

**A PARTICIPAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO PROCESSO DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE DOURADOS - MATO
GROSSO DO SUL - NO PERÍODO DE 2010 A 2020**

**THE PARTICIPATION OF CIVIL CONSTRUCTION IN THE ECONOMIC
DEVELOPMENT PROCESS OF THE MUNICIPALITY OF DOURADOS - MATO
GROSSO DO SUL - IN THE PERIOD FROM 2010 TO 2020**

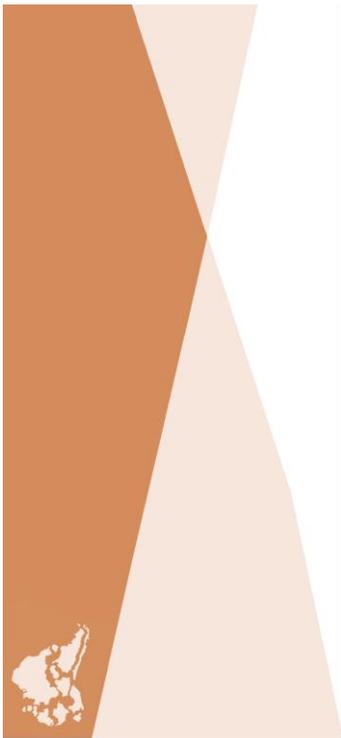
**LA PARTICIPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CIVIL EN EL PROCESO DE
DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE DOURADOS - MATO
GROSSO DO SUL - EN EL PERÍODO DE 2010 A 2020**

Umberto de Andrade Filho

Universidade Federal da Grande Dourados
umbertoandrade008@gmail.com

Lisandra Pereira Lamoso

Universidade Federal da Grande Dourados
lisandralamoso@ufgd.edu.br



Destaques

- O Programa Minha Casa Minha Vida desempenhou um papel fundamental na expansão da construção civil, ajudando a reduzir o déficit habitacional em Dourados.
- De 2010 a 2020, o número de indústrias relacionadas à construção civil cresceu substancialmente, fortalecendo a economia local.
- A expansão da construção civil em Dourados impulsionou a criação de empregos e promoveu o desenvolvimento urbano e econômico da região.
- A Caixa Econômica Federal foi a principal responsável pelo financiamento imobiliário, viabilizando o crescimento do setor.

RESUMO

Este trabalho caracteriza a participação da indústria da construção civil no processo de desenvolvimento econômico do município de Dourados, analisando os fatores que contribuíram para a expansão do setor no período de 2010 a 2020. A metodologia contou com análise de dados secundários obtidos em bancos de dados públicos (AGEHAB/MS, IBGE, RAIS/CAGED, SEMADESC/MS, Banco Central, Prefeitura Municipal de Dourados). Concluímos que o desenvolvimento econômico contou com a relevância das políticas públicas para habitação popular, com participação dos bancos públicos na oferta robusta de financiamento imobiliário, além da expansão do número de unidades industriais relacionadas a construção civil.

Palavras-chave: Construção Civil. Políticas Públicas Habitacionais. Financiamento imobiliário.

ABSTRACT

This paper characterizes the participation of the construction industry in the economic development process in Dourados, analysing the factors that contributed to the sector's expansion from 2010 to 2010. The methodology involved analyzing secondary data obtained from public databases (AGEHAB/MS, IBGE, RAIS/CAGED, SEMADESC/MS, Central Bank, Municipal Government). We conclude that economic development has relied on the relevance of public policies for affordable housing, with the involvement of public banks in providing robust real public fundind, as well as the expansion of the number of manufacturing units linked by the construction sector.

Keywords: Civil Construction. Public Housing Policies. Real Estate Financing.

RESUMEN

Este trabajo caracteriza la participación de la industria de la construcción en el proceso de desarrollo económico del municipio de Dourados, analizando los factores que contribuyeron a la expansión del sector entre 2010 y 2020. La metodología implicó el análisis de datos secundarios obtenidos de bases de datos públicas (AGEHAB/MS, IBGE, RