica em relação à fronteira com o Estado do Maranhão. Por um erro da missão ou de forma deliberada, Imperatriz foi fundada em terras maranhenses e não paraenses (FRANKLIN, 2008).

A fronteira definitiva entre Maranhão e Pará foi estabelecida em 1854 pela Lei Imperial nº. 772 (FRANKLIN, 2002). Acrescenta Barros (1996) que essa Lei determinou a linha divisória entre os Estados do Maranhão e do Pará, a qual localizou-se entre as nascentes do rio Gurupi e o médio rio Tocantins, colocando termo nos conflitos existentes entre as duas unidades federativas.

Mesmo assim, por muito tempo, inclusive por dificuldade de acesso a São Luís, capital do Estado do Maranhão, por falta de estradas, as relações comerciais e até afetivas foram mais estreitas com Belém, Pará. Isto resultou em um desejo que permanece latente na população de Imperatriz e da região sul do Estado: a emancipação político-administrativa da região Sul do Maranhão, cujo desejo é a criação de uma nova unidade federativa (FERREIRA, 2007).

Até o ano de 1856, quando Imperatriz foi erigida à condição de vila, sua urbanização restringia-se a uma única rua construída paralela à margem direita do rio Tocantins, a qual possuía apenas 84 casas, sendo algumas delas cobertas de telha, enquanto as demais eram cobertas de palha de babaçu (ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE IMPERATRIZ – ACII, 2011).

Desde então a cidade de Imperatriz cresceu muito e em alguns momentos, em função de fenômenos como a migração de grandes contingentes de pessoas, a taxa

de crescimento da população do município, sofreu aumentos astronômicos, como se verifica na Tabela 1.

Tabela 1 – Evolução da população de Imperatriz-MA (1950/2000)

Ano	População Urbana	População Rural	População Total	Taxa de ocupação (%)		Taxa de crescimento anual (%)	
				Urbana	Rural		
1950	1.630	12.434	14.064	11,59	88,41	–	–
1960	8.987	30.182	39.169	22,94	77,06	50–60	10,79
1970	34.709	46.013	80.722	44,00	56,00	60–70	7,50
1980	111.818	108.651	220.469	50,72	49,28	70–80	10,57
1991	209.970	66.470	276.440	75,95	24,05	80–91	2,08
2000	218.550	11.895	230.450	94,84	5,16	91–00	0,50

Fonte: Sousa (2009, p. 44)

Durante mais ou menos um século, a partir da fundação da povoação de Santa Teresa em 1852, a população cresceu pouco. Em 1950 a população total do município era de 14.064 habitantes, sendo que apenas 1.630 ou 11,41% pessoas residiam na zona urbana enquanto 12.434 ou 88,41% residiam na zona rural. É possível que um crescimento tão baixo se deva a fatores como o isolamento vivenciado por Imperatriz em função da falta de estradas que a ligasse a outras regiões do Estado do Maranhão e do País.

Os primeiros habitantes de Imperatriz tiveram como principais atividades econômicas a agricultura, incluído o cultivo da cana-de-açúcar e a pecuária de subsistência, cujas fazendas localizavam-se em sua grande maioria, na parte Sul do município caracterizada pelo bioma Cerrado. Por sua vez, o Norte, caracterizado pela floresta amazônica pouco conhecida pelos maranhenses, ficou por longo tempo inexplorado (BARROS, 1996).

Afirma Franklin (2008) que o município de Imperatriz, ao longo da história, teve sua economia constituída por ciclos, os quais foram se sucedendo um ao outro, o que demonstra que a população de Imperatriz sempre foi guiada por um espírito de pioneirismo e empreendedorismo, e ao mesmo tempo, por uma grande capacidade de adaptação. Além disso, pode-se apontar como tese plausível, que a urbanização de Imperatriz está associada, de forma direta, aos ciclos econômicos que a caracterizaram ao longo tempo.

Conforme Sousa (2009) há, como sempre houve, um debate importante a respeito das atividades econômicas praticadas na cidade de Imperatriz com repercussão em nível regional, o qual tem sido conduzido por estudiosos de várias áreas de concentração

do saber. Acrescenta Sousa (2009, p. 129) que “Este debate se torna interessante quando se associa a dimensão social ao movimento econômico impresso na cidade e por extensão ao espaço regional”.

O primeiro dos ciclos econômicos vivenciados por Imperatriz foi o denominado ciclo do gado que teve início com a fundação da povoação de Santa Teresa em 1852, primeira denominação de Imperatriz, e se estendeu até o final da década de 1890 quando foi descoberta por maranhenses, na região de Marabá – PA, a *Castilla ulei* ou Caucho, essência vegetal produtora de um látex semelhante ao produzido pela *Hevea brasiliensis* ou Seringueira, que embora fosse de qualidade inferior ao látex da Seringueira, representava considerável valor econômico (BARROS, 1996).

Embora a descoberta do Caucho tenha se dado em terras do Sul do Pará, atraiu grande quantidade de pessoas de Imperatriz, bem como de toda a região Sudoeste do Maranhão, tornando-se por algum tempo, importante atividade econômica da população de Imperatriz, por cujo porto se configurava como ponto de partida de pessoas que se encaminhavam para Marabá, o que fortaleceu o comércio local (CARVALHO, 2006).

Com a queda do preço da borracha no mercado internacional por volta de 1910, o que afetou de forma direta, a economia de Imperatriz, iniciou-se o ciclo da coleta e comercialização da *Bertholletia excelsa* ou castanha do Pará. Conforme Franklin (2008), já na segunda metade da década de 1920 a produção de castanha alcançara seu auge na região de Marabá – PA, com um movimento superior àquele verificado na época da extração do Caucho.

Em face do novo fenômeno econômico, muitas pessoas de Imperatriz foram trabalhar no Sul do Pará. Mesmo tendo alcançado Imperatriz o *status* de cidade em 1924, como afirma Franklin (2008), a maior parte de sua população masculina passava mais de metade do ano nas florestas do Pará envolvida com a extração e comercialização da castanha, o que provocava um vazio de gente no município de Imperatriz.

Algumas pessoas que se envolveram de forma direta com o ciclo da castanha do Pará chegaram a fazer fortuna e retornaram a Imperatriz. Outras, além de não terem ganhado o dinheiro desejado, retornaram doentes e desesperançadas em face da perda do capital investido e sem retorno. De qualquer forma, a cidade teve sua agropecuária e seu movimento comercial aumentados, tornando-se já naquela época, uma espécie de centro abastecedor regional de mercadorias, a despeito da recessão

econômica que perdurou até pelo menos o final da década de 1940 (FRANKLIN, 2008).

A economia de Imperatriz foi também beneficiada pelos garimpos de cristal e diamante descobertos na região e que atraíram grande número de pessoas de outras regiões do Maranhão e de diversos outros estados. Essas pessoas, em suas idas e vindas, utilizavam o porto de Imperatriz e adquiriam as mercadorias necessárias às suas atividades, na cidade, constituindo-se o comércio como um mais um ciclo econômico.

Segundo Barros (1996) os garimpeiros adquiriam diversas mercadorias em Imperatriz antes de seguirem viagem rumo aos garimpos, dentre elas, alimentos, fumo, aguardente, utensílios e ferramentas. Mesmo assim, os resultados para a cidade de Imperatriz não foram os mesmos apresentados pelos ciclos econômicos anteriores, uma vez que por toda a região já havia outras povoações fornecedoras de mercadorias e estradas que levavam, por exemplo, aos garimpos de cristal do rio Araguaia, sem passar por Imperatriz.

No final da década de 1950, com a construção da rodovia Belém-Brasília que cortou o município de Imperatriz, houve um grande fluxo migratório atraído pelas terras devolutas existentes na região. A floresta amazônica característica da parte Norte do município foi derrubada, cedendo lugar à agricultura e mais tarde, à pecuária. Estava iniciado o ciclo econômico do arroz (SILVA, 2011).

A produção de arroz em Imperatriz e região cresceu tanto que em 1956, conforme Franklin (2008), já era considerado o mais importante produto agrícola do município, com uma produção de 18.700 sacas de 60 quilogramas, o que culminou com a implantação de diversas indústrias para o beneficiamento da produção.

Em 1969 a produção de arroz em Imperatriz ultrapassou um milhão de sacas. No entanto, as áreas de lavoura de arroz já vinham sendo ocupadas pela pecuária através da aquisição pela compra ou pela grilagem, e no início da década de 1970 essa produção começou a declinar, até tornar-se insignificante do ponto de vista econômico (FRANKLIN, 2008).

A despeito da derrubada e queima indiscriminada das florestas existentes no município de Imperatriz, tanto para o cultivo de arroz, quanto para a formação de pastagens para a criação de bovinos, até o início da década de 1970, conforme Fregona (2002), cerca de 80% de suas florestas primárias continuavam virgens.

Com o fim do ciclo do arroz, teve início o ciclo da madeira, o qual movimentou a economia local de forma rápida e intensa. Para o beneficiamento da madeira foram instaladas em Imperatriz mais de 300 indústrias madeireiras, porém por pouco tempo. Uma prova disso, foi que em 1976 Imperatriz produziu 187.251m<sup>3</sup> de madeira serrada e em 1980, produziu apenas 21.690m<sup>3</sup>, o que demonstra que a atividade já se encontrava em acentuado processo de declínio, com todos os problemas ambientais e econômicos possíveis para a cidade (FRANKLIN, 2008).

Pela metade da década de 1980 o município de Imperatriz não mais possuía grandes extensões de florestas primárias. Como diz Fregona (2002), até as áreas pertencentes a reservas indígenas foram desflorestadas. Esse processo de ocupação e exploração de áreas de florestas virgens teve como consequência a eliminação quase total de áreas de florestas primárias contínuas, o que demonstra o uso irracional de recursos naturais com prejuízos definitivos à flora e à fauna do município.

O último dos ciclos econômicos ligados ao extrativismo vivenciado por Imperatriz foi o do ouro iniciado com a abertura do garimpo de Serra Pelada, Estado do Pará, em 1980 e encerrado com seu fechamento na década de 1990. De acordo com Franklin (2008), em uma década, algumas pessoas de Imperatriz fizeram fortuna e outras perderam tudo o que possuíam em função de investimento sem retorno na mineração.

A despeito disso, o ciclo do ouro foi importante para a economia local, uma vez que Imperatriz tornou-se o principal centro abastecedor de bens e serviços não só dos garimpos, mas de toda a região. Com o fim das atividades garimpeiras, encerraram-se também os ciclos que caracterizaram a economia de Imperatriz ao longo do tempo.

Desde as últimas décadas do século XX, a economia de Imperatriz está baseada no setor terciário: comércio e serviços, atividades econômicas mais estáveis. O setor terciário cresceu bastante e a cidade se tornou polo atacadista abastecedor de mercadorias para vários estados.

De acordo com Pereira (2013), Imperatriz tornou-se uma metrópole regional por sua capacidade de empregabilidade e oportunidade para atividades ligadas ao empreendedorismo, dentre outros fatores, conforme Pereira (2013), propiciados pela instalação da fábrica da empresa de papel e celulose que se encontra em construção, cujo faturamento médio anual deverá ser quase três vezes maior que o Produto Interno Bruto Municipal. Ainda conforme Pereira (2013), a capacidade de produção anual da empresa, quando estiver em pleno funcionamento, será da ordem de 1,5 milhão de toneladas de celulose ao ano e empregará, de forma direta, 3.500 pessoas.

A instalação da fábrica da empresa de papel e celulose em Imperatriz se caracteriza como um investimento de grandes proporções com repercussão em todos os setores da vida da cidade e mesmo de toda a região. Além do potencial econômico representado pela própria empresa de papel e celulose, é possível que outras indústrias, inclusive de grande porte, instalem-se em Imperatriz em decorrência dos investimentos da empresa de papel e celulose.

A vinda da empresa de papel e celulose para Imperatriz não ocorreu por acaso, pois a empresa já mantinha atividades na região desde o ano de 2008 (JORNAL ESTADO DO MARANHÃO, 2011). Uma das condicionantes para a instalação da fábrica na cidade foi a existência de extensas florestas de eucalipto formadas por iniciativa do governo federal com a finalidade de atrair indústrias de papel e celulose para a região amazônica. De acordo com Santos (2011, p. 199)

Em 1971, nasceu um grande projeto florestal criado pelo Governo Federal, com o propósito, entre outras coisas, de instalar fábricas de celulose na região. Para isso, estimulou-se o plantio de pinheiro e eucalipto em larga escala, atingindo quantidades superiores a 500 mil hectares de reflorestamento.

Em 1992 a Celmar S/A Ind. Celulose e Papel foi criada pela estatal Companhia Vale do Rio Doce, no âmbito do Programa Grande Carajás – PGC, com a finalidade de instalar uma fábrica de celulose e papel na região polarizada por Imperatriz em face das condições infraestruturais da região, propiciadas, segundo Becker (1999 – Grifo nosso), pelos investimentos em uma *malha programada* de infraestrutura e pelos grandes projetos implementados na Amazônia como o Projeto Grande Carajás (1980) e Calha Norte (1985).

O projeto da Celmar jamais foi implantado, de forma que a madeira produzida pelas florestas plantadas passou a ser vendida para a fabricação de carvão para alimentar os fornos das indústrias siderúrgicas instaladas em cidades localizadas na área de abrangência do PGC.

O remanescente dessas florestas foi adquirido pela empresa de papel e celulose, de forma que a madeira produzida por elas, retomou o destino inicial: a fabricação de papel e celulose. Cabe ressaltar que a produção de papel e celulose se configura como uma das atividades mais promissoras do agronegócio brasileiro. No en-

tanto, a formação de florestas de eucalipto para sua produção tem implicações importantes para o ambiente natural e para as sociedades humanas que vivem no campo (BOTELHO, ALMEIDA e FERREIRA, 2012).

Afirmam Botelho, Almeida e Ferreira (2012) que do ponto de vista econômico, a produção extensiva do eucalipto provoca impacto positivo nos indicadores. Entretanto, reconhece-se que as florestas de eucalipto são prejudiciais ao meio ambiente, em especial por se tratar de uma monocultura de essência exótica.

Ao mesmo tempo, pode concorrer para o empobrecimento de populações rurais que dependem da terra para sobreviver, porque perdem o acesso à terra e por não encontrar emprego na área de eucalipto, cujo manejo ocupa pouca mão de obra. Diante disso, as pessoas abandonam o campo e quase sempre vêm para as cidades habitar em áreas periféricas e viver de subempregos ou do mercado informal de trabalho.

Além das áreas da Celmar adquiridas pela empresa de papel e celulose, foram e estão sendo adquiridas novas áreas em um raio de 200 quilômetros no entorno da fábrica para o plantio de novas áreas do eucalipto necessário ao funcionamento da fábrica de forma ininterrupta, o que resultou na apropriação de muitas propriedades de pequeno, médio e grande portes, até então utilizadas para a produção agrícola, inclusive familiar e pecuária, o que resultou na migração de muitas famílias do campo para as cidades da região.

Ressalta-se que as cidades, principalmente as cidades médias, aspiram pela instalação de indústrias em suas áreas, de forma que as indústrias de papel e celulose são bem recebidas, porque, pelo menos do ponto de vista teórico, representam maior volume de recursos financeiros em circulação, mais arrecadação e mais empregos.

No entanto, a realidade pode apresentar-se de forma adversa. Segundo Galvan e Flávio (2007), os processos de industrialização exigem e favorecem a expansão da urbanização nas regiões em que se instalam. Assim, a expansão industrial e a consequente expansão urbana, pode permitir, por um lado, melhoria nas condições de vida da população: acesso à infraestrutura urbana e outros bens e serviços públicos e, por outro, conforme Galvan e Flávio (2007) pode provocar o surgimento de graves problemas como a dificuldade de acesso à habitação em função do valor dos imóveis, e do desemprego, portanto, da falta de renda, o que pode resultar em aumento da violência e exclusão social. No caso específico de Imperatriz, houve uma supervalorização no preço dos lotes urbanos como demonstra G1.Globo.com (2012, p. 2):

No centro da cidade, é cada vez mais difícil encontrar um imóvel com placa de venda. Os que estão disponíveis para negociação custam em torno de R\$ 300 mil. O valor do metro quadrado atual é quase o triplo se comparado com o valor do ano passado. Nos bairros mais próximos, como Juçara e Bacuri, os imóveis residenciais com metragem de apenas cinco metros de frente não saem por menos de R\$ 150 mil. No centro da cidade, o valor do metro quadrado, que há dois anos custava em média R\$ 1.500, hoje, em alguns pontos, vale quase R\$ 4 mil. Por isso, a venda de imóveis residenciais ocorre principalmente nos bairros próximos ao centro e em condomínios fechados.

A população de Imperatriz continua crescendo, o que demanda áreas urbanas para a construção de novas unidades habitacionais. Surgem loteamentos, os quais, por força de legislação municipal como a Lei nº 850/97 – Código de Postura do Município de Imperatriz estão sendo implantados com uma infraestrutura mínima. Além disso, na região mais central da cidade, como os terrenos disponíveis são poucos, e os que ainda existem são utilizados de forma especulativa, começou-se a se construir condomínios verticais que ocupam menos espaço territorial (PEREIRA, 1999).

Enquanto os grandes loteamentos que destinados às classes média e alta estão sendo implantados em áreas periféricas da cidade e são bancados pelo investimento de capital privado, o poder público municipal tem investido na construção de unidades habitacionais para pessoas de baixa renda, também em áreas periféricas, com pouca estrutura, cujos recursos são provenientes do programa do governo federal, Minha Casa Minha Vida.

De acordo com o prefeito de Imperatriz, Sebastião Madeira, em matéria publicada no Jornal o Progresso, edição de 9 de novembro de 2014, até o final de seu mandato em 2016, serão construídas 10 mil unidades habitacionais não geminadas com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal. Acrescenta ainda, que a cidade possui um *déficit* da ordem de 20 mil unidades habitacionais, ou seja, mesmo com a construção de 10 mil unidades, a demanda por habitação em Imperatriz será atendida pela metade.

## **4.2 A Configuração do espaço urbano de Imperatriz**

Imperatriz foi fundada no século XIX, e por muito tempo, foi apenas uma pequena povoação sem grande expressão, ainda isolada dos grandes centros mais próximos como São Luís (MA), Teresina (PI) e Goiânia (GO). No entanto, em decorrência da construção de uma rodovia federal BR 010 e dos ciclos econômicos que caracterizaram a cidade, ela terminou por crescer de forma desordenada, o que significa que

seu crescimento físico não teve por base uma política de utilização do solo urbano. Assim, o que houve foi uma ocupação espontânea realizada por migrantes provenientes de todas as regiões do País, atraídos pelas terras devolutas e pelo progresso econômico de Imperatriz (NOLETO, 2002).

A urbanização espontânea é definida por Amaral, Câmara e Monteiro (2001), como aquela que se dá através da ação indireta de governo. Um exemplo são as estradas e os incentivos fiscais, povoados e vilas agregados a centros regionais e ausência de cidades de médio porte. Outro exemplo conforme Amaral, Câmara e Monteiro (2001) é a Amazônia Oriental, na qual cidades como Imperatriz, Araguaína, Conceição do Araguaia e Marabá se configuram como centros de entrada e redistribuição de migrantes.

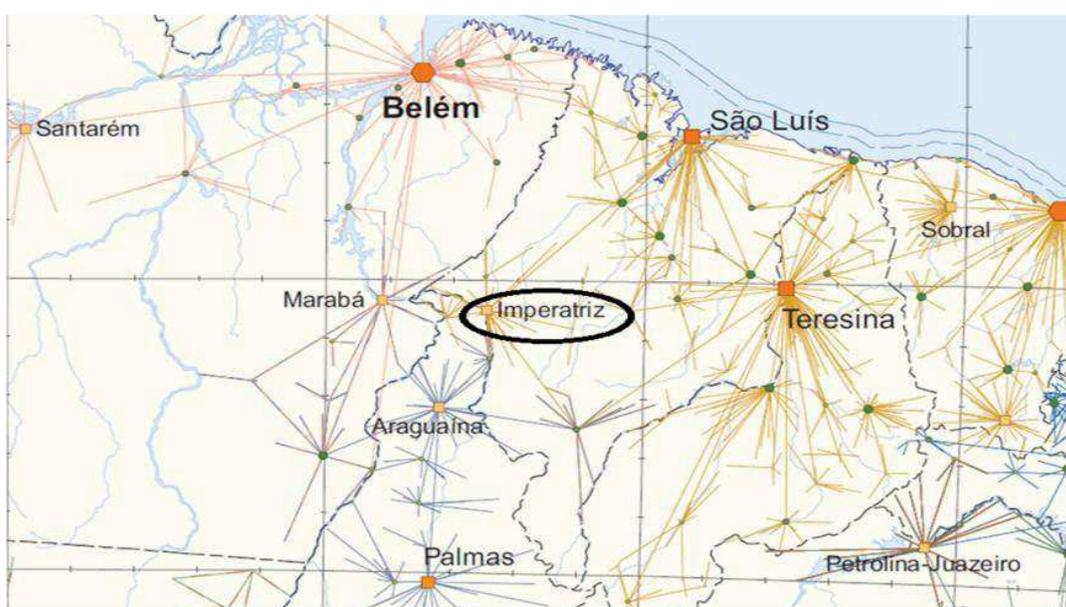
Para atender a grande quantidade de migrantes, na administração do prefeito Raimundo de Moraes Barros (1958 – 1960), a gestão pública percebeu a necessidade de processo de urbanização realizado a partir de um planejamento. Assim, foram abertas com recursos do Tesouro municipal, 29 ruas e avenidas entre a beira do rio Tocantins e a BR 010, assim como cinco praças públicas para o lazer da população (BARROS, 1996).

Essa iniciativa contribuiu para que Imperatriz se transformasse, em curto espaço de tempo, de uma pequena vila para uma cidade de médio porte, com uma economia forte. No entanto, a despeito dessa iniciativa pública, no sentido de ordenar o crescimento da cidade a partir de um mínimo de planejamento, ela cresceu de forma desordenada, de modo especial, porque o espaço urbano, após a ocupação dessas ruas planejadas, foi ocupado em grande parte, através de invasões. Pode-se afirmar que as invasões ou ocupações ilegais de terrenos na periferia mais excluíaam do que incluíaam os novos habitantes à estrutura da cidade, o que confirma a posição de Maricato (2014, p. 122 – Grifo no original) que afirma: “A exclusão urbanística, representada pela gigantesca ocupação ilegal do solo urbano, é ignorada na representação da ‘cidade oficial’”. Mesmo com a chegada de grandes contingentes de migrantes, o Padrão urbanístico da cidade pouco se modificou. Segundo Noletto (2002, p. 112),

O padrão urbano e arquitetônico de Imperatriz não se modificou em quase nada desde sua fundação até a década de setenta. De fato, suas casas eram típicas construções interioranas de inspiração colonial portuguesa, pobres de recursos estéticos, mesmo nas fachadas nas quais não se viam sequer aquelas vidraças tão comuns em janelas coloniais.

Como se percebe na citação de Noleto (2002) foi construído na cidade grande número de unidades residenciais e comerciais para atender as necessidades dos antigos e novos habitantes, mas os prédios, antigos ou novos continuavam seguindo o mesmo padrão da época em que se iniciou a povoação. Havia grande contraste entre a arquitetura provinciana da cidade e seu dinamismo econômico, sempre crescente, o que fez com que a cidade se tornasse uma cidade média e polo abastecedor de bens e serviços de uma ampla região de pelo menos três Estados brasileiro: Maranhão, Pará e Tocantins. Figura 3.

Figura 3 – Localização da cidade de Imperatriz-MA, na região de influência e polarização



Fonte: IBGE – Região de Influência das Cidades (2007).

Ainda na compreensão de Noleto (2002), mesmo depois de três décadas da explosão demográfica pela qual passou a cidade de Imperatriz em função da construção da BR 010, as construções residenciais e/ou comerciais guardavam uma aparência de provisoriedade. Isto tinha razão de ser: as pessoas vinham para Imperatriz apenas com a finalidade de ganhar dinheiro no menor espaço de tempo possível e voltar para suas terras de origem.

No entanto, muitas dessas pessoas permaneceram na cidade, constituíram família, integraram-se à cultura local. Em face disso, conforme Noleto (2002), a cidade começou a se desenvolver na esteira do crescimento populacional e começaram a ser

construídas novas unidades habitacionais com uma arquitetura mais moderna e muitas casas antigas foram reformadas para se adaptarem aos novos padrões de forma a assegurar mais conforto e segurança.

O processo de melhoria da qualidade arquitetônica das unidades habitacionais e comerciais de Imperatriz continuou desde então, e, como o solo urbano, praticamente alcançou seus limites, as construções que até a década de 1980 eram horizontais, começaram a verticalizar-se. Apesar disso, mesmo os conjuntos habitacionais regulares, jamais respeitaram de forma plena a legislação que regulamenta a utilização do solo e do espaço urbanos da cidade, o que indica que a cidade sempre cresceu sem um planejamento adequado (NOLETO, 2002).

Valadares (2013, p. 1) confirma que “[...] sendo a segunda maior cidade do Estado, Imperatriz reflete desenvolvimento e crescimento nos mais diversos aspectos: demográficos, econômicos, políticos. Todavia deixa a desejar quando o quesito é Planejamento Urbano”. Afirma Lima (2008, p. 5) que as mudanças ocorridas na cidade, inclusive em termos de infraestrutura são pontuais e não acompanham o crescimento da cidade.

Isto teve consequências importantes para a cidade, tanto do ponto de vista da urbanização, quanto ambiental. Tanto é que, por toda a cidade se verifica esgoto escoando a céu aberto, e os vários rios e riachos que cortam o perímetro urbano estão todos poluídos. Como a rede coletora de esgoto doméstico é insuficiente e inadequada, muitas vezes os dejetos líquidos e sólidos são despejados *in natura* nesses cursos de água, os quais os conduzem a seu destino final: o rio Tocantins.

Diante disso, pode-se afirmar que a configuração do espaço urbano de Imperatriz se deu em função de seu progresso econômico, o qual não ocorreu por acaso, mas em decorrência fatores de ordem geopolítica. Imperatriz está localizada na região Sudoeste do Estado, fazendo fronteira com o Sul do Estado do Pará e o Norte do Estado do Tocantins (FRANKLIN, 2005).

Imperatriz recebeu o título de Portal da Amazônia, por causa de sua localização nos limites dos biomas Cerrado e Amazônico. A cidade se configura como a porta de saída do Planalto central e de entrada para a Amazônia. Por longo tempo, desde sua fundação em 1852 até a década de 1950, a principal via de acesso a Imperatriz foi o Rio Tocantins, em cuja margem direita está localizada, de forma que suas relações comerciais e culturais eram mais profícuas com Belém, a capital do Pará, do que com São Luís, capital do Maranhão (BARROS, 1996).

Em 1958 chegaram a Imperatriz, engenheiros e técnicos da Rodobrás<sup>1</sup> com a finalidade de instalar um acampamento dessa estatal na cidade, o qual serviria como ponto de apoio para a realização do levantamento topográfico e posterior construção de um trecho da BR 010 ou rodovia Belém – Brasília, a qual tinha por objetivo ligar a região Centro-Oeste ao Norte do Brasil, como parte de uma política de integração nacional do governo federal que visava integrar o Brasil mais desenvolvido ao menos desenvolvido, distante das regiões concentradas, portanto, do progresso econômico propiciado pelo processo de industrialização.

Na compreensão de Franklin (2005) a construção da rodovia conferiu a até então pequena cidade de Imperatriz, um dinamismo jamais visto. Aviões, helicópteros e grandes máquinas de terraplanagem passaram a fazer parte do cotidiano do povo simples. Esse grande movimento atraiu muitas pessoas em busca de oportunidade de trabalho, o que resultou em fluxo migratório que modificou de forma rápida a configuração da cidade, a qual jamais deixou de crescer, até alcançar a configuração que apresenta neste início de século XXI.

Não seria possível compreender a atual configuração de Imperatriz, sem algum conhecimento sobre sua gênese e sobre os processos desencadeadores de sua dinâmica. Isso é confirmado por Sousa (2009), o qual afirma que só é possível compreender a dinâmica econômica de Imperatriz, bem como a influência que exerce na região de seu entorno, se forem conhecidos os eventos e fenômenos verificados em relação ao uso do espaço local e regional em diferentes momentos da história.

Além disso, acrescenta Sousa (2013) que a nova configuração da Amazônia, em cuja região Imperatriz está inserida, só pode ser compreendida de forma adequada, quando se pensa as articulações de ocupação. O cenário urbano regional que se apresenta é fruto dos fluxos migratórios, da formação de mercados de trabalho regionais e dos conflitos sociais decorrentes da ocupação do solo rural e urbano.

Assim, pode-se afirmar que a construção da rodovia BR 010 se impôs como o primeiro grande fenômeno de infraestrutura ou sistema de engenharia desencadeador do progresso de Imperatriz, evento iniciado no final da década de 1950.

A periodização espaço-temporal necessária à compreensão do processo de urbanização e de fortalecimento da economia de Imperatriz, segundo Sousa (2009), pode ser feita da seguinte forma: Primeiro período – caracterizado pelo uso de cursos

---

<sup>1</sup> RODOBRÁS – Comissão Executiva da Rodovia Belém-Brasília.

de água, de modo especial o rio Tocantins como caminhos; Segundo período – constituído pela utilização de caminhos modernos compreendidos por estradas como a rodovia BR 010; e Terceiro período – caracterizado pelo dinamismo socioeconômico iniciado na década de 1980 e que se mantém até este início de século XXI.

Desde a construção da rodovia BR 010 que cortou a cidade de Imperatriz, muitas outras obras de infraestrutura foram construídas, de forma que a cidade conta com um bom aeroporto, com a ferrovia Norte – Sul e com energia elétrica farta, bem como com um distrito industrial estruturado, o que tem permitido a instalação de diversos tipos de empresas, o que se apresenta como fator propício à instalação de indústrias. Além disso, conta com diversos canais de comunicação: rádio, jornal e televisão (BARROS, 1996), situação bem diferente daquela verificada na década de 1960, Figura 4.

Figura 4 – Imperatriz na década de 1960



Fonte: AMBROGIO, Albé (1960)

Por assim, dizer, uma cidade isolada dos grandes centros até o final da década de 1950, em função de condições infraestruturais mais adequadas e do desenvolvimento tecnocientífico, em especial relacionado à área da informação, não apenas estabeleceu relações comerciais e culturais com outras cidades próximas e distantes, mas tornou-se referência no âmbito regional em função do comércio e da prestação de serviços especializados em áreas como a educação e a saúde.

Afirmam Santos e Silveira (2013, p. 105) que “Graças aos progressos da ciência e da técnica e à circulação acelerada de informações, geram-se as condições materiais e imateriais para aumentar a especialização do trabalho nos lugares”. Acrescentam Santos e Silveira (2013) que com o desenvolvimento tecnocientífico e informacional, criam-se as condições para que regiões pouco desenvolvidas e periféricas como era Imperatriz, se tornem propícias à descentralização da indústria, se configurem como novas fronteiras agrícolas e se tornem especializadas em áreas como o comércio e os serviços, de forma que tais regiões integram-se aos padrões de modernidade.

A construção da rodovia BR 010, conforme Sousa (2009), além de atrair grande quantidade de migrantes para Imperatriz em sua fase de construção, contribuiu para o aumento da produção agrícola, para a circulação de mercadorias e prestação de serviços em nível regional em função do aumento da demanda, de forma que a cidade se constituiu como polo atacadista de mercadorias e de prestação de serviços, embora a produção agrícola, passado este primeiro momento, tenha arrefecido.

A tendência de crescimento do setor terciário das cidades médias, em especial em relação aos serviços. Na compreensão de Lima e Pereira (2011) em análise da evolução do emprego formal em cidades médias como Feira de Santana (BA), Mossoró (RN) e Imperatriz (MA) no período de 1990 a 2008, a evolução dos empregos formais coincidiu com a melhoria dos vetores sociais, inclusive com o aumento do Índice de Desenvolvimento Humano – IDH dessas cidades.

Acrescentam Lima e Pereira (2011) que o setor de serviços exerce papel determinante na geração dos empregos formais, e isso coincide com o que ocorre em termos nacionais, uma vez que esse setor da economia exerce impacto positivo importante na dinâmica da economia nacional. Aliado a isso, na medida em que houve maior desconcentração das atividades produtivas das regiões concentradas tradicionais, criaram-se as condições necessárias a uma maior heterogeneidade do setor secundário da economia, o que resultou em maior nível de formalização dos empregos em cidades médias.

Imperatriz pode ser considerada uma cidade média, tanto em razão do tamanho de sua população, quanto em razão de sua funcionalidade, a qual se configura como intermediadora de fluxos em nível regional. Estudo realizado por Sathler, Monte-Mór e Carvalho (2009) sobre a rede de funcionalidades em cidades da Amazônia Legal

em 2007, em que foram pesquisadas 73 funções. Conforme Sathler *et al.* (2009, p. 28),

De todos os municípios pesquisados (243), percebe-se que 77 eram dotados de mais de 50% das funções e apenas 10 possuíam mais de 80%, sendo todos eles sedes de capitais estaduais, com exceção de Imperatriz e Ji-Paraná.

Se Manaus e Belém possuem população bem superior à das demais cidades da rede, percebe-se que, no que diz respeito à disponibilidade de funções, cidades de porte inferior podem exibir um nível de centralidade comparável aos dois maiores centros articuladores das redes amazônicas.

Neste caso, Imperatriz se constitui como um centro regional de suporte às atividades produtivas de diversos municípios dos Estados do Maranhão, Pará e Tocantins, o que a habilita como parte da rede de funcionalidade desencadeadora do progresso da Amazônia. Afirmam Santos e Silveira (2013, p. 141), ao tratarem da divisão territorial do trabalho, que há centros regionais “[...] que se encontram na posição de retaguarda junto à expansão de frentes pioneiras, como Campo Grande, Cuiabá, Macapá, Imperatriz e Conceição do Araguaia”.

Esses centros regionais de retaguarda criam as condições para que áreas de pouca densidade demográfica e pequena produção adquiram uma nova configuração demográfica e produtiva, como é o caso de Balsas no Sul do Maranhão que teve toda sua configuração alterada com a introdução da cultura da soja e de outros grãos, produzidos a partir de uma agricultura tecnologicizada, o que deu origem a uma nova fronteira agrícola que se estende de forma rápida por outras regiões do Maranhão caracterizadas pelo bioma Cerrado.

No entanto, se Imperatriz se tornou um desses centros regionais e o *status* de cidade média, isso não ocorreu por acaso, mas é fruto da política de integração nacional. Segundo Becker (1999, p. 29-30), “O discurso e a prática da unidade e da integração nacional foram refinados à medida que avançou o processo de industrialização e de ocupação do território”.

O governo brasileiro criou as condições mínimas para a ocupação do amplo território da região amazônica através da construção de obras de engenharia como rodovias e uma teia de comunicação representada pelas torres e antenas da Empresa Brasileira de Telecomunicações – EMBRATEL, e a partir dos anos 1970, conforme Becker (1999), o Estado empreendeu a adequação da estrutura territorial ao processo de industrialização, o qual em sua ótica elevaria o País à condição de nova potência mundial.

### 4.3 Categorias e análises

Para a análise, foram organizadas quatro grandes categorias extraídas dos objetivos específicos: Identificar o perfil de representantes institucionais da construção civil de Imperatriz – MA; Compreender, a partir da percepção de atores representantes institucionais da construção civil, como se deu o processo de formação socioeconômica do município de Imperatriz; Analisar junto esses atores representantes institucionais da construção civil a reconfiguração urbana de Imperatriz, a partir da implantação da indústria de papel e celulose; Avaliar a percepção dos atores representantes institucionais da construção civil quanto à evolução dos indicadores socioeconômicos relacionados à construção civil após a implantação da indústria de papel e celulose em Imperatriz.

Para a elaboração de cada categoria foi necessária a utilização da técnica de análise do conteúdo, que conforme Bardin (2009), consiste em fazer uma análise das comunicações, usando procedimentos para verificar e descrever o conteúdo da mensagem transmitida, ou seja, o que ela realmente quer dizer.

A técnica é composta por três fases, sendo estas: (i) pré-análise, com o propósito de organizar um sistema preciso para que possa ser feita uma análise do material. (ii) exploração do material, que é a administração sistemática das decisões tomadas e, por fim, (iii) tratamento dos resultados obtidos e interpretação, na qual foi buscada a validade dos resultados. Assim, a figura 5 mostra a representação das quatro grandes categorias que nortearam a pesquisa:

Figura 5 – Mapa das grandes categorias



Fonte: Pesquisa de campo.

A elaboração das categorias facilitou as análises, proporcionando a construção de associações como divergências, convergências, similaridades e congruências contidas nas falas dos atores que colaboraram com a pesquisa. Dito isso, em relação à análise dos dados, não existe uma forma fechada para se analisar, sendo importante diferenciar as variadas formas de análise, podendo-se escolher a opção mais apropriada aos objetivos do estudo (CARREGNATO; MUTTI 2006).

Para preservar a identidade dos informantes, respeitando os aspectos éticos constantes no Termo de Consentimento Livre e Esclarecido, cada ator representante institucional da construção civil foi codificado com a letra “A” e numeral sequencial à direita que vai de 1 a 34 (A1, A2, A3...). A partir de agora serão apresentadas e analisadas as três categorias para responder aos objetivos propostos.

#### 4.4 O que dizem os atores representantes institucionais da construção civil

##### 4.4.1 Primeira categoria – o perfil de atores representantes institucionais da construção civil de Imperatriz-MA

Esta Categoria foi criada para responder ao primeiro objetivo específico, que é identificar o perfil de representantes institucionais da construção civil de Imperatriz – MA. Dessa categoria surgiram quatro aspectos de análises. A figura 6 mostra a representação gráfica dos quatro aspectos da primeira categoria que nortearam a pesquisa.

Figura 6 – Mapa da 1ª categoria



Fonte: Pesquisa de campo.

Tabela 2 – Primeiro aspecto: tempo em que reside em Imperatriz

Tempo em que reside em Imperatriz	Quantidade	%
Menos de 1 ano	1	2,94
1 a 5 anos	7	20,59
6 a 10 anos	1	2,94
11 a 15 anos	2	5,88
16 a 20 anos	4	11,76
Mais de 20 anos	19	55,89
Total	34	100,00

Fonte: Pesquisa empírica (2016)

Considerando que o tempo em que os atores que colaboraram com a pesquisa residem em Imperatriz, uma vez que isto pode ser determinante para uma melhor compreensão da dinâmica socioeconômica da cidade, solicitou-se que informassem há quanto tempo residem na cidade. Os dados constantes na Tabela 2 demonstram que apenas 1 deles, 2,94% reside em Imperatriz a menos de 1 ano, 20,59% residem em Imperatriz entre 1 e 5 anos e que a maioria, 55,89% residem na cidade há mais de 20 anos, de forma que se pode considerar que a conhecem bem, portanto, têm um ponto de vista formado sobre sua realidade contextual.

Tabela 3 – Segundo aspecto: nível de escolaridade

Nível de escolaridade	Quantidade	%
Ensino fundamental completo	2	5,88
Ensino médio completo	10	29,42
Educação superior incompleto	6	17,65
Educação superior completo	11	32,35
Pós-graduação	3	8,82
Não declarou	2	5,88
Total	34	100,00

Fonte: Pesquisa empírica (2016)

Os dados constantes na Tabela 3 demonstram que o nível de escolaridade dos atores que colaboraram com esta pesquisa pode ser considerado alto, uma vez que somente 5,88% deles possui apenas o ensino fundamental incompleto, enquanto, na outra ponta, somados aqueles que possuem a educação superior incompleta, completa e pós-graduação, alcançam o índice de 58,82%. Atlas Brasil (2015), ao analisar o Índice de Desenvolvimento Humano de Imperatriz, constata que o nível de escolaridade da população com 25 anos e mais de idade, evoluiu de forma significativa em relação ao Estado do Maranhão. Segundo Atlas Brasil (2015, p. 1),

Em 1991, os percentuais eram de 27,52%, no município, e 30,09%, na UF. Em 2010, considerando-se a população municipal de 25 anos ou mais de idade, 14,33% eram analfabetos, 56,27% tinham o ensino fundamental completo, 39,61% possuíam o ensino médio completo e 7,93%, o superior completo. No Brasil, esses percentuais são, respectivamente, 11,82%, 50,75%, 35,83% e 11,27%.

Assim, tendo por base o nível de escolaridade, mais uma vez se confirma que esses atores são pessoas que possuem a capacidade de perceber e analisar a realidade da sociedade de Imperatriz, bem como o comportamento do mercado, em especial, no nicho em que atuam. Na Tabela 4, demonstra-se a função exercida nas empresas por todas as categorias de atores que colaboraram com este estudo.

Tabela 4 – Terceiro aspecto: função que exercem na empresa

Função	Quantidade	%
Técnico operacional	4	11,77
Administrativo	8	23,53
Gestor	17	50,00
Proprietário	5	14,70
Total	34	100,00

Fonte: Pesquisa empírica (2016)

De todos os atores que colaboraram com a pesquisa, 35,30% não exercem função de gestão, de forma que 64,70% se declarou gestor ou proprietário das empresas em que atuam o que significa que estão aptos a se posicionar em relação aos impactos, positivos ou negativos provocados pela implantação da fábrica de papel e celulose na cidade de Imperatriz.

Tabela 5 – Quarto aspecto: tempo de atuação no setor da construção civil

Tempo em que atua no setor da construção civil	Quantidade	%
Menos de 1 ano	3	8,82
1 a 5 anos	11	32,36
6 a 10 anos	9	26,47
11 a 15 anos	4	11,76
16 a 20 anos	5	14,71
Mais de 20 anos	2	5,88
Total	34	100,00

Fonte: Pesquisa empírica (2016)

Os dados da Tabela 5 demonstram que os atores que colaboraram com a pesquisa atuam há bastante tempo no âmbito da construção civil, de forma que essa ex-

períencia no setor pode concorrer para que desenvolvam uma avaliação acertada sobre a importância do setor para a economia local e se houve ou não mudança nesse setor com a implantação da fábrica de papel e celulose na cidade de Imperatriz.

#### 4.4.2 Segunda categoria: processo de formação socioeconômica

Esta Categoria foi criada para responder ao segundo objetivo específico que foi compreender junto a representantes institucionais da construção civil como se deu o processo de formação socioeconômica do município de Imperatriz. Dessa categoria surgiram três aspectos de análises. A figura 7 mostra a representação gráfica dos três aspectos da primeira categoria que nortearam a pesquisa:

Figura 7 – Mapa das grandes categorias



Fonte: Pesquisa de campo.

##### 4.4.2.1 Primeiro aspecto – setores com maior contribuição

Os setores que mais contribuíram com o processo de formação socioeconômica de Imperatriz, foram o comércio e os serviços, mesmo quando se considera a questão dos ciclos econômicos evidenciados por Franklin (2008) que, cada um em seu tempo, apresentou-se como a principal atividade econômica, porém de forma cíclica e não perene, como é o caso dos setores comercial e prestador de serviços os mais diversos.

Sobre isso, quando perguntados sobre qual dos setores da economia mais contribuiu para o processo de formação socioeconômica de Imperatriz, dois atores: A6 e

A11, não souberam ou quiseram responder. A13 e A30 explicaram que o setor da indústria foi o que mais contribuiu para esse processo.

Já A5, A9, A17, A29, A31, apresentando uma grande representatividade, responderam que foi o setor do comércio que mais beneficiou a formação socioeconômica da cidade, como mostra a figura 8. Ressalta-se que Imperatriz, em função de sua localização geográfica e por ser servida por diversas modalidades de transporte, tornou-se importante centro de comercialização e distribuição de mercadorias, tanto no varejo quanto no atacado para as regiões Norte e Nordeste do Brasil (FRANKLIN, 2008).

Figura 8 – representação gráfica da unidade – comércio (1º aspecto/2ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Para A20, o setor que mais favoreceu o processo de formação socioeconômico de Imperatriz foi o setor imobiliário, sendo que A32 o associou ao comércio. Diferentemente, A25 e A27 informaram que o setor terciário foi o grande diferencial: "Setor terciário". Apenas um informante, A28 relacionou o desenvolvimento com o setor de imobiliário, ao responder textualmente: "Aluguel", o que demonstra a importância do setor imobiliário da economia da cidade.

No entanto, foi o setor da construção civil que mais se destacou como um fator diferencial, ainda que relacionando-o com outros setores, como por exemplo, a construção civil/comércio, informaram A4 e A33. Já no entendimento de A7, a construção

civil agregada à instalação da fábrica da empresa de papel e celulose configurou-se como um dos setores de maior preponderância, como fica confirmado de sua fala: “Construção civil e instalação da fábrica da Suzano”.

Outro setor relacionado ao da construção civil foi a prestação de serviço explicou A16. Já para A21, A22 e A34 o setor Imobiliário juntamente com o da construção civil foram os setores com maior relevância para o desenvolvimento socioeconômico do município de Imperatriz, divergindo ainda com A26 que acrescentou o setor do mercado informal, “Mercado informal e construção”. Isto tem razão de ser, uma vez que muitos profissionais da construção civil, especialmente ajudantes de pedreiros, costumam trabalhar de modo informal, estando vinculados apenas ao pedreiro que contratou a obra e não a uma pessoa jurídica que teria a obrigação, por exemplo, de assinar a Carteira de Trabalho ou pelo menos, um contrato temporário, o que tiraria o trabalhador da informalidade. Porém, a grande maioria dos atores afirmou que o setor que mais contribuiu com a economia da cidade de Imperatriz foi o da construção civil (A2, A3, A8, A10, A11, A12, A14, A15, A18, A19, A23, A24) como mostra a figura 9:

Figura 9 – Representação gráfica da unidade – construção civil (1º aspecto/2ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

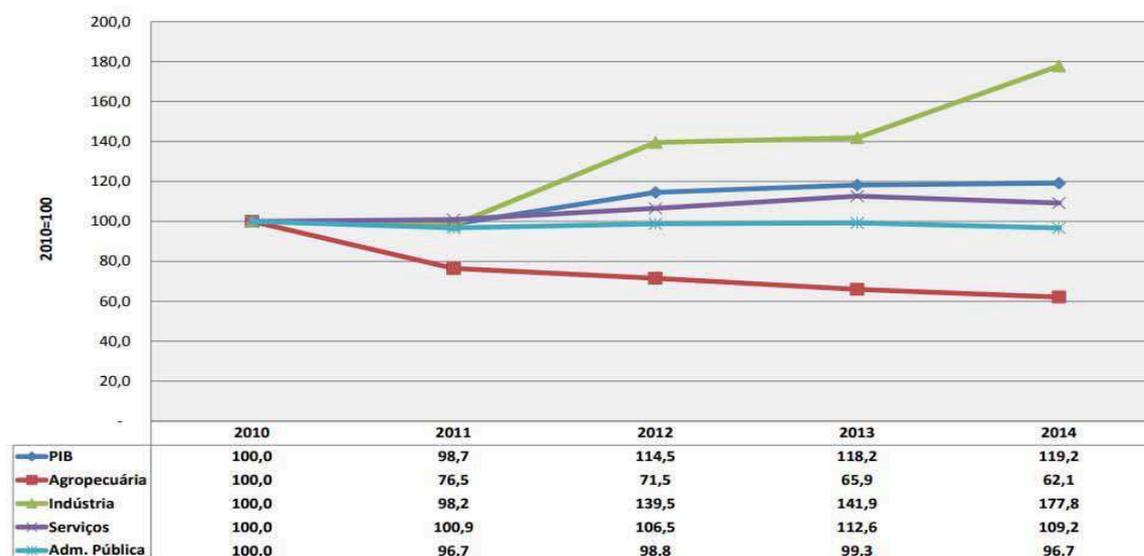
Sobre os dados constantes na Figura 9, verifica-se que a construção civil tem sido importante para o desenvolvimento de Imperatriz. A construção civil, mesmo em momentos de crise, é um dos setores que mais tem crescido, como demonstram Filho, Araújo e Kamimura (2014, p. 7) que afirmam: “O crescimento do setor de construção civil em Imperatriz, é constatado pela mudança visual na paisagem com um grande volume edificações na vertical, e também através do volume de autorizações de alvarás” emitidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Imperatriz.

Desse modo, como demonstram Lima Junior *et al.* (2014), ressalta-se que a construção civil, desde pelo menos o início do processo migratório pelo qual passou a cidade de Imperatriz desde a década de 1960, sempre foi importante para sua economia, uma vez que a chegada de grande número de pessoas demandou habitação e outros tipos de estabelecimentos, inclusive estabelecimentos comerciais em face do crescimento do interesse pela instalação de novos empreendimentos, especialmente nos ramos comércio e serviços, atraídos pela possibilidade negócios com a implantação da fábrica de papel e celulose no município.

Claro que a construção envolve as atividades de comércio e de serviços, segmentos típicos do mercado local, tanto é que a cidade, conforme Franklin (2008) se configura como importante polo comercial tanto no que se refere ao varejo quanto ao atacado e de prestação de serviços especializados, incluindo saúde de alta complexidade e educação técnica e superior com várias instituições de ensino público e privado, sendo que nos últimos anos começou a receber algumas indústrias e a maior delas, foi a fábrica de papel e celulose, bem como outras de menor porte como suporte à fábrica de papel e celulose.

Embora Imperatriz ainda não possa ser considerada uma cidade industrializada, aos poucos se parque industrial vai crescendo e se modernizando, e em alguns momentos de sua história, a indústria teve participação importante na economia, como é o caso da indústria arroseira e algodoeira na década de 1970, da madeireira na década de 1980, e em especial no período de 2010 a 2014, Gráfico 2.

Gráfico 2 – Índice de variação da participação do município de Imperatriz - MA no total do Estado - 2010-2014



Fonte: IBGE, Produto Interno Bruto dos Municípios 2010-2014 *apud* Banco do Nordeste do Brasil (2017)

Como se verifica no Gráfico 2, contrariando uma situação histórica, o setor dos serviços e da agropecuária teve crescimento negativo nos últimos anos, enquanto a indústria cresceu bastante. Isto é confirmado pelo INSTITUTO MARANHENSE DE ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS E CARTOGRÁFICOS – IMESC (2016, p. 18), que afirma:

**Imperatriz:** tem como principais atividades econômicas, no setor secundário, a indústria de transformação e a construção civil. Com VA absoluto do setor da indústria de R\$ 1,229 bilhão em 2014, o município apresentou aumento absoluto de participação no total do estado de 7,98% em 2013 para 10,01% em 2014. As principais atividades que contribuíram para esse resultado foram: a indústria de papel e celulose e em menor intensidade a indústria química (branqueamento de celulose) Quanto ao ranking dos municípios, segundo a ordem decrescente de contribuição no setor, Imperatriz apresentou mudanças de 3º lugar em 2013 para 2º em 2014.

Como se infere da citação, o crescimento da participação da indústria na economia de Imperatriz está associado à instalação da fábrica de papel e celulose, o que, pelo menos em parte, justifica o otimismo da população local/regional de crescimento da economia em função da indústria. Ressalta-se que a instalação de apenas uma fábrica de grande porte na cidade, elevou a posição da economia de Imperatriz para segundo lugar no Estado do Maranhão, ficando atrás apenas da capital, São Luís, que já se encontra com um parque industrial consolidado.

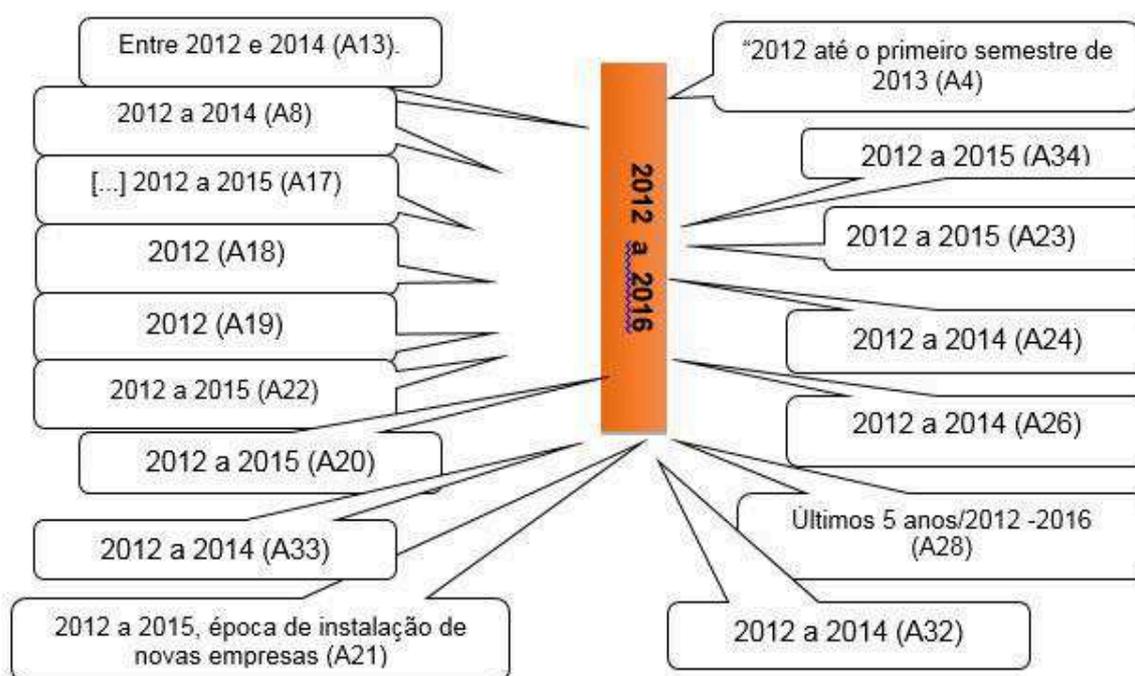
#### 4.4.2.2 Segundo aspecto – período mais dinâmico

Interrogados sobre o período em que houve maior crescimento do setor da construção civil em Imperatriz, embora não tenha havido unanimidade nas respostas dos atores que contribuíram com a pesquisa, pode-se afirmar que esse crescimento se deu no período que coincide com a construção da fábrica de papel e celulose na cidade de Imperatriz, o que é confirmado por Filho, Araújo e Kamimura (2014).

Sobre isso, quando perguntado sobre o período mais dinâmico do ponto de vista socioeconômico no setor da construção civil em Imperatriz, três informantes não conseguiram responder, foram eles, A2, A6, A15, A16.

Quanto à maioria, não houve consenso, sendo constatada uma grande variação de período. Entretanto, na visão dos atores, o intervalo de 2012 a 2016 foi o período mais dinâmico da construção civil, portanto do mercado imobiliário, como mostra a figura 10:

Figura 10 – Representação gráfica da unidade – período mais dinâmico – 2012 a 2016 (2º aspecto/2ª Categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Pequenos grupos de atores explicaram que o período mais dinâmico do ponto de vista socioeconômico no setor da construção, foi o período de 2005 – 2015: A1, A9. No entanto, para A5 e A13, o período de 2000 a 2010 foi o mais dinâmico. Já A7,

A11, A12 e A27 afirmaram que o período de 2010 a 2016 configurou-se como sendo o mais significativo para o setor da construção civil na cidade de Imperatriz, o que não coincide com o período de construção da fábrica de papel e celulose, mas coincide com o período em que foram construídos na cidade, alguns grandes conjuntos habitacionais financiados com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados à faixa da população de menor renda.

Com uma visão convergente, A29 e A30 confirmaram que o período áureo da construção civil foi o de 2015 a 2016. Por fim, A14 e A31, confirmaram que o período de 2013 a 2014 foi o mais dinâmico.

Diante dos dados apresentados na Figura 10, é possível perceber que o crescimento do setor, nos últimos tempos, coincide, pelo menos em parte, com a expectativa e a efetivação da implantação da fábrica de papel e celulose na cidade. Isto é, o período que se estende entre o ano de 2012 e 2016.

Com o final da etapa de construção da fábrica, pessoas que vieram de outras regiões do país foram embora, a demanda por habitação diminuiu, e muitos dos imóveis que foram construídos para aluguel, ficaram desocupados, de forma que houve um desaquecimento do setor imobiliário e da construção civil, e os imóveis para aluguel que durante a fase de construção da fábrica foram todos alugados, foram desocupados, especialmente porque a oferta se tornou grande e a demanda pequena.

#### 4.4.2.3 Terceiro aspecto – benefício da empresa de papel e celulose – construção civil

A esta questão, 94,12% dos atores responderam que sim, que o setor da construção civil de Imperatriz se beneficiou com a implantação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz atrelando ao fator, construção de imóveis e alugueis, como é o caso dos atores A-1: “periodicamente, sim, nos anos de montagem da indústria houve um acréscimo na construção, vendas e alugueis de imóveis, mas apenas no período de implantação da fábrica. Por sua vez, enquanto 5,88% deles respondera sim e não, como se verifica de seus discursos. Afirma A25: “Sim e não. Por um lado foi bom, por outro, traz muita poluição para nossa cidade”. Um exemplo disso, foi emissão de gases pela indústria de papel e celulose que incomodou a população pelo mau odor,

como demonstra o PORTAL MA 10 (2017) que afirma que em 24 de abril as ruas da cidade de Imperatriz amanheceram sob odor de matéria orgânica em decomposição sem as saber a causa. Em face das reclamações, a empresa de papel e celulose foi obrigada a divulgar nota assumindo a responsabilidade pelo fenômeno e explicando como ocorreu as providências adotadas para sanar o problema:

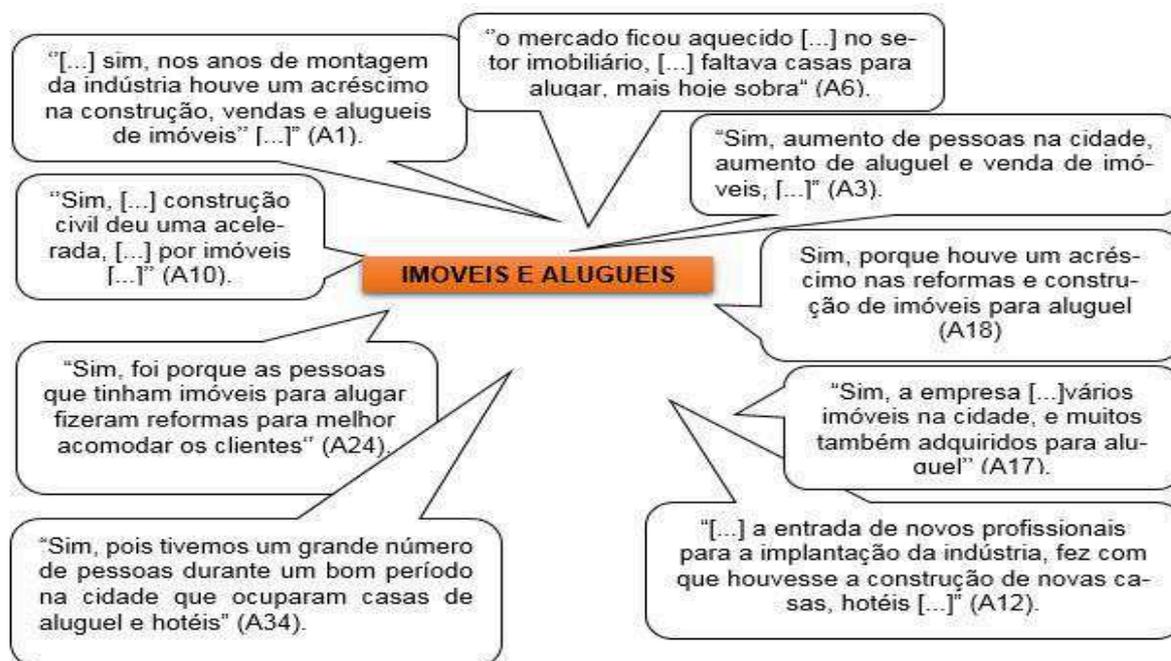
“A empresa informa que, no último domingo, houve uma ocorrência pontual na linha de produção, gerando pronta ação da equipe técnica para correção da mesma. Durante o processo de correção, por questões de segurança, houve uma liberação de gases diluídos para a atmosfera. Esta situação atípica pode ter ocasionado a identificação de odor em determinadas regiões” (CORREIO, 2017, p. 5 – grifo no original).

Por sua vez, A27 também afirmou que “Sim e não. A vinda da dita empresa trouxe um grande desenvolvimento. Porém, apenas enquanto ocorria sua instalação após isso ficou um mercado sucateado”. Não se pode negar que a construção e instalação da fábrica de papel e celulose trouxe benefícios para Imperatriz como um todo e para o mercado imobiliário em particular. Isto é confirmado pelo IMESC (2016, p. 18 – grifo no original) que informa que no período de 2010 a 2014, Imperatriz apresentou mudanças em relação ao PIB em relação aos demais municípios do Maranhão:

**Imperatriz:** com PIB *per capita* de R\$ 23.007,71, apresentou mudança no ranking de 10º para 8º posto. Em relação ao ranking dos municípios brasileiros, houve do posto do 1.441º para 1.363º em 2014. O município perfaz apenas 3,68% da população maranhense e seu PIB representa 7,55% do Estado em 2014.

Para se ter uma ideia da dimensão da contribuição de Imperatriz ao PIB do Maranhão, basta comparar com a situação de São Luís. A capital do Estado perfaz 15,53% da população do Estado e seu PIB representa 34,26% do Estado em 2014, o que demonstra que a situação de Imperatriz em relação à participação no PIB é semelhante à de São Luís. A figura 11 traz com maiores detalhes, a percepção dos atores que se enquadraram no fator imóveis e aluguéis, vejamos:

Figura 11 – Representação gráfica da unidade – Benefícios da empresa de papel e celulose (3º aspecto/2ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

A-8 declara: "Sim com a vinda da fábrica, muitas pessoas investiram ou abriram negócio na cidade" e A-17: "Sim, a empresa referenciada adquiriu vários imóveis na cidade, e muitos também adquiridos para aluguel". Por outro lado, apenas 5,88% respondeu que não e justificou: "Não, pois na sua construção a maior parte da mão de obra era de fora".

É necessário esclarecer que com o início da implantação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, chegaram muitas pessoas de outras regiões, o que fez crescer a demanda por imóvel. Tanto é, que até os hotéis da cidade, foram ocupados pelas pessoas que atuaram na construção da fábrica de papel e celulose, justamente por falta de unidades residenciais para alugar.

Além disso, para atender a essa demanda, a própria empresa proprietária da fábrica financiou a construção e reforma de unidades habitacionais que foram alugadas por ela e/ou por seus colaboradores. Muitas pessoas da cidade venderam até os imóveis em que residiam ou os transformaram em *kit nets* que foram alugadas, sendo que muitos desses imóveis, após a construção da fábrica, foram desocupados, e como houve certa estabilização do setor, não há muitas perspectivas de ocupação, de modo que os aluguéis ficaram mais baratos e o setor da construção civil sofreu uma retração,

ou pelo menos, um retorno à situação anterior à instalação da fábrica de papel e celulose.

#### 4.4.3 Terceira categoria: reconfiguração urbana

##### 4.4.3.1 Primeiro aspecto – modificações na cidade

A instalação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, de acordo com Lima Júnior *et al.* (2014), provocou grandes modificações, tanto no cenário urbano quanto rural da cidade de Imperatriz, inclusive porque o fenômeno da grande demanda por imóveis urbanos e rurais, o elevou o preço dos imóveis, bem como dos aluguéis em face da procura ser muito maior do que a oferta, o que nem sempre é reconhecido pelos atores que colaboraram com a pesquisa.

Desse modo, quando perguntados sobre as mudanças provocadas na cidade em decorrência da instalação da empresa de papel e celulose, uma parte dos atores, que corresponde a dois em cada dez, informou que “não houve modificações”. Assume tal posição A33, com o argumento que a cidade não se modificou para melhor, e ainda teve sua infraestrutura prejudicada, pois a mesma não comportou o inchaço populacional em curto espaço de tempo, o que demonstra que a cidade não estava preparada para essa situação extraordinária e a população local teve dificuldades de adaptação à nova realidade desencadeada pela construção da fábrica de papel e celulose.

Por outro lado, a grande maioria dos atores afirmou haver mudanças em diversas áreas. As modificações foram visíveis, muito embora, eles a tenham observado de ângulos diferentes, por exemplo: A9 destacou um crescimento no trânsito rural, em contrapartida A7 afirma que o aumento se deu no trânsito urbano, já A15 observou uma modificação de caráter ambiental e A28 notou um aumento nas vagas de emprego no mercado lojista, como se demonstrou na Figura 12. Independentemente da percepção dos atores que colaboraram com a pesquisa, a construção da fábrica provocou mudanças positivas e negativas no ambiente urbano e rural da cidade de Imperatriz.

Figura 12 – Representação gráfica da unidade – modificações na cidade (1º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Observa-se ainda, sendo de consenso entre os que afirmaram haver modificações na cidade, que a principal mudança ocorre no cenário populacional, de onde decorrem as demais mudanças, tais como: aumento em filas de pagamento, maior procura nas unidades básicas de saúde; destas, a mais citada, deu-se no crescimento do setor da construção civil e da valorização imobiliária. Tanto que, como afirma Lima Júnior et al (2014)

[...] a indústria imobiliária investiu de forma pesada na construção de condomínios fechados, horizontais e verticais, o que está resultando em uma reconfiguração do espaço urbano de Imperatriz. No entanto, os problemas de infraestrutura continuam desafiando o poder público e mesmo o cidadão comum, o qual tem que conviver com ruas esburacadas e com esgoto escorrendo a céu aberto.

À questão, 17,65% responderam que não. A-1 acrescentou que “Imperatriz é uma cidade que tem seu crescimento de certa forma independente” e A-8 também afirmou que “A estrutura da cidade, não”. Pode-se afirmar que a cidade de Imperatriz teve sua primeira fase de crescimento com a construção de uma rodovia federal, a BR 010 no final da década de 1958, o que atraiu grande quantidade de migrantes de todas as regiões brasileiras e por causa dos vários ciclos econômicos que caracterizaram a cidade. Por sua vez, 82,35% dos atores responderam que sim, e para ilustrar, transcreveu-se os seguintes discursos: A-4 afirmou: “Sim, com início da construção, Imperatriz recebeu enorme fluxo de construções por toda a cidade” e A-12 acrescentou: “Sim, mas não estávamos preparados, nossa estrutura (cidade) foi construída para

um pouco mais de 100 mil habitantes, e hoje temos mais de 300 mil. Crescimento desordenado”.

No caso específico da construção da fábrica de celulose e papel, a cidade sofreu modificações de diversas ordens, como é o caso da supervalorização dos imóveis e dos alugueis, o que dificultou o acesso da população local a esses bens, mas também, positivas, como é caso do aquecimento da economia, inclusive no setor da construção civil, como demonstra Aracati Brasil (2013, p. 1):

O mercado imobiliário e o da construção civil crescem em ritmo acelerado em Imperatriz, acima da média nacional, segundo informou à reportagem o coordenador de Alvará e Habite-se, da Prefeitura de Imperatriz, Antônio José. Segundo ele, o destaque é a geração de empregos. “O setor da construção civil avança a cada ano em Imperatriz, gerando milhares de postos de trabalho e renda à classe trabalhadora”, disse, prevendo, ainda, a inserção de novos empreendimentos na maior cidade do interior do Maranhão.

É claro que este foi um fenômeno passageiro que durou enquanto se construía a fábrica de papel e celulose. Com o fim da construção, a economia voltou aos patamares anteriores, e muita gente que investiu na construção de imóveis para aluguel, agora está com eles desocupados, mesmo sendo disponibilizados com preços mais baixos que os praticados anteriormente, quando a procura era grande. Ou seja, muitas pessoas investiram no mercado imobiliário, aqueceram esse mercado por um tempo, mas não tiveram o retorno esperando.

#### 4.4.3.2 Segundo aspecto – crescimento na infraestrutura

A instalação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, assim como de outros projetos seus no Leste do Estado do Maranhão, conforme Ribeiro Júnior (2014), inegavelmente representou algumas vantagens para o município de Imperatriz, mas também causou problemas de diversas ordens, na cidade e no campo.

Nesse aspecto, quando indagados sobre o crescimento de forma ordenada, os atores, em sua minoria afirmaram que o crescimento foi pontual, como afirma A7 ao comentar que as principais rotas utilizadas por tal empresa, beneficiaram os moradores de suas vizinhanças, trouxera pavimentação e movimento.

Igualmente, de forma majoritária, afirmaram que não, pois o crescimento se deu de forma irregular e não planejada. Essa opinião corresponde aproximadamente, a 9 em cada 10 dos atores. Outra observação que deve ser feita, quanto às justificativas,

revela a forma de analisar de cada ator, expressando as diversas causas dessa irregularidade, Figura 13.

Figura 13 – Representação gráfica da unidade – Infraestrutura (2º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Solicitados a informar se Imperatriz cresceu de forma ordenada ou não, 2,94% não responderam; 11,76% dos atores que colaboraram com a pesquisa responderam que sim e 85,30% responderam que não. Os que responderam sim, que a cidade cresceu com infraestrutura, quase sempre fazem referência a obras realizadas para facilitar as operações das empresas que atuam na construção da fábrica de papel e celulose, como é o caso de A-7, que afirma: “Sim, mediante às necessidades houve bastante mudanças nos bairros próximo a Imperatriz como: Bacaba, Açaizal e outros forçando a empresa de papel e celulose a melhorar o acesso de Imperatriz para fábrica”. Neste caso, as obras de infraestrutura construídas em período recente, embora beneficiem a população da cidade, tinham por objetivo primeiro, criar condições para a implantação da fábrica.

Por sua vez, os que responderam não, reconhecem que a cidade sempre cresceu de forma espontânea, sem planejamento e que o poder público não tem investido em infraestrutura básica, como por exemplo, em esgoto sanitário. O governo do Estado tem investido em asfaltamento de vias públicas, mas não em redes de esgoto,

tanto é, que por toda a cidade há esgoto escorrendo a céu aberto, e a estação de tratamento de esgoto, há muito tempo deixou de funcionar. Isso é percebido por quem disse não, como é o caso de A-1: “Não só Imperatriz, quase todo Brasil. Não temos estrutura governamental que trate dessa área com eficácia, existe de tudo, a cidade cresce de forma em alguma região do jeito desordenado”. A situação é reconhecida por Marconcine (2015), ao afirmar que a cidade expandiu de maneira intensa e de forma desordenada, e embora possua um bom código de posturas, ele não é respeitado e cumprido, o que prejudica a saúde das pessoas e dificulta a acessibilidade.

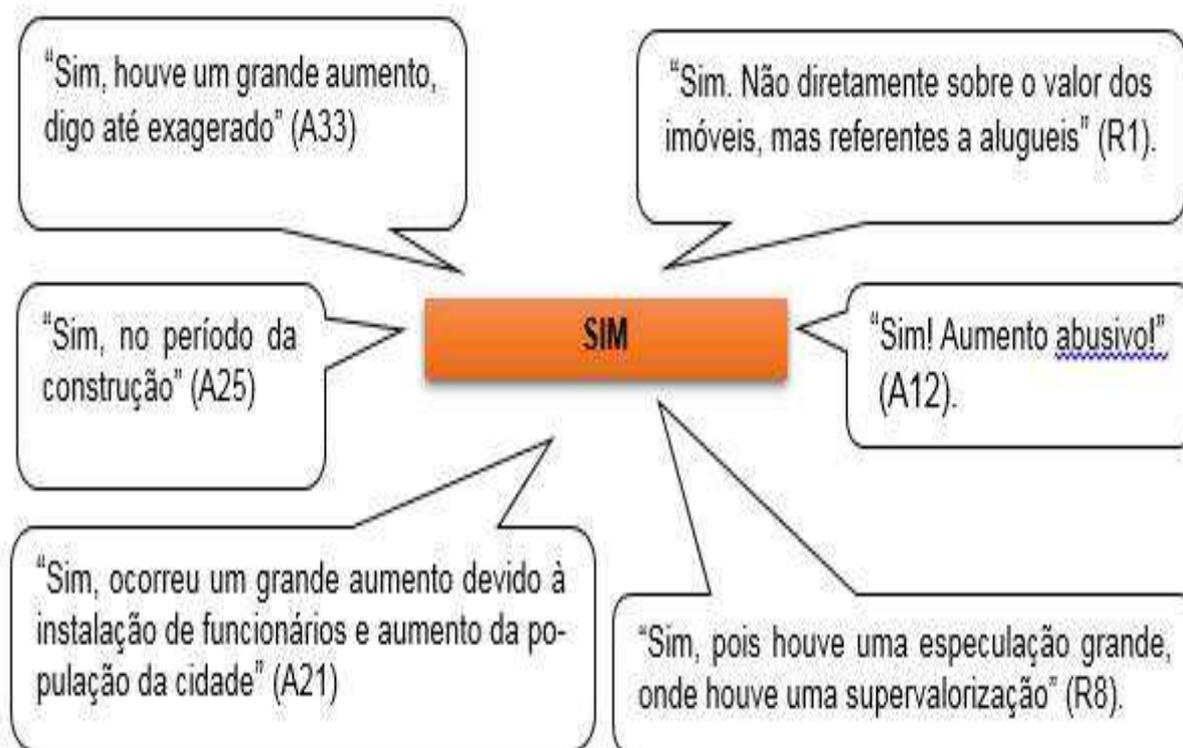
#### 4.4.3.3 Terceiro aspecto – aumento dos imóveis

Com o início do processo de instalação da fábrica de papel e celulose, os imóveis em Imperatriz sofreram aumento importante. Como demonstra Pereira (2013), nas áreas consideradas nobres da cidade, o preço médio dos apartamentos chegou, em 2013, a R\$ 3.600,00 o m<sup>2</sup>, e mesmo imóveis usados tiveram significativa majoração nos preços de forma artificial, muito distante do que poderia ser considerado adequado em um mercado que opera em condições normais.

Com base nas informações constantes na Figura 13, e quando questionados os atores sobre o aumento no valor dos imóveis, pouquíssimos afirmaram que não ocorreu aumento, A9, pondera ao dizer que o valor dos imóveis na cidade vinha em um crescente antes da instalação da empresa referida. E, acrescenta-se que o valor dos imóveis comentou, inclusive de forma especulativa, apenas em função da instalação da fábrica.

No entanto, a avassaladora parte dos atores é categórica ao afirmar que, o aumento do valor dos imóveis foi bastante significativo. Motivado pela enorme procura dos “migradores” (trabalhadores que vierem para a construção da fábrica) e baixa oferta, dessa forma os valores subiram rapidamente, sendo guiados pela lei de oferta e procura, o que é confirmado pelos discursos dos atores que colaboraram com a pesquisa, Figura 14.

Figura 14 – Representação gráfica da unidade – aumento dos imóveis (3º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Interrogados sobre se houve aumento no valor dos imóveis após a instalação da fábrica de papel e celulose, apenas 5,88% dos atores responderam que não, e justificaram: "Não houve um aumento da procura por imóveis a valor da vinda numa alta antes e se manteve, o que ocorreu um aumento do aluguel no valor".

Já 94,12% dos atores responderam que sim, como é o caso de A-4: "Sim, com a chegada da Suzano, imóveis tiveram um enorme aumento de preço por causa da chegada de muitos trabalhadores e empresários para cidade"; A-6: "Sim, pois havia muita procura assim foi vista uma grande oportunidade de ganhar dinheiro, mais hoje os valores já normalizaram" e A-17: "Sim, sabemos que toda cidade (município) que recebe uma indústria como a Suzano, as expectativas pelos empresários é muito grande, em virtude disso, cresce a especulação". Em função da demanda, os imóveis foram supervalorizados e muitas pessoas venderam até casas em que a família morava para investir em algum tipo de negócio que poderia resultar em maior ganho, inclusive em imóveis para aluguel.

#### 4.4.3.4 Quarto aspecto – retorno do investimento

Pode-se afirmar que houve retorno sim dos investimentos realizados em imóveis para aluguel em Imperatriz. Isso é reconhecido por Adhemar Mariano, grande empresário do ramo imobiliário para aluguel na cidade de Imperatriz, o qual afirmou em entrevista ao Jornal Foco Econômico em 2014 que

[...] com a chegada da Suzano em que as pessoas precisavam do imóvel pra alugar mas não tinha, então a pessoa fazia uma proposta tão alta que o proprietário do imóvel ia morar com um parente ou num imóvel mais barato pra que pudesse alugar seu imóvel por aqueles preços absurdamente exagerados (MARIANO, 2014, p. 2).

Em vista disso, quando indagados sobre retorno financeiro dos investidores imobiliários, obtive-se repostas semelhantes às do item anterior. Uma parte pequena afirma que não houve um retorno financeiro satisfatório, valendo-se do seguinte argumento, explicou A-31: “[...] o estado em que as residências ficaram após o término de contratos foi precário [...]”, o que demonstra um prejuízo para os locatários.

Todavia, a parte mais expressiva dos atores (Figura 15), responderam de maneira categórica ao afirmar que, sim, muitos que investiram em aluguel de imóveis obtiveram lucros satisfatórios. Outros ainda comentaram que, os valores trabalhados durante o estágio de construção da fábrica, foram exagerados, bem acima do teto praticado comercialmente na cidade, fato que aumenta a margem de lucro, mas que ao mesmo tempo se apresentou como uma situação temporária impulsionada pela alta demanda por imóveis, e quando terminou o processo de construção da fábrica, os preços dos imóveis, bem como dos alugueis voltou aos patamares considerados normais, o que pode ter causado prejuízos a pessoas que investiram alto na construção e reforma de imóveis residenciais e comerciais para aluguel, por não terem conseguido recuperar o investimento em função do curto período de alta dos valores praticados no mercado imobiliária.

Figura 15 – representação gráfica da unidade – retorno do investimento (4º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Solicitados a informar se as pessoas que investiram em imóveis para aluguel tiveram retorno financeiro, 5,88% dos atores afirmaram que não, enquanto 94,12% responderam que sim e acrescentaram comentários, como é demonstrado por A-2: "Sim, pois as pessoas elevaram os valores de seus imóveis, obtendo um lucro maior que o normal"; A-9 "Sim, porque durante a fase de construção da fábrica a demanda por moradia foi grande, uma vez que o município nesse momento chegou até mais de 10.000 pessoas trabalhando na obra de construção então os alugueis tiveram aumento elevado lei da oferta e procura" e por A-16 "De forma imediata, sim, uma vez que se obteve um retorno nos alugueis acima do padrão existe". Isso é confirmado por G1.com (2013, p.1) ao afirmar: "O aquecimento no setor imobiliário de Imperatriz é um dos melhores se comparados com os últimos cinco anos. São pelo menos seis mil novas unidades residências previstas para 2012. Um negócio superior a 200 milhões de reais".

Não se pode negar que houve um incremento nos alugueis durante a construção da fábrica de papel e celulose, como de resto, em todo o mercado imobiliário. No entanto, o fenômeno foi passageiro. Os preços dos alugueis e mesmo dos imóveis foram majorados artificialmente em função da demanda, e quando essa demanda diminuiu, os preços despencaram e muitos que investiram na construção de imóveis para aluguel, agora não têm para quem alugar, inclusive, porque foram construídas milhares de habitações populares com recurso federal, o que facilitou o acesso da camada da população de menor renda à habitação.

#### 4.4.3.5 Quinto aspecto – reconfiguração urbana

Pode-se afirmar que mesmo com a implantação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, considerando o tamanho do investimento, praticamente não houve uma reconfiguração urbana considerada a partir do melhoramento da infraestrutura da cidade. Ao contrário, houve danos na infraestrutura existente em função do grande tráfego de veículos pesados por vias, cuja pavimentação não foi projetada para isso.

Em vista disso, novamente os atores foram questionados, desta vez para dar respostas frente ao processo de reconfiguração urbana, se houve ou não. Aqueles atores que responderam sim, representam 3 em cada 10, sendo uma representação pequena. Utilizaram o forte argumento da pavimentação da estrada do arroz, reajustando a configuração urbana daquela região, colocou-se ainda a reorientação dos sentidos das principais ruas da cidade.

Em contrapartida, a parte que reteve maior representação foi o não (Figura 16), assumindo o posicionamento de que a cidade não passou por um processo de reconfiguração urbana, valendo-se de que houve apenas um inchaço populacional e que a infraestrutura não é suficiente para suportar toda essa população.

Figura 16 – Representação gráfica da unidade – reconfiguração urbana (5º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

A esta questão, 32,35% dos atores responderam que sim e 67,65% responderam que não. A-4 respondeu sim e justificou: “Sim. A cidade teve mais reconhecimento com a implantação da fábrica e começou a ter mais investimentos de empresários de outros setores”. Já A-16, afirmou: “No geral, não, a infraestrutura nos bairros e centro continua precária”. Isso ocorreu, mesmo com o aumento de arrecadação de impostos por parte do poder executivo municipal e estadual, o que demonstra que não houve prioridade em relação a investimento em infraestrutura na cidade de Imperatriz, cuja malha viária é precária, e sua rede de esgoto sanitário cobre apenas 25% da cidade, com graves prejuízos ambientais, inclusive poluição de rios e riachos que cortam a cidade.

Tanto que respondeu sim quanto quem respondeu não, tem razão. A cidade passou por modificações com a chegada de várias empresas que atuaram na construção da fábrica de papel e celulose e de grande contingente de pessoas, o que foi decisivo para a implantação de novos loteamentos melhor estruturados e com a construção de condomínios, inclusive verticais. Por outro lado, não houve grandes melhorias nos mais de 100 bairros existentes, de forma que a infraestrutura urbana continua precária, o transporte público é ineficiente e de má qualidade, e grande parte da população que residia em bairros mais centrais, vendeu seus imóveis e mudou-se para a periferia.

Afirma Valadares (2013, p.1) que “Imperatriz é uma cidade que reflete crescimento e/ou desenvolvimento nos mais diversos aspectos: demográficos, políticos, econômicos, mas que deixa a desejar no quesito Planejamento urbano”. Neste caso, o crescimento de Imperatriz é importante, mas não se configura como desenvolvimento, e menos ainda como desenvolvimento sustentável. A cidade cresce sempre, mas de maneira desordenada e precária.

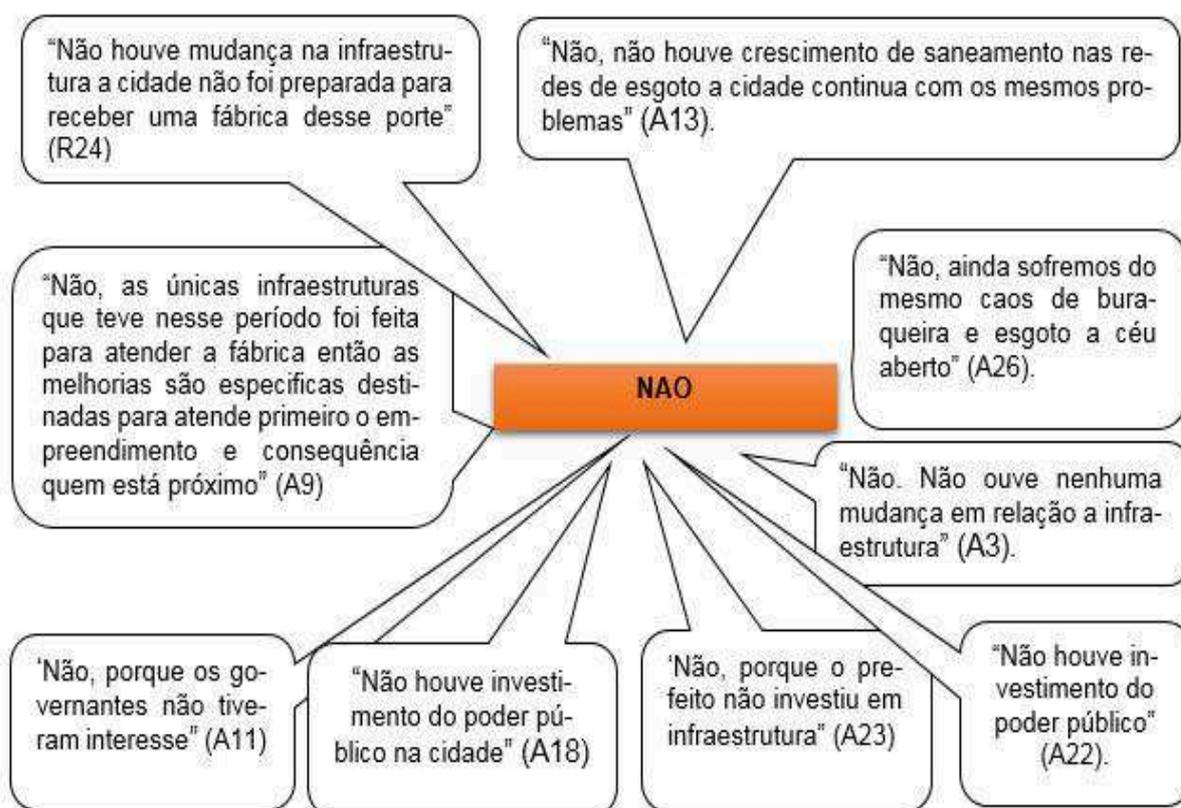
#### 4.4.3.6 Sexto aspecto – melhora na infraestrutura da cidade

Como já ficou demonstrado, com a implantação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, a cidade não recebeu melhoria em sua infraestrutura urbana. As melhorias foram pontuais e voltadas à operacionalização da fábrica. Conforme Ribeiro Júnior (2014), não só em Imperatriz, mas em outras áreas do Maranhão, como na região Leste, os investimentos em infraestrutura ocorreram em função da fábrica de papel e celulose, como por exemplo, investimentos em estradas, ferrovias e portos.

Desse modo, quando perguntada sobre a melhora na infraestrutura da cidade, uma pequena parcela dos atores respondeu que sim, argumentando A10 afirmou que, na região onde está instalada a empresa, ocorreu a pavimentação das ruas de acesso à fábrica, assim beneficiando, indiretamente, os moradores da região, como é o caso das pessoas que residentes na estrada do arroz.

No entanto, a maior parcela dos atores (Figura 17), acordam em afirmar que não houve melhoria na infraestrutura, apontando a ausência das redes de esgoto em bairros periféricos como um argumento. Deste, uma parcela considerável, atribui a falta de melhoria na infraestrutura aos gestores políticos da cidade e da região.

Figura 17 – Representação gráfica da unidade – melhora na infraestrutura (6º aspecto/3ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Solicitados a informar se a infraestrutura de Imperatriz melhorou após a implantação da fábrica de papel e celulose, 5,88% dos atores não responderam; 14,70% responderam que sim e 79,42% responderam que não. A-15 respondeu sim e acrescentou: "Sim, em partes, infelizmente ainda há muito o que se fazer na infraestrutura

urbana”. Fazendo contraponto, A-13 afirmou: “Não, não houve crescimento de saneamento nas redes de esgoto, a cidade continua com os mesmos problemas”. Reconhece-se que o investimento realizado pela empresa proprietária da fábrica é importante, mas tem contribuído menos do que se esperava com a cidade, especialmente em relação a uma possível parceria com o poder público visando a melhoria das condições das vias urbanas, uma vez que elas são utilizadas pela empresa, cujos caminhões e máquinas causaram danos à malha viária urbana.

#### **4.5.1 Quarta categoria: evolução dos indicadores socioeconômicos**

##### **4.5.1.1 Primeiro aspecto – do crescimento do comércio e imóveis**

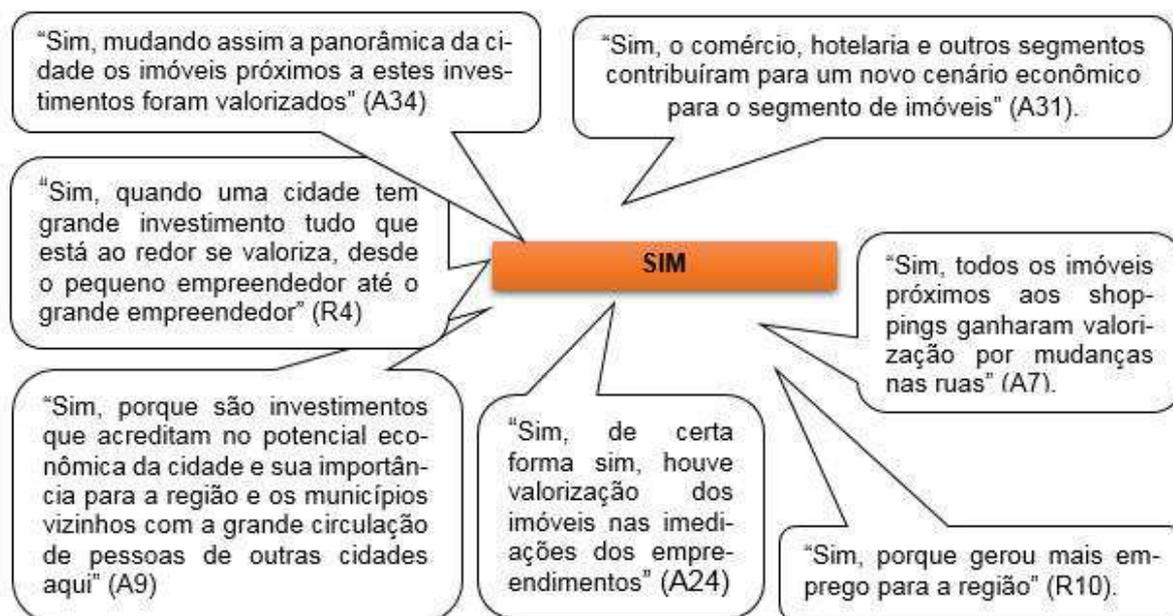
Com o início do processo de construção da fábrica de papel e celulose, os imóveis urbanos e rurais sofreram uma elevação jamais vista em imperatriz, de forma que o setor registrou grande aumento de investimentos em reformas e construções de unidades residenciais e comerciais, inclusive *shopping centers*, que é, como afirma Mamona (2014), uma característica de cidades que recebem investimentos do porte daquele necessário à construção da fábrica. Isto indica que investimentos dessa dimensão, atraem outros investimentos, muitas vezes também de grandes dimensões, como é o caso dos *shopping centers* e de outras empresas de menor porte que igualmente, provocam impactos positivos e negativos nas cidades em que se instalam.

Desta forma, quando questionados sobre a valorização dos imóveis em virtude da chegada de novos investimentos, como hotéis e *shoppings centers*, os atores foram serenos em suas afirmações. Contou-se com uma abstenção, A28.

Os atores que responderam ‘não’, argumentaram da seguinte maneira: segundo A12, “Não, na época da implantação, houve muitos preços irregulares de imóveis”; para A8, “Não. Acredito que houve uma especulação no mercado, onde a cidade respondeu positivamente”.

Por outro lado, os atores que responderam ‘sim (Figura 18)’, representam a maior parcela das respostas, aproximadamente 9 em cada 10. A grande ênfase destes atores deu-se em afirmar a valorização dos imóveis no entorno de estabelecimentos comerciais, especialmente em função do asfaltamento das ruas, o que demonstra o desejo da população local em adquirir imóveis em áreas melhor estruturadas, inclusive com cobertura asfáltica.

Figura 18 – Representação gráfica da unidade – crescimento do comércio e imóveis (1º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Diante desta questão, 2,94% não responderam e 5,88% responderam sim e não. Esta posição é justificada por A6 da seguinte forma: "Sim e não, pois no meu ponto de vista com a venda que é arrecadada através da empresa muita coisa melhora nesta questão como ruas mais limpas, asfaltadas e bem sinalizadas". Já 8,83% responderam não. Neste caso, A8, acrescentou: "Não. Acredito que houve uma especulação no mercado, onde a cidade respondeu positivamente". Por outro lado, 82,35% responderam sim, e A4 acrescentou: "Sim, quando uma cidade tem grande investimento tudo que está ao redor se valoriza, desde o pequeno empreendedor até o grande empreendedor".

Desde metade da última década, Imperatriz tem recebido investimentos importantes na área do comércio e prestação de serviços, dentre eles, *shoppings* e grandes lojas de atacado, o que concorre sim, para a valorização dos imóveis da cidade, como demonstra Mamona (2014, p. 1) em estudo realizado em municípios do Estado de São Paulo, cujos dados podem ser estendidos a outros municípios, mesmo de outras regiões:

[...] os municípios que receberam este tipo de empreendimento tiveram crescimento de 130% de arrecadação do ISS e 79% do ICMS, em contrapartida ao crescimento de 79% e 52% da arrecadação, respectivamente, em cidades que não receberam um *shopping center*.

Acrescenta ainda Mamona (2014), que além de contribuir com o aumento da receita tributária, os shoppings centers contribuem para a qualificação de mão de obra, para a formalização do emprego e para a profissionalização do comércio. Além disso, um único shopping, por exemplo, pode gerar até mais de 2 mil empregos diretos. Então, pode-se afirmar que Imperatriz se beneficiou com este tipo de empreendimento, uma vez que em curto espaço de tempo, recebeu dois *shoppings* de médio porte.

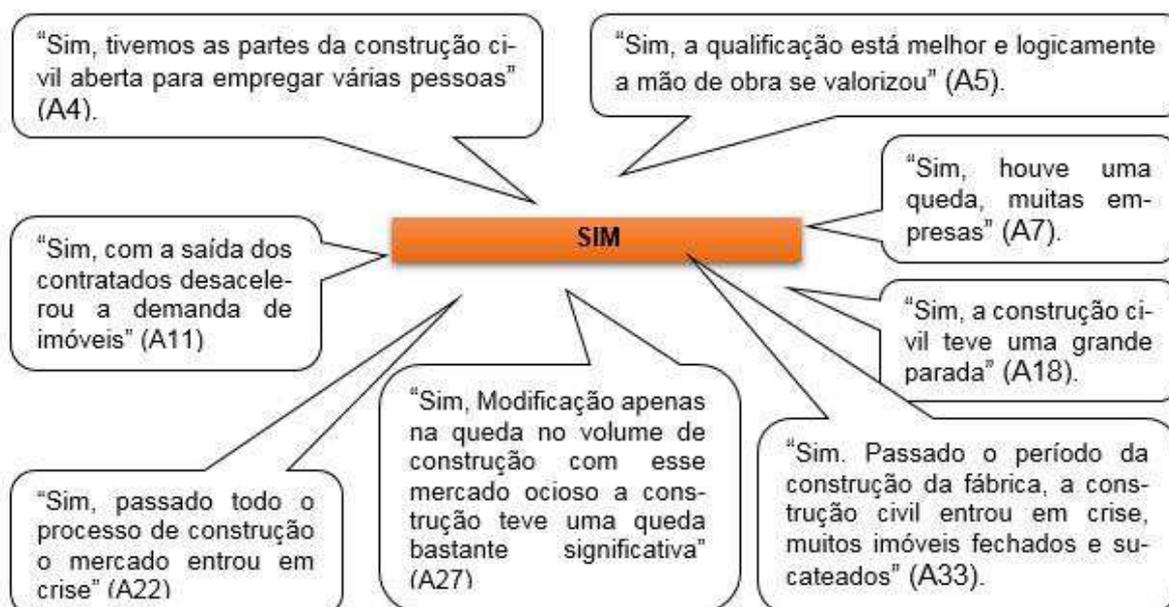
#### 4.5.1.2 Segundo aspecto – modificação pós-empresa de papel e celulose

Após a construção da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, muitas pessoas que vieram para trabalhar na construção, voltaram para suas terras de origem, de forma que houve um esvaziamento populacional e um consequente desaquecimento do mercado imobiliário, o que pode significar uma readequação do mercado à nova situação. Mesmo assim, conforme o Portal I-Mirante.com (2017), o setor voltou a crescer e estão sendo construídos conjuntos habitacionais para todas as faixas de renda.

Desta forma, em réplica, quando indagados sobre a modificação no setor na construção civil após a construção fábrica da empresa de papel e celulose, os atores que responderam ‘não’, tem a representação aproximada de 2 em cada 10. Tomando o argumento de A31, “Não. Houve a readequação já esperada, porém ainda assim, houve evolução considerando os 5 anos antes da fábrica”, entende-se a fundamentação das respostas dessa parcela. Obteve-se uma abstenção de 4 atores, o que pode significar dificuldade de se posicionarem em relação aos possíveis benefícios e/ou malefícios causados com a construção da fábrica.

Entretanto, a parcela com maior representação, com 7 a cada 10 dos atores entrevistados, respondeu ‘sim’ (Figura 19) quando questionados, muito embora as justificativas ficassem divididas entre aspectos positivos e negativos. Notou-se uma maior quantidade dos aspectos negativos, o que comprova que a população da cidade, em grande parte, viu as expectativas frustradas, uma vez que no período anterior ao início da construção da fábrica, os discursos, em especial dos agentes públicos e mesmo dos representantes da empresa, apontavam para impactos positivos mais importantes que os constatados posteriormente.

Figura 19 – Representação gráfica da unidade – modificação na construção civil pós-empresa de papel e celulose (2º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Diante da questão, 11,76% deixaram de responder; 17,65% responderam que não e 70,59% responderam que sim. Dos que responderam não, A17 acrescentou: "Não, continua crescendo, e a procura por imóvel é grande". Já os que responderam sim, todos acrescentaram comentários, dentre eles, A9, que afirmou: "Sim, ocorreu uma mudança porque a economia deu uma porrada no crescimento do país e isso afetou o setor da construção partir do ano passado 2015. Mas depois da construção da fábrica o mercado continua contratando, mais com a economia ocorreu uma queda de crescimento" e A11 acrescentou: "Sim, com a saída dos contratados desacelerou a demanda de imóveis".

Como se percebe destes dois últimos fragmentos de discurso, após o término da construção da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, o cenário da construção civil se modificou. Para alguns, de forma negativa, uma vez que os imóveis ficaram mais baratos em função de uma demanda menor; para outros, mesmo com a saída de muitas pessoas que estiveram empregadas na construção da fábrica, o setor da construção civil continua forte na cidade, embora funcionando de forma menos agressiva, o que aponta para um retorno à condição de normalidade desse nicho de mercado.

#### 4.5.1.3 Terceiro aspecto – benéficos para o comércio pós a implantação da fábrica de papel e celulose

Mesmo que grande parte da comunidade de Imperatriz se queixe que a mão de obra e os materiais para a construção da fábrica tenham vindo de outras regiões, não se pode negar que aumentou a circulação de dinheiro no mercado local, o que resultou em dinamização do setor comercial e da área de prestação de serviços. De igual forma, não se pode deixar de considerar que na fase de construção da fábrica de papel e celulose, a cidade vivenciou grandes problemas, inclusive na área da segurança, com o aumento da violência, como demonstram Borges; Carniello (2014, p. 8):

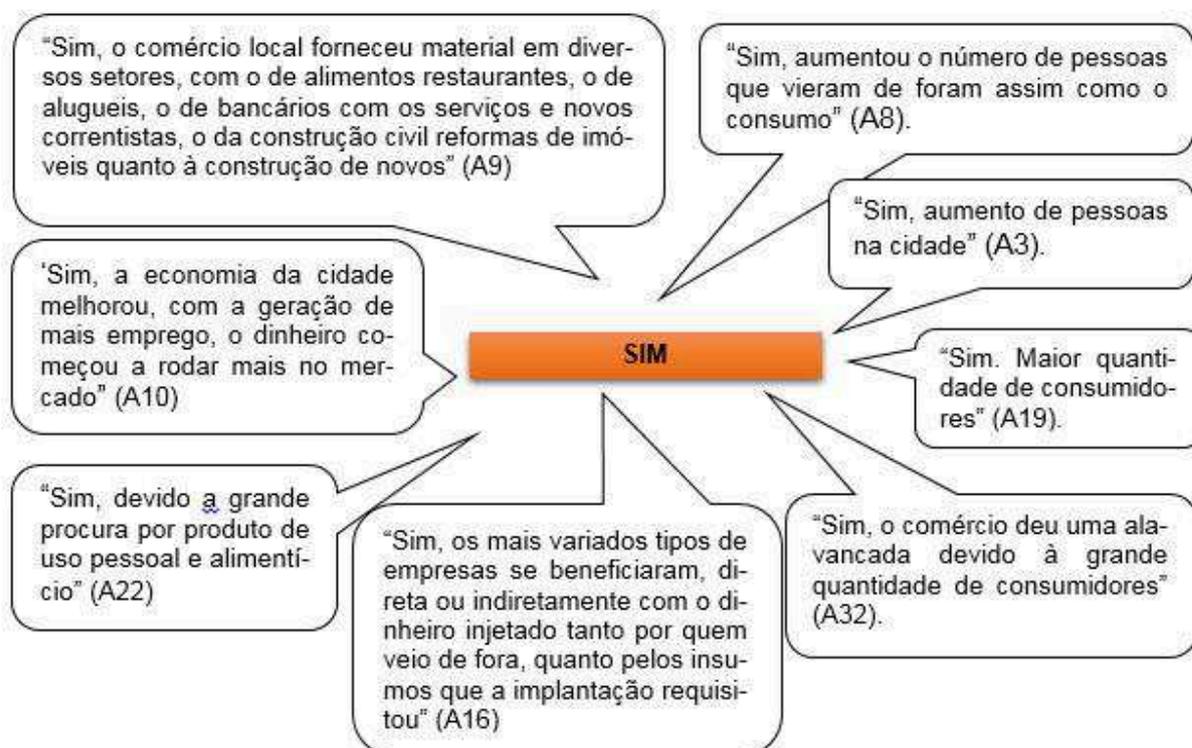
Alguns desses impactos foram positivos para a economia, inclusive pelo aquecimento de setores como o comércio, a prestação de serviços e a construção civil. Outros foram negativos para a sociedade local, como por exemplo, o aumento da violência, a especulação imobiliária e aumento artificial dos preços de mercadorias e de gêneros alimentícios.

Deste modo, os atores, quando indagados sobre os benéficos para o comércio devido a implantação da fábrica de papel e celulose, descreveram em sua maioria uma resposta positiva. Mas, ainda sim, teve-se duas abstenções.

Enfaticamente, observou-se que apenas dois dos atores responderam que ‘não’, quando submetidos a esse aspecto da entrevista, alegando que, apesar de uma grande construção, os materiais e a mão de obra vieram de fora da cidade, assim diminuindo bastante o lucro de alguns setores. Notou-se ainda, que um dos atores entrevistados, respondeu ‘muito pouco’, A25, afirmou que os contratados para a construção vieram de fora da cidade, por isso os benefícios para o comércio poderiam ser maiores se a mão de obra local tivesse sido melhor aproveitada na construção fábrica, pois os recursos provenientes de salários, ficariam na própria cidade, o que não ocorreu, porque grande parte das pessoas que atuaram nessa fase do investimento eram de outras localidades.

Por outro lado, a parcela mais significativa dos atores, responderam sim (Figura 20), diante deste aspecto, onde destes, utilizaram em sua maioria o argumento do aumento populacional nesse período, que direta ou indiretamente impulsionaram o comércio.

Figura 20 – Representação gráfica da unidade – modificação do comércio pós-empresa de papel e celulose (3º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

A esta questão, 5,88% deixaram de responder; 5,88% responderam que não e 88,24% responderam que sim. Com o aumento de cerca de 15 mil pessoas que passaram a residir na cidade durante a construção da fábrica de papel e celulose, o comércio local e mesmo regional se beneficiou, embora grande parte do material necessário à construção da fábrica tenha sido adquirido em outras praças.

#### 4.5.1.4 Quarto aspecto – benefícios da migração

Imperatriz é uma cidade média que se tornou o que é, em função da grande quantidade de migrantes que começaram a chegar à cidade na década de 1950, cujo fluxo jamais foi interrompido, mesmo em alguns momentos esse fluxo tenha sofrido alterações, como é o caso do fenômeno da construção da fábrica de papel e celulose que atraiu para a cidade grande número de pessoas, o que causou um movimento atípico, para cima, na linha da migração. Reconhece-se, que historicamente, a migração trouxe benefícios e prejuízos a Imperatriz.

Diante disso, quando indagados se houve benefícios no que diz respeito à grande migração de pessoas para a cidade, os atores demonstraram uma grande ressalva quanto a momentaneidade desse benefício.

Aqueles que responderam ‘não’, representam dois em cada dez dos atores, R16, argumenta ‘Houve mais desvantagens no sentido social, mas no econômico, grandes vantagens’, fazendo uma análise mais ampla. Alguns responderam de forma parcial, ponderando entre os benefícios e malefícios, por exemplo, A12, afirma que ‘Em termos, quando chega o progresso, vem acompanhado das demais coisas, como exemplo a violência’, ainda nessa parcialidade temos A29 que afirma ‘Em parte sim, pois aumentou a questão de emprego na parte de infraestrutura não’.

No entanto, a parcela de maior representação (Figura 21), o que corresponde a mais da metade, indagados, responderam ‘sim’, assim qualificando como benéfica a migração populacional. Aqui, Obteve-se um total de três abstenções.

Figura 21 – Representação gráfica da unidade – benefícios da migração (4º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Interrogados se a migração de grande contingente de pessoas para Imperatriz em função da construção da fábrica de papel e celulose foi benéfica para a cidade,

17,64% não responderam; 14,70% responderam que não e fez alguns esclarecimentos de sua opinião, como por exemplo, A-7 que afirmou: “Nem sempre. Ao encerrar as obras na Suzano ficou muita gente desempregada” e A-10: “Não, por que veio muito funcionário com problema na justiça e com histórico de criminalidade”. Com a chegada de tanta gente de fora na cidade ao mesmo tempo, houve sim, aumento da violência, a cidade se tornou praticamente intransitável e os imóveis tiveram o preço majorado de modo artificial, o que dificultou o acesso de muitas pessoas da cidade à moradia, inclusive porque essas pessoas não tiveram acesso aos empregos prometidos pela empresa com o aval do poder público.

Por outro lado, 67,66% afirmaram que sim e muitos acrescentaram comentários, como é o caso de A-1, que afirma: “Em certo ponto sim. Pessoas que vieram residir em Imperatriz em busca de oportunidade de emprego e trouxeram com elas crescimento e renda interna para Imperatriz” e A-9: “Sim, por que com a migração gerou mais receitas por município e trouxe novos investimentos para a cidade em diversos setores alguns nesse período e outros que continuaram depois da implantação”. Claro que Imperatriz ganhou alguma coisa, assim como perdeu alguma outra coisa. Ao final, é possível que a cidade tenha tido lucro real com a implantação da fábrica, mas a avaliação disso, ainda depende de tempo, por exemplo, dos impactos ambientais, sociais e econômicos resultantes do investimento, inclusive em relação ao impacto na formação do Produto Interno Bruto – PIB da cidade.

#### 4.5.1.5 Quinto aspecto – mercado imobiliário e o desenvolvimento

O mercado imobiliário de Imperatriz é forte, e conforme Mariano (2014) tem contribuído historicamente com o progresso e mesmo com o desenvolvimento da cidade, a qual cresceu em períodos anteriores de forma vertiginosa em função da chegada de grandes contingentes de migrantes em curtos espaços de tempo, de modo especial, em busca de melhores condições de vida.

Assim sendo, quando questionados se o mercado imobiliário é um setor estratégico, aproximadamente oito em cada dez dos atores responderam ‘sim’ (Figura 22), o que significa uma enorme parcela dos atores que colaboraram com a pesquisa que acreditam que esse nicho de mercado foi e continuará sendo importante para a economia da cidade, sempre carente de investimentos, principalmente de grande porte capazes de gerar empregos e aquecer a economia.

Figura 22 – Representação gráfica da unidade – mercado imobiliário e o desenvolvimento (5º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Todavia, observou-se que uma parte respondeu de forma parcial, ponderando um pouco mais, por exemplo, A11 afirma 'Eu não defino como estratégica, mais contribui muito', comenta também A27 quando afirma 'É, mais não estratégico, pois o setor imobiliário oscila bastante'.

Notou-se que apenas um dos atores entrevistados respondeu 'não', quando indagado nesse aspecto.

Mediante a pergunta, 2,94% não responderam; 2,94% responderam não; 20,59% não responderam sim ou não de forma direta, como é o caso de A-7: "Faz parte do desenvolvimento, mas não é o único". O setor da construção civil e o mercado imobiliário são importantes para o país e também para Imperatriz, mas, em função de suas oscilações, uma vez que grande parte do mercado imobiliário depende de financiamento bancário, nem sempre disponível, é possível que não se configure como estratégico, uma vez que sua perenidade depende de fatores externos ao setor.

No entanto, a grande maioria dos atores que colaboraram com a pesquisa, 73,53%, responderam sim, e dentre as justificativas para sua posição acrescentaram explicações, como por exemplo, A-4, que diz: "Sim, este setor é um dos que mais cresce na cidade, nos quatro cantos de Imperatriz existe grande construções" e A-15:

“Sim, a empresa veio com reforço à unidade de empregos, sendo como exemplo de crescimento econômico. Que facilitou a economia e a vida de pessoas trazendo benefícios”. Como já se afirmou, o mercado imobiliário é importante para a economia da cidade, mas apenas um dos segmentos mercadológicos que concorrem para seu progresso.

#### 4.5.1.6 Sexto aspecto – retração no consumo

Com o término da construção da fábrica de papel e celulose em Imperatriz, houve, sim, redução no consumo de bens e serviços em razão da quantidade de pessoas que deixaram a cidade, o que resultou na desocupação de imóveis residenciais e comerciais, bem como em função do número de pessoas, especialmente da área da construção civil que ficaram desempregadas. No entanto, como afirmam Gonçalves Filho, Araújo e Kamimura (2014), logo o mercado imobiliário voltou a crescer e o consumo de bens e serviços tomou os patamares anteriores, mesmo enfrentando as dificuldades geradas pela crise financeira que assolou e assola o país, cujo final ainda é difícil de ser vislumbrado.

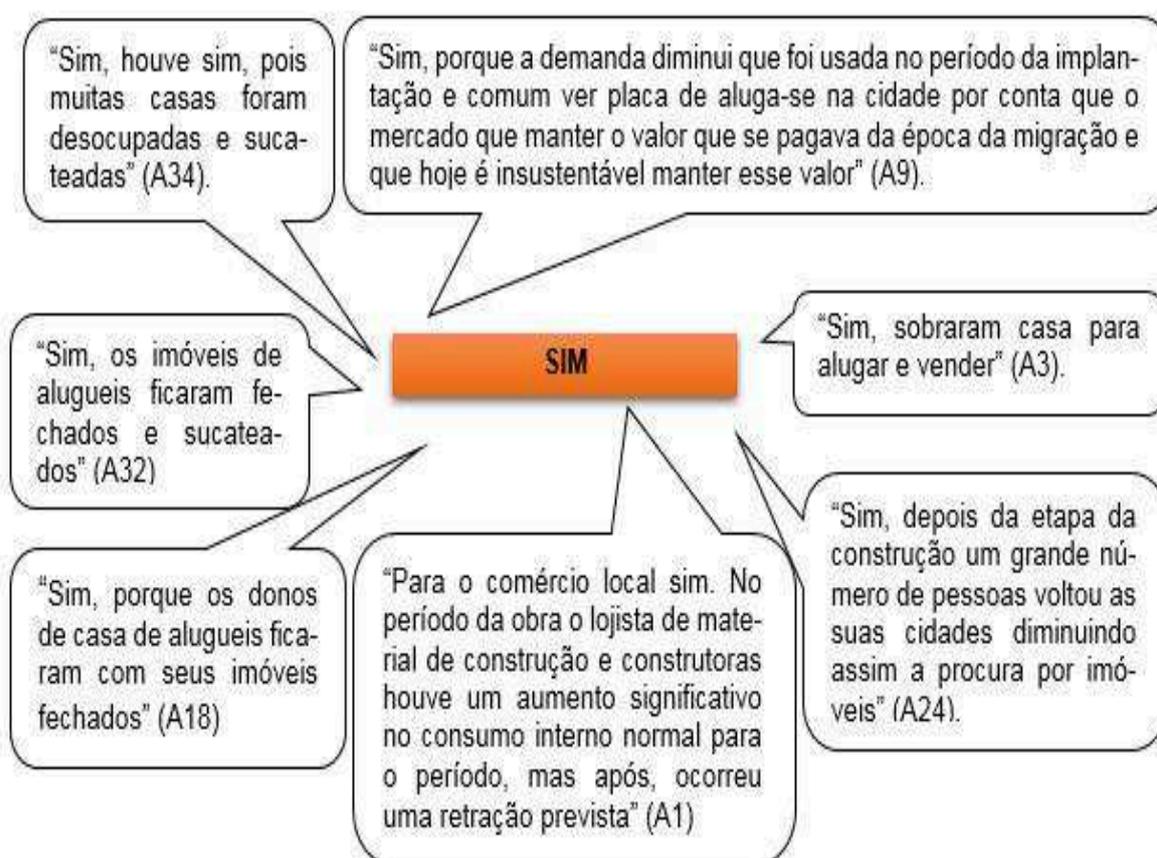
Tendo em vista o que foi dito, quando interrogados sobre a retração de consumo após a construção da fábrica de papel e celulose, os atores, novamente usaram o argumento populacional, mas agora para o inverso, o decréscimo de pessoas foi sentido na área do comércio e da prestação de serviços, os setores mais fortes da economia da cidade, uma vez que o setor primário estabilizou por falta de terras para ampliar a produção agropecuária e o setor secundário apenas se inicia com a instalação da fábrica na cidade.

Para quatro dos atores entrevistados, as respostas foram de forma negativa, pois não detectaram uma retração do comércio, por exemplo, R4 afirma: “Não, a construção ainda está em alta mesmo com o término da Suzano, Imperatriz continua a construir e a empregar em diversos setores”, tendo em vista a construção de novos conjuntos habitacionais. Observou-se que três dos atores entrevistados privaram-se de responder a este aspecto.

Os atores que responderam ‘sim’ (Figura 23), representam a maior parcela, aproximadamente sete em cada dez. Entre os argumentos de justificação mais empregados, está a desocupação das casas alugadas por ausência de demanda, uma

vez que a população local não é suficiente para ocupar todos os imóveis construídos no período que antecedeu ao início da construção da fábrica.

Figura 23 – representação gráfica da unidade – retração no consumo (6º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Em face desta questão, 8,82% deixaram de responder e 14,70% responderam que não. A4 acrescentou que "Não, a construção ainda está em alta mesmo com término da empresa de papel e celulose, Imperatriz continua a construir e a empregar em diversos setores" e A11 que "Não, na realidade a crise econômica contribui para queda da construção civil". Neste caso, não há consenso. É possível que nem todos os comerciantes e prestadores de serviço da área da construção civil não tenham percebido o fenômeno da mesma forma.

Em contraposição, 76,48% responderam que sim, e atores como A1, acrescentaram: "Para o comércio local sim. No período da obra o lojista de material de construção e construtoras houve um aumento significativo no consumo interno normal para o período, mas após ocorreu uma retração prevista" e A9 acrescentou: "Sim, porque

a demanda diminui que foi usada no período da implantação e comum ver placa de alugua-se na cidade por conta que o mercado que manter o valor que se pagava da época da migração e que hoje é insustentável manter esse valor”.

#### 4.5.1.7 Sétimo aspecto – preocupação do governo

Imperatriz, historicamente, ressentiu-se da falta de apoio governamental a seu desenvolvimento. Diante disso, quando questionados, os atores demonstraram bastante personalidade em algumas respostas. A maior parte dos atores responderam ‘não’ (Figura 24) quando indagados sobre se o governo tem se preocupado com o desenvolvimento de Imperatriz, diante da questão, sete em cada dez dos atores entrevistados reconheceram em suas falas, o desinteresse por parte do poder público em relação ao desenvolvimento da cidade.

Figura 24 – representação gráfica da unidade – preocupação do governo (7º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

Atentando-se para os que responderam ‘sim’, percebe-se os argumentos a seguir: Afirma A8: ‘Eu acredito que sim, não há outras prioridades’; para A11 ‘Têm, o que falta é as autoridades governamentais agirem para que facilitem o financiamento imobiliário’; para A9 ‘Sim, o municipal criou a secretaria latifundiária para resolver a questão de documentação dos consócios da cidade que têm pendência do governo federal na questão do programa e beneficiada com programa com minha casa e minha vida de baixa renda’. Neste aspecto tivemos duas abstenções.

À questão, 8,82% deixaram de responder, 26,48% responderam sim. Neste caso, A17 acrescentou de forma irônica: “Sim, diversos impostos são retirados de imóveis, de transações que os envolve”.

Pelo menos no que diz respeito a Imperatriz, cabe esclarecer que a cidade, até tempos recentes, cresceu de forma espontânea, especialmente através de invasões de terrenos periféricos, de forma que o poder público jamais antecipou-se ao crescimento da cidade, e atuou sempre de forma eventual, na tentativa de atender as demandas sociais existentes. Outras esferas de governo atuaram de igual forma, de modo que a cidade cresceu desordenada, sem planejamento e com quase nenhuma infraestrutura. Tanto que embora se trate da segunda cidade mais importante do Estado, ainda apresenta problemas em relação ao abastecimento de água potável, apenas 25,55% (Gráfico 3) do perímetro urbano em 2013, conforme dados do SISTEMA DE INFORMAÇÃO DA ATENÇÃO BÁSICA – SIAB (2013) era servido de rede de esgoto, portanto, bem abaixo da média nacional de forma que esgoto doméstico e sanitário escorre a céu aberto, e grande parte das vias públicas carece de cobertura asfáltica. Além disso, a malha asfáltica é antiga e cuja recuperação é feita através de operações tapa buracos.

Gráfico 3 – Percentual de domicílios com rede pública de esgoto



Fonte: SIAB (2013)

Mais da metade dos atores que responderam à pesquisa, 64,70%, afirmaram que não, que os governos não têm se preocupado com o setor imobiliário. São exemplos, os discursos de A4: “Não, os governantes praticamente se esquecem que Imperatriz não continua aquela cidade pacata dos anos 80. Acho que para eles a cidade não cresceu e continua parada no tempo” e de A11: “Têm o que falta é as autoridades governamentais agirem para que facilitem o financiamento imobiliário”.

Naturalmente o poder público se preocupa com o setor imobiliário, uma vez que ele contribui de forma significativa para o desenvolvimento da cidade. Mesmo assim, é possível que esta preocupação não tenha se manifestado de forma prática para as pessoas e empresas que atuam no setor, o que gera insatisfação.

#### 4.5.1.8 Oitavo aspecto – futuro da construção civil

A construção civil é um dos importantes setores da economia em nível nacional e também em nível de Imperatriz, como demonstram Gonçalves Filho, Araújo e Kamimura (2014, p. 7), ao afirmarem que

O crescimento do setor de construção civil em Imperatriz, é constatado pela mudança visual na paisagem com um grande volume edificações na vertical, e também através do volume de autorizações de alvarás. De acordo com depoimento do coordenador do programa de Alvará e Habite-se, Antônio José Fernandes, da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (Sepuma), no Portal da Prefeitura de Imperatriz, relata que “Nós, do setor de Alvará, recebemos uma solicitação de uma empresa de São Luís (Anglo Engenharia LTDA) solicitando Alvará para construção de pelo menos duas mil residências em nossa cidade”, disse ele, que observa que o empreendimento proporcionará a geração de dezenas de empregos (diretos e indiretos) em Imperatriz.

Desse modo, quando questionados sobre o futuro da construção civil em Imperatriz, notamos que a maioria tem no otimismo sua base de resposta, apesar da crise que ainda imerge o país.

Contabilizou-se cinco respostas que acreditam na queda deste setor da economia, entre elas temas a de A1, que argumenta ‘Uma queda considerável nesse setor em decorrência da situação e econômica do país, mas nada que o setor não se adeque ao período’; ainda se menciona a colocação de A30, que tem a expectativa de queda na valorização imobiliária, uma vez que os preços tanto dos imóveis quanto dos aluguéis aumentaram de forma atípica em função da grande demanda constituída pelas pessoas que trabalharam na construção da fábrica.

Majoritariamente, os atores responderam de maneira a enxergar um bom cenário para este setor (Figura 25), na esperança de crescimento ordenado e pensando-se também na infraestrutura da cidade que, desde sempre, teve um crescimento não planejado através da ocupação de áreas não preparadas para a expansão da área

urbana, de forma que os serviços prestados pelo setor público, sempre andou a reboque das demandas da população.

Figura 25 – representação gráfica da unidade – futuro da construção civil (8º aspecto/4ª categoria)



Fonte: Pesquisa de campo.

A esta questão, 8,82% dos atores não responderam; 23,53%, de forma pessimista, acreditam que nos próximos cinco anos o setor da construção civil sofrerá retração; enquanto 67,65% dos atores acreditam na recuperação e mesmo no crescimento do mercado imobiliário de Imperatriz, como exemplifica A4: “Esperamos que sempre mais e continuem empregando mais pessoas. Porque Imperatriz é grande e merece ser reconhecida nacionalmente, é crença em todo os setores porque é uma cidade que cresce e todos crescem juntos”; A8: “Espero que em total ativação, superaquecido, melhorando o aspecto da cidade” e A13: “Acredito numa nova reação e que possa vim mais empresas, instrumentos para dar um novo aquecimento”.

Então, como se percebe nestes fragmentos de discurso, a grande maioria das pessoas que integram o mercado imobiliário de Imperatriz aposta em que o setor continue crescendo, independentemente de investimentos no setor industrial, inclusive porque Imperatriz, nas últimas décadas, tem se consolidado como polo comercial e de prestação de serviços, de forma que esta é sua vocação primeira, e qualquer outro tipo de investimento na cidade pode contribuir para fortalecer esta área.

A instalação fábrica de celulose e papel na cidade de Imperatriz, uma cidade média que tem sua base econômica no setor terciário da economia, pode representar

o início de um processo de industrialização e a conseqüente diversificação de sua base econômica. No entanto, embora ainda seja cedo demais para uma avaliação mais profunda dos impactos causados pela presença da empresa na cidade, é possível verificar que sua instalação desencadeou aspectos positivos e negativos para a sociedade e para a economia local, como se observa no Quadro 1:

Quadro 1 – Aspectos positivos e negativos decorrentes da instalação da fábrica de papel e celulose em Imperatriz

Aspectos positivos	Aspectos negativos
Perspectiva de um processo de industrialização	Chegada de grande número de migrantes em busca de emprego
Aquecimento da economia como um todo	Perturbação à paz social e aumento da violência
Aquecimento do setor imobiliário	Aumento especulativo dos imóveis urbanos e rurais
Crescimento da oferta de emprego	Diminuição de áreas para produção de alimentos
Perspectiva de melhoria na infraestrutura urbana e rural	Aumento de área para a produção monocultora do eucalipto
Aumento da arrecadação	Arrecadação menor que a esperada em função de incentivos fiscais

Fonte: Pesquisa de campo

Reconhece-se que talvez ainda seja cedo para uma análise adequada dos impactos positivos e negativos desencadeados pela instalação da fábrica de papel e celulose na cidade de Imperatriz, inclusive em função da ausência de documentos consolidados sobre tais fenômenos, o que aponta para a hipótese da necessidade de outros estudos no futuro, capazes de demonstrar, com menor margem de dúvidas, os impactos causados e realizar análises que demonstrem se a cidade de Imperatriz teve ou não ganhos com a instalação desta fábrica, inclusive quanto ao que se refere ao setor imobiliário da economia do município.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa foi realizada a partir de informações coletadas em sites de instituições oficiais como o IBGE e de literatura pertinente ao tema, produzida por autores locais e regionais, cujos dados, embora ainda de forma parcial, apontam para a ocorrência de impactos socioeconômicos positivos na área da construção civil, de forma que objetivos a, b e c, foram alcançados.

O estudo caracterizou-se como pesquisa bibliográfica, exploratória e descritiva, pois se analisou documentos e a partir dos mesmos, foram coletadas, no campo empírico, informações as quais demonstraram que com a instalação de uma fábrica de papel e celulose, a cidade de Imperatriz vivenciou impactos positivos e negativos importantes, ampliação de vagas de hotéis, construção de shoppings centers, aumento na arrecadação, oferta de novos imóveis para aluguéis e em contrapartida temos uma grande ocupação de terras para plantio de eucalipto, estas em um raio de 300 quilômetros, aumento do fluxo de veículos nas ruas, causando engarrafamento nos momentos de pico e no período de implantação da fábrica houve um grande número de gravidez indesejadas, cujos reflexos continuam, mesmo após a fase de construção e o processo de reacomodação das pessoas e do mercado à realidade que se encontrava modificada por expectativas que, pelo menos em parte, não se concretizaram.

Os principais resultados a que se chegou por meio da análise dos discursos dos atores que colaboraram com a pesquisa são os seguintes:

1. Com o início da construção da fábrica de papel e celulose, a cidade recebeu grande quantidade de pessoas de todas as regiões do país, as quais modificaram o modo de viver das pessoas locais;

2. A empresa proprietária da fábrica ocupou praticamente todas as vagas em hotéis e até em motéis da cidade. Como elas não foram suficientes para acomodar o contingente de pessoas que chegavam, ela alugou e/ou comprou imóveis a preços astronômicos, o que contribuiu para aquecer o mercado imobiliário, mas dificultou o acesso da população local à moradia.

3. Os melhores empregos foram ocupados por pessoas que vieram de fora, de forma que a população local só teve acesso a vagas de emprego que exigiam pouca especialização.

4. O comércio se beneficiou menos do que esperava, porque muitos produtos necessários à construção da fábrica foram adquiridos em outras praças.

5. Com a instalação da fábrica se esperava que a estrutura da cidade melhorasse, o que não ocorreu, principalmente porque a arrecadação municipal não cresceu como se previa em função dos incentivos fiscais concedidos como condição para sua instalação.

6. Com o fim da construção da fábrica, houve uma retração no mercado imobiliário, o qual voltou aos patamares anteriores e até sofreu retração, de modo que a cidade está coberta de placas anunciando a venda e o aluguel de imóveis a preços bem mais baixos que os praticados durante a construção da fábrica.

De qualquer forma, pelo menos 70,59% dos atores que colaboraram com a pesquisa, acreditam na recuperação e mesmo no crescimento do mercado imobiliário de Imperatriz, inclusive porque há a possibilidade da chegada de novos investimentos em função da presença de uma indústria do porte desta de papel e celulose.

Os resultados alcançados pela pesquisa empírica respondem de forma plena a interrogativa enunciada na Introdução, e que norteou o processo de pesquisa, uma vez que na percepção dos atores que colaboraram com o estudo, houve significativo crescimento no setor da construção civil e do mercado imobiliário após a implantação da indústria de papel e celulose.

Em face disso, conclui-se que o problema foi respondido de forma adequada e os objetivos foram alcançados, mesmo reconhecendo-se que o estudo possui limitações, especialmente em face da inexistência de documentos e dados consolidados referentes aos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação da fábrica de papel e celulose, em função do curto espaço de tempo, uma vez que a pesquisa teve início durante o processo de construção da fábrica.

Mesmo assim, a pesquisa pode contribuir com pesquisadores e estudantes de diversas áreas de concentração do saber, como o caso da geografia, da economia, da administração, para o desenvolvimento regional, bem como para gestores de políticas públicas e planejadores da ocupação e uso do solo urbano. Além disso, abre espaço para novas pesquisas sobre o mesmo tema ou sobre temas correlatos no futuro.

## REFERÊNCIAS

AMBROGIO, Albé. **Imagens de Imperatriz**: década de 1960. In: *flickr.com/photos* (2014). Disponível em: <<https://www.flickr.com/photos/imperatriz-ma/sets/72157601288359210/detail/>>. Acesso em 7/11/2014.

ALCÂNTARA, D. M. de. **Centralidade e dinâmica imobiliária em Londrina (PR)**: considerações a partir da Avenida Tiradentes. In: *Rev. Caminhos de Geografia Uberlândia* v. 14, n. 45 Mar/2013 p. 254–268. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/>>. Acesso em 7/11/2014.

\_\_\_\_\_. **A questão da terra urbana e a ação do estado no Brasil**: o caso de Londrina. In: *XII Simpurb - Simpósio Nacional de Geografia Urbana*, 2011. Disponível em: <<http://www.ufpi.br/ppggeo/eventos/index/mostrar/id/1016>>. Acesso em 5/11/2014.

AMARAL, S. A.; CÂMARA, G.; MONTEIRO, A. M. V. **Programa de ciência e tecnologia para gestão de ecossistemas ação "métodos, modelos e geoinformação para a gestão ambiental"**. "Análise espacial do processo de urbanização da Amazônia". Brasília: Ministério da Ciência e da Tecnologia, 2001. (Relatório técnico). Disponível em: <[http://www.dpi.inpe.br/geopro/modelagem/relatorio\\_modelos\\_hidrologicos.pdf](http://www.dpi.inpe.br/geopro/modelagem/relatorio_modelos_hidrologicos.pdf)>. Acesso em 5/11/2014.

ARACATI BRASIL. **Mercado imobiliário cresce em ritmo acelerado em Imperatriz**. Disponível em: <<http://www.aracatibrasil.com.br/portal/mercado-imobiliario-cresce-em-ritmo-acelerado-em-imperatriz/>>. Acesso em 5/7/2016.

ARRAES, R. A.; SOUSA FILHO, E. de. **Externalidades e formação de preços no mercado imobiliário urbano brasileiro**: um estudo de caso. In: *Econ. Apl.* [online]. 2008, vol.12, n.2, pp. 289-319. ISSN 1413-8050. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ecoa/v12n2/v12n2a06.pdf>>. Acesso em 5/2/2015.

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE IMPERATRIZ – ACII. **Perfil Imperatriz Maranhão**: socioeconomia, história, geografia, demografia e gestão empresarial. Imperatriz: ACII, 2011.

ATLAS BRASIL. **Índice de Desenvolvimento Humano**: educação – Imperatriz – MA. Disponível em: <[http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/imperatriz\\_ma#educacao](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/imperatriz_ma#educacao)>. Acesso em 10/7/2016.

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL. **Informações socioeconômicas municipais**: município de Imperatriz. Fortaleza: BNB, 2017. Disponível em: <<https://www.bnb.gov.br/documents/160445/2530140/Imperatriz.pdf/ae086355-e33e-55f2-8ca2-9bfd222dbcf0>>. Acesso em 22/4/2018.

BARCELLOS, P. F. P.; BARCELLOS, L. F. P. **Planejamento urbano sob perspectiva sistêmica**: considerações sobre a função social da propriedade e a preocupação ambiental. In: *Rev. FAE*, Curitiba, v.7, n.1, p.129-144, jan./jun. 2004. Disponível em: [http://www.unifae.br/publicacoes/pdf/revista\\_da\\_fae/fae\\_v7\\_n1/rev\\_fae\\_v7\\_n1\\_10\\_paulo.pdf](http://www.unifae.br/publicacoes/pdf/revista_da_fae/fae_v7_n1/rev_fae_v7_n1_10_paulo.pdf)>. Acesso em 10/2/2015.

BARROS, E. M. de M. **Imperatriz** – memória e registro. Imperatriz: Ética, 1996.  
BECKER, B. K. **Os eixos de integração de desenvolvimento e a Amazônia**. Revista Território, ano IV, nº 6, jan./jun. 1999. Disponível em: <[http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/06\\_4\\_becker.pdf](http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/06_4_becker.pdf)>. Acesso em 7/11/2014.

BORGES, J. P. dos S.; CARNIELLO, M. F. **Caracterização do desenvolvimento industrial do município de Imperatriz – MA**: uma análise dos últimos 13 anos. In: III Congresso Internacional de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento 20 a 22 de outubro de 2014. Disponível em: <[http://www.unitau.br/files/arquivos/category\\_154/MPH1500\\_1427394717.pdf](http://www.unitau.br/files/arquivos/category_154/MPH1500_1427394717.pdf)>. Acesso em 7/2/2018.

BOTELHO, A. C.; ALMEIDA, J. G.; FERREIRA, M. da G. R. **O avanço dos “eucaliptais”**: análise dos impactos socioambientais em territórios camponeses no leste maranhense. In: *Revista Percurso - NEMO*. Maringá, v. 4, n. 2 , p. 79- 94, 2012. <<http://www.periodicos.uem.br/ojs/index.php/Percurso/article/view/17776>>. Acesso em 7/11/2014.

BRASIL. MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO – MTE. **Imperatriz**: perfil do município. Brasília: MTE, 2013. Disponível em: <[http://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged\\_perfil\\_municipio/index.php](http://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged_perfil_municipio/index.php)>. Acesso em 22/1/2014

BRASIL. **Um breve histórico do planejamento urbano no Brasil**. In: *Programa Nacional de Capacitação de Cidades*. Brasília: Ministério das Cidades, 2014. Disponível em: <[www.geomorfologia.ufv.br/.../Um\\_breve\\_historico\\_do\\_planejamento\\_u...](http://www.geomorfologia.ufv.br/.../Um_breve_historico_do_planejamento_u...)>. Acesso em 22/1/2014.

\_\_\_\_\_. **Política nacional de habitação**. In: *Cadernos Ministério das Cidades*, vol. 4, ano 2004. Disponível em: <[http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario\\_politicas\\_habitacionais.pdf](http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario_politicas_habitacionais.pdf)>. Acesso em 5/2/2015.

\_\_\_\_\_. **Política Nacional de Habitação**: o atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os municípios brasileiros. In: *Estudos Técnicos CNM – Volume 3*, 2010. Disponível em: <[http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario\\_politicas\\_habitacionais.pdf](http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario_politicas_habitacionais.pdf)>. Acesso em 5/2/2015.

\_\_\_\_\_. **Planos Diretores Participativos**. [Workshop Financiamento de Municípios - ABDE Rio de Janeiro – 18 de julho de 2013]. Disponível em: <<http://www.abde.org.br/uploads/1907201316457470Financiamento%20a%20Municipios%20-%20Minist%C3%A9rio%20das%20Cidades.pdf>>. Acesso em 5/2/2015.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em:

< <https://www.natal.rn.gov.br/arsban/paginas/.../LeiFederal10257-2001>>. Acesso em 10/2/2015.

BRITO, F. O deslocamento da população brasileira para as metrópoles. In: *Estud. av.* [online]. 2006, vol.20, n.57, pp. 221-236. ISSN 0103-4014. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ea/v20n57/a17v2057.pdf>>. Acesso em 10/2/2015.

CAPUTO, A. C.; MELO, H. P. de. A industrialização brasileira nos anos de 1950: uma análise da instrução 113 da SUMOC. In: *Estud. Econ.* [online]. 2009, vol.39, n.3, pp. 513-538. ISSN 0101-4161. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ee/v39n3/v39n3a03.pdf>>. Acesso em 7/11/2014.

CARMO, R. L. do; DAGNINO, R. de S.; JOHANSEN, I. C. **Transição demográfica e transição do consumo urbano de água no Brasil**. In: *Rev. bras. estud. popul.* [online]. 2014, vol.31, n.1, pp. 169-190. ISSN 0102-3098. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rbepop/v31n1/10.pdf>>. Acesso em 7/11/2014.

COSTA, L. A. V. da; IGNÁCIO, R. P. **Relações de consumo x meio ambiente: em busca do desenvolvimento sustentável**. In: *Rev. Âmbito Jurídico* [on-line]. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos%20leitura&artigo\\_id=10794&revista\\_caderno=5#](http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos%20leitura&artigo_id=10794&revista_caderno=5#)>. Acesso em 7/11/2014.

COSTA, S. C. M. **A Alcoa no Maranhão e o desenvolvimento socioeconômico regional**. [Dissertação de Mestrado apresentada à Universidade Federal do Maranhão em 2003]. Disponível em: <[http://www.tedeabc.ufma.br/tde\\_arquivos/12/TDE-2013-07-04T104431Z-787/Publico/dissertacao%20Silvia%20final.pdf](http://www.tedeabc.ufma.br/tde_arquivos/12/TDE-2013-07-04T104431Z-787/Publico/dissertacao%20Silvia%20final.pdf)>. Acesso em 7/11/2014

CUNHA, J. M. P. da. Migração e urbanização no Brasil: alguns desafios metodológicos para análise. *São Paulo Perspec.* [online]. 2005, vol.19, n.4, pp. 3-20. <<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392005000400001>>. Acesso em 04 de outubro de 2013.

CYMBALISTA, R. Urbanização. In: INSTITUTO BRASIL SOCIOAMBIENTAL. Almanaque Brasil Socioambiental: uma perspectiva para entender a situação do Brasil e a nossa contribuição para a crise planetária. São Paulo: INSTITUTO BRASIL SOCIOAMBIENTAL, 2008.

DANTAS, E. M.; MORAIS, I. R. D. **Território e territorialidade: abordagens conceituais**. Natal: UFRN/UEPB, 2008. Disponível em: <[http://www.ead.uepb.edu.br/ava/arquivos/cursos/geografia/organizacao\\_do\\_espaco/Org\\_Esp\\_A07\\_I\\_WEB\\_SF\\_SI\\_050805.pdf](http://www.ead.uepb.edu.br/ava/arquivos/cursos/geografia/organizacao_do_espaco/Org_Esp_A07_I_WEB_SF_SI_050805.pdf)>. Acesso em 7/1/2015.

DEÁK, C. SCHIFFER, S. (Orgs.). **O processo de urbanização brasileiro: falas e façanhas**. [Prefácio]. \_\_\_\_\_. O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Edusp, 1999. Disponível em: <[http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/c\\_deak/CD/3publ/99pub/index.html](http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/c_deak/CD/3publ/99pub/index.html)>. Acesso em 7/11/2014.

DEMO, P. **Investigação científica em ciências sociais**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1995.

\_\_\_\_\_. **Metodologia da investigação em educação**. Curitiba: IBPEX, 2003.

DENCKER, A. de F. M.; DA VIÁ, S. C. **Pesquisa empírica em ciências humanas** (com ênfase em comunicação). São Paulo: Futura, 2001.

FERREIRA, W. A. Maranhão do Sul: o Estado da integração nacional. Imperatriz, ética, 2007.

FOLHA DO BICO. **Maranhão**: Censo aponta crescimento de Imperatriz nos últimos anos. In: *Folha do Bico* [on-line], 2010. Disponível em: <<http://www.folhado-bico.com.br/11/2010/maranhao-censo-aponta-crescimento-de-imperatriz-nos-ultimos-anos.php>>. Acesso em 17/11/2014.

FONTOURA, L. N. J. **Planejamento urbano-ambiental**: o uso e ocupação do solo no Distrito Federal. In: *Revista Especialize* On-line IPOG - Goiânia - 5ª Edição nº 005 Vol.01/2013 – julho/2013. ISSN 2179-5568. Disponível em: <[www.ipog.edu.br/.../planejamento-urbano-ambiental-o-uso-e-ocupacao-...](http://www.ipog.edu.br/.../planejamento-urbano-ambiental-o-uso-e-ocupacao-...)>. Acesso em 7/2/2015.

FRANKLIN, A. **De povoado a metrópole**. In: ACADEMIA IMPERATRIZENSE DE LETRAS. Imperatriz 150 anos. Imperatriz: Ética, 2002.

\_\_\_\_\_. **Apontamentos e fontes para a história econômica de Imperatriz**. Imperatriz: Ética, 2008.

\_\_\_\_\_. **Breve história de Imperatriz**. Imperatriz: Ética, 2005 (Série ciências humanas; 1).

FREGONA, L. **A natureza que nos cerca**. In: ACADEMIA IMPERATRIZENSE DE LETRAS. Imperatriz 150 anos. Imperatriz: Ética, 2002.

FUINI, L. L. **Território, territorialização e territorialidade na perspectiva da música popular brasileira**. In: *IX Semana de Geografia da UNICAMP*. Os desafios do fazer geográfico: entre teoria e a prática, realizada entre os dias 11 e 14 de novembro de 2013. Disponível em: <<http://www.ige.unicamp.br/cact/semana2013/programacao/minicursos/opcao6/>>. Acesso em 7/1/2015.

G1.COM. **Imperatriz tem um dos mercados imobiliários mais aquecidos do Estado**. Disponível em: <<http://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2012/08/imperatriz-tem-um-dos-mercados-imobiliarios-mais-aquecidos-do-estado.html>> Acesso em: 14/7/2016.

GALVAN, C. T. G.; FLÁVIO, L. C. **Estudo bibliográfico sobre o processo de industrialização, a urbanização e o desenvolvimento da habitação no Brasil**. In: *e-revista.unioeste.br*, Vol. 9, No 9 (2007). Disponível em: <[e-revista.unioeste.br/index.php/fazciencia/article/download/7497/5539](http://e-revista.unioeste.br/index.php/fazciencia/article/download/7497/5539)> Acesso em: 14/7/2014.

GONÇALVES FILHO, F. A.; ARAÚJO, E. A. S. de; KAMIMURA, Q. P. **O crescimento da construção civil em imperatriz e demandas de empregos na educação profissional de nível técnico.** In: III Congresso Internacional de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento realizado de 20 a 22 de outubro de 2014 pela UNITAU em Taubaté. Disponível em: <[http://www.unitau.br/files/arquivos/category\\_154/MCH1481\\_1427389897.pdf](http://www.unitau.br/files/arquivos/category_154/MCH1481_1427389897.pdf)>. Acesso em 17/11/2017.

GOOGLE. **Imperatriz – MA:** mapa (2014). Disponível em: <<https://www.google.com.br/#q=mapa+de+imperatriz+-+ma>>. Acesso em: 29/8/2014.

HOFFMANN, R. C.; DUTRA MIGUEL, R. A.; PEDROSO, D. C. **A importância do planejamento urbano e da gestão ambiental para o crescimento ordenado das cidades.** In: *Revista de Engenharia e Tecnologia*. v.3, nº.3, Dez/2011. Disponível em: <<http://www.revistaret.com.br/ojs-2.2.3/index.php/ret/article/viewFile/47/131>>. Acesso em 20/1/2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **População de Imperatriz em 2010.** Disponível em: <<http://www.distanciaentrecidadeskm.com.br/populacao/maranhao/imperatriz.html>>. Acesso em 20/1/2014.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico 2000: Características da População e dos Domílios: Resultados do universo.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/>>. Acesso em 13/2/2015.

\_\_\_\_\_. **Imperatriz:** estimativa da população em 2016. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/temas.php?lang=&cod-mun=210530&idtema=130&search=maranhao%7Cimperatriz%7Cestimativa-da-populacao-2016->>>. Acesso em 13/10/2016.

IZIQUÉ, Cláudia. **O relevo econômico do interior:** estudo mapeia o processo de desconcentração industrial no estado de São Paulo. In: *Rev.de Pesquisa Fapesp* (2012). Disponível em: <[http://revistapesquisa.fapesp.br/wp-content/uploads/2012/07/Pesquisa\\_197-24.pdf](http://revistapesquisa.fapesp.br/wp-content/uploads/2012/07/Pesquisa_197-24.pdf)>. Acesso em 9/7/2018.

JORNAL O ESTADO DO MARANHÃO. **Suzano desenvolve programas em várias áreas no Maranhão.** In: *Jornal O Estado do Maranhão* [on-line], 11 jun. 2011. Disponível em: <<http://clippingma.webnode.com.br/news/suzano%20desenvolve%20programas%20em%20varias%20areas%20no%20maranh%C3%A3o/>>. Acesso em 6/11/2014.

JORNAL O PROGRESSO. **Imperatriz terá mais 2500 unidades habitacionais do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.** In: *O Progressonet.com.*, Edição n. 15.028, 2014. Disponível em: <<http://www.oprogressonet.com/cidade/imperatriz-tera-mais-2500-unidades-habitacionais-do-programa-minha-casa-minha-vida/47961.html>>. Acesso em 7/11/2014.

LIMA, É. P. C. de.; PEREIRA, W. E. N. **Reconfiguração setorial do emprego formal em Mossoró/RN, Feira de Santana/BA e imperatriz/MA (1990-2008)**. Artigo apresentado na 63ª Reunião Anual da Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência (SBPC), que ocorrerá de 10 a 15 de julho de 2011, na Universidade Federal de Goiás (UFG), em Goiânia (GO). Disponível em: <<http://www.sbpcnet.org.br/livro/63ra/resumos/resumos/2253.htm>>. Acesso em 5/11/2014.

LIMA JUNIOR, J. V.; SANTOS, A. O. Dos.; COSTA, J. F. Da.; CARNIELLO, M. **A reconfiguração urbana da cidade de imperatriz em função da implantação da atividade econômica da empresa Suzano Papel e Celulose**. In: III Congresso Internacional de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento, realizado de 20 a 22 de outubro de 2014. Disponível em: <[http://www.unitau.br/files/arquivos/category\\_154/MPH0903\\_1427392146.pdf](http://www.unitau.br/files/arquivos/category_154/MPH0903_1427392146.pdf)>. Acesso em 5/11/2014.

LIMA, R. M. **Reflexões sobre o processo de reestruturação urbana da cidade de Imperatriz, Maranhão**. (2008). Disponível em: <<http://www.naea.ufpa.br/siteNaea35/anais/html/geraCapa/FINAL/GT5-416-1406-20081125195356.pdf>>. Acesso em 7/11/2014.

LOPES, J. R. B. **Desenvolvimento e mudança social: formação da sociedade urbano-industrial no Brasil** [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2008. In: *O processo de urbanização*. pp. 23-40. ISBN: 978-85-99662-82-3. Disponível em: <<http://static.scielo.org/scielobooks/df6bv/pdf/lopes-9788599662823.pdf>>. Acesso em 5/11/2014.

MAMONA, K. S. **Inauguração de shopping impacta na valorização de imóveis da cidade**. Disponível em: <<http://www.infomoney.com.br/imoveis/noticia/2890753/inauguracao-shopping-impacta-valorizacao-imoveis-cidade>>. Acesso em 5/7/2016.

MANGA, M. **Microfinanças & sustentabilidade**. Curitiba: Editora Appris, 2015.

MARCONCINE, M. **Imperatriz registra crescimento desordenado**. In: Portal Imperatriz Notícias (2015). <Disponível em: <http://www.imperatriznoticias.com.br/noticias/geral/imperatriz-registra-crescimento-desordenado/>>. Acesso em 7/7/2016.

MARIANO, A. **Entrevista sobre Como BOOM imobiliário, Imperatriz vive um novo ciclo**. In: Jornal Foco Econômico, edição de nov. 2014. Disponível em: <[http://www.fest.edu.br/data/fckfiles/file/economia/jornal\\_focoeconomico/201411economia\\_jornalfocoeconomico.pdf](http://www.fest.edu.br/data/fckfiles/file/economia/jornal_focoeconomico/201411economia_jornalfocoeconomico.pdf)>. Acesso em 7/7/2016.

MARICATO, E. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. In: SCHWARZ, Roberto. *As ideias fora do lugar*. Ensaios selecionados. São Paulo: Companhia das Letras, Penguin Books, 2014. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/pesquisa/bookshelf/book/1753>>. Acesso em 22/4/2018.

\_\_\_\_\_. **Conhecer para resolver a cidade ilegal**. In: Leonardo Basci Castriota (org.). *Urbanização brasileira – redescobertas*. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003, p. 78-

96. Disponível em: <[http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato\\_conhecercida-deilegal.pdf](http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_conhecercida-deilegal.pdf)>. Acesso em 22/4/2018.

\_\_\_\_\_. **Metrópole, legislação e desigualdade**. In: *ESTUDOS AVANÇADOS* 17 (48), 2003. Disponível em: <<https://erminiamaricato.net/estudo-avancados-48/>>. Acesso em 22/4/2018.

MARTINS, G. de A. **Estudo de caso: uma estratégia de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2006.

MELAZZO, E. S. **Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil**. In: *Mercator*, Fortaleza, v. 12, número especial (2)., p. 29-40, set. 2013. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/index.php/mercator/article/viewFile/1118/507>>. Acesso em 7/11/2014.

MICHELIN, F. P.; WEISE, A. D.; MEDEIROS, F. S. B.; SCHIMITH, C. D.; SCHRIFFE, P. **Estratégias competitivas no mercado imobiliário: um estudo com empresas do segmento imobiliário de Santa Maria – RS**. In: *XXXIII Encontro Nacional de Engenharia de Produção: a gestão dos processos de produção e as parcerias globais para o desenvolvimento sustentável dos sistemas produtivos* Salvador, BA, Brasil, 08 a 11 de outubro de 2013. Disponível em: <[http://www.abepro.org.br/biblioteca/enegep2013\\_TN\\_STO\\_183\\_046\\_21954.pdf](http://www.abepro.org.br/biblioteca/enegep2013_TN_STO_183_046_21954.pdf)>. Acesso em 5/2/2015.

MONTE-MÓR, R. L. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. In: *REVISTA PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO*, Curitiba, n.111, p.09-18, jul./dez. 2006. Disponível em: <[http://www.academia.edu/9911631/O\\_QUE\\_%C3%89\\_O\\_URBANO\\_NO\\_MUNDO\\_CONTEMPOR%C3%82NEO](http://www.academia.edu/9911631/O_QUE_%C3%89_O_URBANO_NO_MUNDO_CONTEMPOR%C3%82NEO)>. Acesso em 7/11/2014.

MORIGI, J. de B.; BOVO, M. C. **A verticalização urbana em cidades de porte médio: o caso da cidade de campo mourão - paraná, Brasil**. In: *Revista de Geografia* (Recife) V. 33, No. 1, 2016. <<https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/229137/0>>. Acesso em 23/4/ 2018.

NAKANO, K. **O Estatuto da Cidade entre o local e o nacional**. In: SCHVASBERG, B.; FARIA, R. de. (Orgs.). *Políticas urbanas e regionais no Brasil*. Brasília: Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011. Disponível em: <[www.portalodm.com.br/.../politicas-urbanas-e-regionais-no-brasil---1-edica...](http://www.portalodm.com.br/.../politicas-urbanas-e-regionais-no-brasil---1-edica...)>. Acesso em 23/1/ 2014.

NOGUEIRA, C. S.; BIDARRA, Z. S. **Como pode funcionar o interesse social no planejamento dos centros urbanos?**. (Artigo apresentado no URBICENTROS # 3 realizado nos dias 22 a 24 de outubro de 2012 na Universidade Federal da Bahia, em Salvador). Disponível em: <<http://www.ppgau.ufba.br/urbicentros/2012/ST210.pdf>>. Acesso em 20/1/2014.

NOLETO, A. **Desenvolvimento urbano**. In: ACADEMIA IMPERATRIZENSE DE LETRAS (AIL). Imperatriz 150 anos. Imperatriz: AIL, 2002.

\_\_\_\_\_. **Imperatriz: desenvolvimento urbano**. In: ACADEMIA IMPERATRIZENSE DE LETRAS (AIL). Imperatriz 160 anos. Imperatriz: AIL, 2012.

OLIVEIRA, H. M. **Verticalização urbana e segregação socioespacial em Imperatriz-MA**: uma abordagem a partir dos bairros Jardim Três Poderes e Maranhão Novo. [Dissertação de Mestrado apresentada à Unitins em 2017]. Disponível em: <<http://repositorio.uft.edu.br/handle/11612/491>>. Acesso em 20/1/2014.

PEREIRA, F. S. R. **Mercado imobiliário em médias cidades**: um estudo da formação, crescimento e influência do mercado de imóveis em Imperatriz – MA. Belém, 2013. (Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Administração da Universidade da Amazônia – UNAMA). Disponível em: <<http://www.unama.br/novo-portal/ensino/mestrado/programas/administracao/attachments/article/136/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20Mestrado%20%20Francisco%20Sirdenyo.pdf>>. Acesso em 20/1/2014.

PORTAL BRASIL. **Mercado imobiliário deve fechar 2014 com 9% do PIB**. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2014/12/mercado-imobiliario-deve-fechar-2014-com-9-do-pib>>. Acesso em 5/11/ 2014.

PORTAL I-MIRANTE.COM. **Mercado imobiliário aponta reação e anima o setor, em Imperatriz**: em crescimento acelerado, a cidade ganha vários empreendimentos, desde os mais simples aos luxuosos. In: Portal I-Mirante.com (2017). Disponível em: <<http://imirante.com/imperatriz/noticias/2017/09/16/mercado-imobiliario-aponta-reacao-e-anima-o-setor-em-imperatriz.shtml>>. Acesso em 5/2/ 2018.

PORTAL MA 10. **Moradores reclamam de mau cheiro em bairros de Imperatriz**. In: PORTAL MA 10 (2017). Disponível em: <<http://www.ma10.com.br/2017/04/24/moradores-reclamam-de-mau-cheiro-em-bairros-de-imperatriz/>>. Acesso em 20/4/ 2018.

REIS, W. S.; SOUSA, J. de M. **Grandes projetos econômicos e reestruturação do espaço urbano–regional da Amazônia oriental**: uma análise a partir da atividade siderúrgica no município de Açailândia. In: *Revista GeoAmazônia*, Belém, n. 2, v. 01, p. 01 - 16, jan./jun. 2014. Disponível em: <<http://www.geoamazonia.net/index.php/revista/article/view/17>>. Acesso em 5/11/ 2014.

REZENDE, D. A.; ULTRAMARI, C. **Plano diretor e planejamento estratégico municipal**: introdução teórico-conceitual. In: *RAP* Rio de Janeiro 41(2):255-71, Mar./Abr. 2007. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rap/v41n2/05.pdf>>. Acesso em 5/11/ 2014.

RIBEIRO JÚNIOR, J. A dos S. **O desenvolvimento geográfico desigual da Suzano Papel e Celulose no Maranhão**. [Dissertação de Mestrado apresentada à Universidade de São Paulo em 2014]. Disponível em: <[www.teses.usp.br/teses/.../8/.../2014\\_JoseArnaldoDosSantosRibeiroJunior\\_VOrig.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/.../8/.../2014_JoseArnaldoDosSantosRibeiroJunior_VOrig.pdf)>. Acesso em 5/11/ 2014.

ROLNIK, R.; KLINK, J. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias?. In: *Novos estud. - CEBRAP* [online]. 2011, n.89, pp. 89-109. ISSN 0101-3300. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/nec/n89/06.pdf>>. Acesso em 5/11/ 2014.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 3 ed. São Paulo: HUCITEC, 1996.

\_\_\_\_\_.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: Território e sociedade no início do século XXI**. 17 ed. Rio de Janeiro: Record, 2013.

SANTOS, R. **O Projeto Grande Carajás e seus reflexos para a cultura extrativista do Maranhão**. Imperatriz: Ética, 2011.

SANTOS, M. **O papel ativo da geografia**: um manifesto. In: *Revista Território*, Rio de Janeiro, ano V, n° 9, pp. 103-109, jul./dez., 2000. Disponível em: <[http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/09\\_7\\_santos.pdf](http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/09_7_santos.pdf)>. Acesso em 7/1/ 2015.

SANTOS, C. **Território e territorialidade**. In: *Revista Zona de Impacto*. ISSN 1982-9108, Vol. 13, Setembro/Dezembro, ANO 11, 2009. Disponível em: <[http://www.albertolinscaldas.unir.br/TERRIT%C3%93RIO%20E%20TERRITORIALIDADE\\_volume13.html](http://www.albertolinscaldas.unir.br/TERRIT%C3%93RIO%20E%20TERRITORIALIDADE_volume13.html)>. Acesso em 7/1/ 2015.

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DA ATENÇÃO BÁSICA – SIAB. **Confira o índice de domicílios com e sem saneamento básico no seu município – rede de esgoto, por fossa e a céu aberto – Imperatriz-MA**. In: *DEEPASK* (2013). Disponível em: <<http://www.deepask.com/goes?page=imperatriz/MA-Confira-o-indice-de-domicilios-com-e-sem-saneamento-basico-no-seu-municipio---rede-de-esgoto-por-fossa-e-a-ceu-aberto>>. Acesso em 24/4/ 2018.

SOUSA, J. de M. **A cidade na região e a região na cidade**: a dinâmica socioeconômica de Imperatriz e suas implicações na região Tocantina. Imperatriz: Ética, 2009.

\_\_\_\_\_. **Centralidades urbano-regionais na Amazônia Oriental**: uma interpretação através da dinâmica funcional de Imperatriz (MA) e Marabá (PA). Disponível em:

<<http://xiisimpurb2011.com.br/app/web/arq/trabalhos/31527a1e8f1db7f0df8131e639d74746.pdf>>. Acesso em 6/11/ 2014.

\_\_\_\_\_. **Expressões da centralidade intra-urbana e regional de Imperatriz-MA**: uma análise a partir dos serviços públicos de saúde. [Artigo apresentado no XVI Encontro Nacional dos Geógrafos – Crise, Práxis e Autonomia: Espaços de Resistência e de Esperança. Espaço de diálogos e Práticas, 2010]. Disponível em: <[www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=2246](http://www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=2246)>. Acesso em 6/11/ 2014.

\_\_\_\_\_. **As formas atuais da urbanização amazônica e os seus reflexos na produção do espaço urbano de Imperatriz-MA**. [Artigo apresentado no XIII Simpósio Nacional de Geografia Urbana realizado entre os dias 18 e 22 de novembro, 2013]. Disponível em: <[http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/GT03\\_1354\\_Jailson-de-Macedo-Sousa.pdf](http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/GT03_1354_Jailson-de-Macedo-Sousa.pdf)>. Acesso em 7/11/ 2014.

SATHLER, D.; MONTE-MOR, R. L.; CARVALHO, J. A. M. de. As redes para além dos rios: urbanização e desequilíbrios na Amazônia brasileira. In: *Nova econ.* [online]. 2009, vol.19, n.1, pp. 11-39. ISSN 0103-6351. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/neco/v19n1/02.pdf>>. Acesso em 5/11/ 2014.

SCHVASBERG, B. **Planejamento urbano no Brasil pós – 1988**: panorama histórico e desafios contemporâneos. In: \_\_\_\_\_.; FARIA, R. de. (Orgs.). *Políticas urbanas e regionais no Brasil*. Brasília: Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011. Disponível em: <[www.portalodm.com.br/.../politicas-urbanas-e-regionais-no-brasil---1-edica...](http://www.portalodm.com.br/.../politicas-urbanas-e-regionais-no-brasil---1-edica...)>. Acesso em 23/1/ 2014.

SILVA, A. E. de P. da. **A invenção do Maranhão do Sul enquanto projeto de desenvolvimento regional**. [Tese de doutoramento apresentada à Universidade de Santa Cruz do Sul – UNISC, em 2011]. Disponível em: <<http://btd.unisc.br/Teses/AntonioEsmerahdson.pdf>>. Acesso em 23/1/ 2014.

SILVA, J. A. da. **Direito urbanístico brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2006.

SILVA, G. J. A. da.; WERLE, H. J. S. **Planejamento urbano e ambiental nas municipalidades**: da cidade à sustentabilidade, da lei à realidade. In: Rev. PAISAGENS EM DEBATE revista eletrônica da área Paisagem e Ambiente, FAU.USP - n. 05, dezembro 2007. Disponível em: <<http://www.fau.usp.br/deprojeto/gdpa/paisagens/artigos/2007Silva-Werle-PlanejamentoUrbanoSustentabilidade.pdf>>. Acesso em 23/1/ 2014.

SIMÕES, R; AMARAL, P. V. **Interiorização e novas centralidades urbanas**: uma visão prospectiva para o Brasil. In: *Rev. Economia*, Brasília(DF), v.12, n.3, p.553–579, set/dez 2011. Disponível em: <<http://www.anpec.org.br/encontro2009/inscricao.on/arquivos/000-0196ffcae3c43e3ce69f28d7e98756e3.pdf>>. Acesso em 23/1/ 2014.

SKYSCRAPERCITY. **Vista aérea da Praça Brasil, centro de Imperatriz-MA**. Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=482099>>. Acesso em 10/2/ 2015.

SOUZA, J. **Reestruturação e desconcentração da indústria brasileira**: uma análise do processo de interiorização e periferação no período recente. [Monografia apresentada ao Departamento de Economia da Faculdade de Ciências e Letras da UNESP Araraquara]. Araraquara, 2006. Disponível em: <<http://www.fclar.unesp.br/#!/departamentos/economia/monografias/monografias-2006/>>. Acesso em 3 de setembro de 2014.

VALADARES, L. **Análise da drenagem no perímetro urbano de Imperatriz – MA**. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/geografiaematos/article/viewFile/1735/MARC>>. Acesso em 09/11/ 2014.

VERGARA, S. C. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

\_\_\_\_\_. **Métodos de pesquisa em administração**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

VILLAÇA, F. **Dilemas do plano diretor**. Disponível em: <<http://www.ceap.br/material/MAT17062012114727.pdf>>. Acesso em 09/2/ 2015.

## PÊNDICES

**Apêndice A** – Questionário aberto aplicado aos representantes institucionais da construção civil.

### **I – Caracterização dos participantes**

**Primeira categoria** – Perfil dos representantes institucionais da construção civil.

#### **1.1 Tempo em que reside em Imperatriz**

[...] Menos de 1 ano

[...] 1 a 5 anos

[...] 6 a 10 anos

[...] 11 a 15 anos

[...] 16 a 20 anos

[...] Mais de 20 anos

#### **1.2 Nível de escolaridade**

[...] Ensino fundamental incompleto

[...] Ensino fundamental completo

[...] Ensino médio incompleto

[...] Ensino médio completo

[...] Educação superior incompleta

[...] Educação superior completa

[...] Pós-graduação

#### **1.3 Função que exerce na empresa**

[...] Técnico operacional

[...] Administrativo

[...] Gerente

[...] Proprietário

#### **1.4 Tempo em que atua no setor da construção civil**

[...] Menos de 1 ano

[...] 1 a 5 anos

[...] 6 a 10 anos

[...] 11 a 15 anos

[...] 16 a 20 anos

[...] Mais de 20 anos

## II – Aspectos conceituais

**SEGUNDA CATEGORIA:** processo de formação socioeconômica.

1 – Qual dos setores da economia mais contribuiu para o processo de formação socioeconômica de Imperatriz? \_\_\_\_\_

---

---

---

2- O setor da construção civil em Imperatriz, do ponto de vista socioeconômico, foi mais dinâmico em que período?

---

---

---

---

3- O setor da construção civil foi beneficiado com a implantação da fábrica da Suzano Papel e Celulose em Imperatriz? Seja qual for sua resposta, justifique

---

---

---

---

**TERCEIRA CATEGORIA:** reconfiguração urbana

1- Em sua opinião, com a instalação da fábrica da Suzano Papel e Celulose em Imperatriz, a cidade de Imperatriz sofreu modificações?

---

---

---

---

2- Imperatriz, em sua opinião cresceu de forma ordenada ou não em termos de infraestrutura? Seja qual for sua resposta, explique porque

---

---

---

---

3- Houve aumento no valor dos imóveis após a instalação da fábrica da Suzano Papel e Celulose em Imperatriz? Se a resposta for sim, justifique

---

---

---

---

4- Quem investiu em imóveis de aluguel em Imperatriz durante a construção da fábrica da Suzano Papel e Celulose teve retorno financeiro?

justifique

---

---

---

---

---

5- A cidade de Imperatriz passou por algum processo de reconfiguração urbana após a instalação da fábrica da Suzano Papel e Celulose? \_\_\_\_\_

Se a resposta for sim, qual? \_\_\_\_\_

---

---

---

6- A infraestrutura de Imperatriz melhorou após a instalação da fábrica da Suzano Papel e Celulose? Seja qual for sua resposta justifique

---

---

---

---

**QUARTA CATEGORIA:** evolução dos indicadores socioeconômicos

1- A atração de novos investimentos, como hotéis, *shoppings centers* etc, contribuíram de forma positiva para a valorização dos imóveis na cidade de Imperatriz? Independente de sua resposta justifique

---

---

---

---

2- Na sua avaliação, passado o período de construção da fábrica da Suzano Papel e Celulose, o setor da construção civil passou por alguma modificação? Justifique sua resposta

---

---

---

---

3- Na sua opinião o comércio de Imperatriz se beneficiou com a implantação da fábrica da Suzano em Imperatriz? Justifique sua resposta

---

---

---

---

4- Com a implantação da Fábrica da Suzano houve uma grande migração de pessoas para a cidade de Imperatriz. Na sua opinião, essa migração foi benéfica para Imperatriz?

---

---

---

---

5- Na sua opinião o mercado imobiliário é um setor estratégico para desenvolvimento da cidade de Imperatriz?

---

---

---

---

6- Com o fim da etapa de construção da Suzano aconteceu uma retração no consumo no setor da construção civil? Seja qual for sua resposta justifique

---

---

---

---

7- Na sua opinião, os Governos (municipal, estadual ou federal) têm a preocupação com o Mercado Imobiliário em Imperatriz? \_\_\_\_\_

---

---

---

---

8- O que se pode esperar para o setor da construção civil da cidade de Imperatriz nesse nos próximos cinco anos?

---

---

---

---

9- A cidade está expandindo em função das obras realizadas, Imperatriz está preparada ou adequada para tal expansão? \_\_\_\_\_

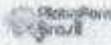
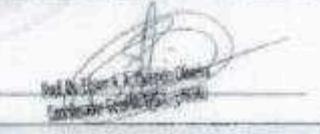
---

---

---

---

## Apêndice B – Termo de consentimento livre esclarecido

 <b>MINISTÉRIO DA SAÚDE - Governo Federal do Brasil - Comissão Nacional de Ética em Pesquisa - CONEP</b> <b>FOLHA DE RISCO PARA PESSOA ENVOLVENDO SERES HUMANOS</b>		
<b>1. Título do Projeto:</b> CONTRIBUIÇÃO ATOMOS INTELIGENTES DA CIDADANIA DO BIRRENTÃO - UM CORPO DE IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL: ANOS A REFINAÇÃO DA INDUSTRIA DE PAPEL E CELULOSE		<b>2. Número de Participantes da Pesquisa:</b> 40
<b>3. Área Temática:</b>		
<b>4. Área de Conhecimento:</b> Ciências Exatas - Ciências Sociais Aplicadas		
<b>PESQUISADOR RESPONSÁVEL</b>		
<b>5. Nome:</b> JOSÉ VICENTE LIMA JUNIOR		
<b>6. CPF:</b> 249.207.473-81	<b>7. Endereço (Rua, nº):</b> RUA DO CENTRO EMPRESARIAL MARQUÊS DE SÃO CARLOS	
<b>8. Matrícula:</b> 65014148-0455	<b>9. Telefone:</b>	<b>10. Outros Telefones:</b>
<b>11. E-mail:</b> josevicente23@gmail.com		
<b>12. Cargo:</b>		
Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para participação de indivíduos do Registro Civil 40077 e seus dependentes em pesquisas de caráter científico e técnico, envolvendo indivíduos de 18 anos ou mais no momento da realização das pesquisas, sob a supervisão do RCE. Assim, as responsabilidades são atribuídas ao próprio aluno. Termo válido que deve ficar sob guarda do próprio participante presente por toda a duração e ser parte integrante da documentação do estudo.		
Data: <u>13.03.2015</u>		
		
<b>INSTITUIÇÃO PROPONENTE</b>		
<b>13. Nome:</b> Universidade de Fortaleza	<b>14. CNPJ:</b> 06.176.150/0001-22	<b>15. Município/Cidade:</b>
<b>16. Endereço:</b> Rua 1309 - 1223	<b>17. CEP/TAMPA:</b>	
Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para participação de indivíduos do Registro Civil 40077 e seus dependentes em pesquisas de caráter científico e técnico, envolvendo indivíduos de 18 anos ou mais no momento da realização das pesquisas.		
<b>Responsável:</b> <u>Prof. Dr. Manoel Luiz Cavalcante</u>	<b>CPF:</b> <u>9.29.740.819-32</u>	
<b>Responsável:</b> <u>Responsável pelo RCE</u>		
Data: <u>13.03.2015</u>		
		
<b>PATROCINADOR PRINCIPAL</b>		
Nome do patrocinador:		

### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO INSTITUCIONAL

Esta pesquisa está sendo realizada pela Sr. **JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**, aluno do Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade de Taubaté (PPGA), como dissertação de mestrado, sendo orientado e supervisionado pelo(a) professor(a) **DRA. MARILSA DE SÁ RODRIGUES**.

Seguindo os preceitos éticos, informamos que a participação desta organização será absolutamente sigilosa, não constando seu nome ou qualquer outro dado que possa identificá-la no manuscrito final da dissertação ou em qualquer publicação posterior sobre esta pesquisa. Informamos ainda que pela natureza da pesquisa, a participação desta organização não acarretará quaisquer danos à mesma. A seguir, damos as informações gerais sobre esta pesquisa, reafirmando que qualquer outra informação poderá ser fornecida a qualquer momento, pelo aluno pesquisador ou pelo professor responsável.

**TEMA DA PESQUISA: OPINIÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS DA CIDADE DE IMPERATRIZ – MA, SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE.**

**OBJETIVO:** Conhecer, descrever e analisar a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz – MA, sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose.

**PROCEDIMENTO:** Do ponto de vista metodológico, a pesquisa se classifica como qualitativa, exploratória e descritiva. O instrumento para coleta de dados se configura como um questionário estruturado com questões abertas e as informações serão analisadas a partir de categorias explicativas.

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão de literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível entender e tratar os dados empíricos.

Na segunda etapa será realizada a pesquisa no campo empírico, da seguinte forma: Submissão do projeto de pesquisa ao Conselho de Ética. Coleta de dados em documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e de meio ambiente. Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil e por fim: a transcrição e análise dos dados qualitativos.

**SUA PARTICIPAÇÃO:** Autorizar a aplicação da pesquisa nesta organização.

Após a conclusão da pesquisa, prevista para 20/08/2015, uma dissertação, contendo todos os dados e conclusões, estará à disposição na Biblioteca da Universidade de Taubaté, assim como no acervo *on line* da Universidade de Taubaté e no banco digital de teses e dissertações da Capes.

Agradecemos sua autorização, enfatizando que a mesma em muito contribuirá para a construção de um conhecimento atual nesta área.

\_\_\_\_\_  
 Profa. Dra. Marilisa de Sá Rodrigues

RG 54404204

e-mail: marisasarodrigues@outlook.com

\_\_\_\_\_  
 Aluno José Vieira Lima Júnior

RG 1080100899-7 SSP/MA

e-mail: limajunior03@gmail.com

Tel: (99) 9-8149-9435 (inclusive a cobrar)

Tendo ciência das informações contidas neste Termo de Consentimento, Eu EURYBALDO LOPES DE SOUSA portador do RG nº 053 6000 82 014-4 = SSP-MA, Presidente da Associação Comercial e Industrial de Imperatriz – ACIIMA, autorizo a aplicação desta pesquisa no(a) mesma(s).

Imperatriz, 15 de Junho de 2015.

\_\_\_\_\_  
 Assinatura

**TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO INSTITUCIONAL**

Esta pesquisa está sendo realizada pelo Sr. **JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**, aluno do Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade de Taubaté (PPGA), como dissertação de mestrado, sendo orientado e supervisionado pelo(a) professor(a) **DRA. MARILSA DE SÁ RODRIGUES**.

Segundo os preceitos éticos, informamos que a participação desta organização será absolutamente sigilosa, não constando seu nome ou qualquer outro dado que possa identificá-la no manuscrito final da dissertação ou em qualquer publicação posterior sobre esta pesquisa. Infelizmente ainda que pela natureza da pesquisa, a participação desta organização não acarretará quaisquer danos à mesma. A seguir, damos as informações gerais sobre esta pesquisa, reafirmando que qualquer outra informação poderá ser fornecida a qualquer momento, pelo aluno pesquisador ou pelo professor responsável.

**TEMA DA PESQUISA: OPINIÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS DA CIDADE DE IMPERATRIZ - MA, SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE.**

**OBJETIVO:** Conhecer, descrever e analisar a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz - MA, sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose.

**PROCEDIMENTO:** Do ponto de vista metodológico, a pesquisa se classifica como qualitativa, exploratória e descritiva. O instrumento para coleta de dados se configura como um questionário estruturado com questões abertas e as informações serão analisadas a partir de categorias explicativas.

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão da literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível colher e tratar os dados empíricos.

Na segunda etapa será realizada a pesquisa no campo empírico, da seguinte forma: Submissão do projeto de pesquisa ao Conselho de Ética. Coleta de dados em: documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e de meio ambiente, Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil e por fim a transcrição e análise dos dados qualitativos.

**SUA PARTICIPAÇÃO:** Autorizar a aplicação da pesquisa nesta organização.

Após a conclusão da pesquisa, prevista para 20/08/2015, uma dissertação, contendo todos os dados e conclusões, estará à disposição na Biblioteca da Universidade de Taubaté, assim como no acervo *on line* da Universidade de Taubaté e no banco digital de teses e dissertações da Capes.

Agradecemos sua autorização, enfatizando que a mesma em muito contribuirá para a construção de um conhecimento atual nesta área.

\_\_\_\_\_  
**Profa. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues**

RG 54404204

e-mail: marilsasarodrigues@outlook.com

\_\_\_\_\_  
**Aluno José Vieira Lima Júnior**

RG 1086100899-7 SSP/MA

e-mail: limajunior03@gmail.com

Tel: (99) 9-8149-9435 (inclusive e cobrar)

Tendo ciência das informações contidas neste Termo de Consentimento, Eu **João Neto Franco**, portador do RG nº 9546092 SSP/MA Presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado do Maranhão, filial Imperatriz - SINDUSCON, autorizo a aplicação desta pesquisa no(a) mesma(a).

\_\_\_\_\_  
 Imperatriz, 15 de Junho de 2015

\_\_\_\_\_  
 Assinatura

### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO INSTITUCIONAL

Esta pesquisa está sendo realizada pela Sr. **JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**, aluno do Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade de Taubaté (PPGA), como dissertação de mestrado, sendo orientado e supervisionado pelo(a) professor(a) **DRA. MARILSA DE SÁ RODRIGUES**.

Seguindo os preceitos éticos, informamos que a participação desta organização será absolutamente sigilosa, não constando seu nome ou qualquer outro dado que possa identificá-la no manuscrito final da dissertação ou em qualquer publicação posterior sobre esta pesquisa. Informamos ainda que pela natureza da pesquisa, a participação desta organização não acarretará quaisquer danos à mesma. A seguir, damos as informações gerais sobre esta pesquisa, reafirmando que qualquer outra informação poderá ser fornecida a qualquer momento, pelo aluno pesquisador ou pelo professor responsável.

**TEMA DA PESQUISA: OPINIÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS DA CIDADE DE IMPERATRIZ – MA, SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE.**

**OBJETIVO:** Conhecer, descrever e analisar a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz – MA, sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose.

**PROCEDIMENTO:** Do ponto de vista metodológico, a pesquisa se classifica como qualitativa, exploratória e descritiva. O instrumento para coleta de dados se configura como um questionário estruturado com questões abertas e as informações serão analisadas a partir de categorias explícitas.

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão da literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível colher e tratar os dados empíricos.

Na segunda etapa será realizada a pesquisa no campo empírico, da seguinte forma: Submissão do projeto de pesquisa ao Conselho de Ética. Coleta de dados em documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e de meio ambiente, Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil e por fim a transcrição e análise dos dados qualitativos.

**SUA PARTICIPAÇÃO:** Autorizar a aplicação da pesquisa nesta organização.

Após a conclusão da pesquisa, prevista para 20/08/2015, uma dissertação, contendo todos os dados e conclusões, estará à disposição na Biblioteca da Universidade de Taubaté, assim como no acervo *on line* da Universidade de Taubaté e no banco digital de teses e dissertações da Capes.

Agradecemos sua autorização, enfatizando que a mesma em muito contribuirá para a construção de um conhecimento atual nesta área.

\_\_\_\_\_  
**Profa. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues**

**RG 54404204**

**e-mail: marisasarodrigues@ontlook.com**

\_\_\_\_\_  
**Aluno José Vieira Lima Júnior**

**RG 1086100899-7 SSP/MA**

**e-mail: lima junior03@gmail.com**

**Tel: (99) 9-8149-9435 (inclusive a cobrar)**

Tendo ciência das informações contidas neste Termo de Consentimento, Eu Wanderson Moreira da Silva portador do RG nº 116464099-0, **Presidente do Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil, Móveis e Madeira e Cerâmica de Imperatriz e Região Tocantina - MA** autorizo a aplicação desta pesquisa no(u) mesma(s).

Imperatriz, 15 de Junho de 2015.

\_\_\_\_\_  
 Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção Civil  
 e Móveis e Madeira e Cerâmica de Imperatriz e Região Tocantina - MA  
 Rua Paraíba 1256 - Centro - Imperatriz - MA - CEP: 55010-000  
 Codigo Sindical 004.3880100-4 Cad. P. Inf. 046.173333104

*Wanderson Moreira da Silva*

### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO INSTITUCIONAL

Esta pesquisa está sendo realizada pela Sr. **JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**, aluno do Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade de Taubaté (PPGA), como dissertação de mestrado, sendo orientado e supervisionado pelo (a) professor (a) **DRA. MARILSA DE SÁ RODRIGUES**.

Seguindo os preceitos éticos, informamos que a participação desta organização será absolutamente sigilosa, não constando seu nome ou qualquer outro dado que possa identificá-la no manuscrito final da dissertação ou em qualquer publicação posterior sobre esta pesquisa. Informamos ainda que pela natureza da pesquisa, a participação desta organização não acarretará quaisquer danos à mesma. A seguir, damos as informações gerais sobre esta pesquisa, reafirmando que qualquer outra informação poderá ser fornecida a qualquer momento, pelo aluno pesquisador ou pelo professor responsável.

**TEMA DA PESQUISA: OPINIÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS DA CIDADE DE IMPERATRIZ – MA, SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE.**

**OBJETIVO:** Conhecer, descrever e analisar a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz – MA, sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose.

**PROCEDIMENTO:** Do ponto de vista metodológico, a pesquisa se classifica como qualitativa, exploratória e descritiva. O instrumento para coleta de dados se configura como um questionário estruturado com questões abertas e as informações serão analisadas a partir de categorias explicativas.

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão da literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível colher e tratar os dados empíricos.

Na segunda etapa será realizada a pesquisa no campo empírico, da seguinte forma: Submissão do projeto de pesquisa ao Conselho de Ética. Coleta de dados em documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e de meio ambiente. Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil e por fim a transcrição e análise dos dados qualitativos.

**SUA PARTICIPAÇÃO:** Autorizar a aplicação da pesquisa nesta organização.

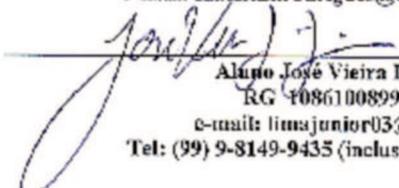
Após a conclusão da pesquisa, prevista para 20/08/2015, uma dissertação, contendo todos os dados e conclusões, estará à disposição na Biblioteca da Universidade de Taubaté, assim como no acervo *on line* da Universidade de Taubaté e no banco digital de teses e dissertações da Capes.

Agradecemos sua autorização, enfatizando que a mesma em muito contribuirá para a construção de um conhecimento atual nesta área.

\_\_\_\_\_  
**Profa. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues**

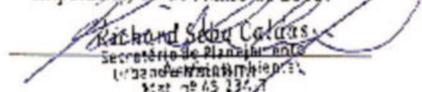
RG 54404204

e-mail: marisasarodrigues@outlook.com

  
 \_\_\_\_\_  
**Aluno José Vieira Lima Júnior**  
 RG 4086100899-7 SSP/MA  
 e-mail: limajunior03@gmail.com  
 Tel: (99) 9-8149-9435 (inclusive a cobrar)

Tendo ciência das informações contidas neste Termo de Consentimento, Eu **Richard Seba Caldas**, portador do RG nº 3615956 SSP-PE Secretário da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – SEPLUMA, autorizo a aplicação desta pesquisa no(a) mesma(a).

Imperatriz, 17 de Junho de 2015?

  
 \_\_\_\_\_  
**Richard Seba Caldas**  
 Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente  
 Matr. nº 65 136,7

### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO INSTITUCIONAL

Esta pesquisa está sendo realizada pela Sr. **JOSÉ VIEIRA LIMA JÚNIOR**, aluno do Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade de Taubaté (PPGIA), como dissertação de mestrado, sendo orientado e supervisionado pelo (a) professor (a) **DRA. MARILSA DE SÁ RODRIGUES**.

Seguindo os preceitos éticos, informamos que a participação desta organização será absolutamente sigilosa, não constando seu nome ou qualquer outro dado que possa identificá-la no manuscrito final da dissertação ou em qualquer publicação posterior sobre esta pesquisa. Informamos ainda que pela natureza da pesquisa, a participação desta organização não acarretará quaisquer danos à mesma. A seguir, damos as informações gerais sobre esta pesquisa, reafirmando que qualquer outra informação poderá ser fornecida a qualquer momento, pelo aluno pesquisador ou pelo professor responsável.

**TEMA DA PESQUISA: OPINIÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS DA CIDADE DE IMPERATRIZ – MA, SOBRE OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, APÓS A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA DE PAPEL E CELULOSE.**

**OBJETIVO:** Conhecer, descrever e analisar a opinião de atores institucionais do município de Imperatriz – MA, sobre os impactos socioeconômicos relacionados à construção civil, após a implantação da indústria de papel e celulose.

**PROCEDIMENTO:** Do ponto de vista metodológico, a pesquisa se classifica como qualitativa, exploratória e descritiva. O instrumento para coleta de dados se configura como um questionário estruturado com questões abertas e as informações serão analisadas a partir de categorias explicativas.

Na primeira etapa do estudo realizou uma revisão da literatura especializada sobre o tema com a finalidade de se construir um quadro teórico à luz do qual foi possível colher e tratar os dados empíricos.

Na segunda etapa será realizada a pesquisa no campo empírico, da seguinte forma: Submissão do projeto de pesquisa ao Conselho de Ética. Coleta de dados em documentos sob guarda de órgãos públicos e privados relacionados ao setor imobiliário e do meio ambiente. Aplicação do questionário estruturado com questões abertas aos diversos atores institucionais ligados ao setor da construção civil e por fim a transcrição e análise dos dados qualitativos.

**SUA PARTICIPAÇÃO:** Autorizar a aplicação da pesquisa nesta organização.

Após a conclusão da pesquisa, prevista para 20/08/2015, uma dissertação, contendo todos os dados e conclusões, estará à disposição na Biblioteca da Universidade de Taubaté, assim como no acervo *on line* da Universidade de Taubaté e no banco digital de teses e dissertações da Capes.

Agradecemos sua autorização, enfatizando que a mesma em muito contribuirá para a construção de um conhecimento atual nesta área.

\_\_\_\_\_  
 Profa. Dra. Marilsa de Sá Rodrigues

RG 54404204

e-mail: marilsasrodriques@outlook.com

\_\_\_\_\_  
 Aluno José Vieira Lima Júnior

RG 1086100899-7 SSP/MA

e-mail: limajunior03@gmail.com

Tel: (99) 9-8149-9435 (inclusive a cobrar)

Tendo ciência das informações contidas neste Termo de Consentimento, Eu Roberto Vasconcelos Atunes, portador do RG nº 0401967920101, Secretário da Secretaria de Infraestrutura, Transportes e Serviços Públicos – SINFRA, autorizo a aplicação desta pesquisa no(a) mesma(a).

\_\_\_\_\_  
 Imperatriz, 16 de Junho de 2015.

Assinatura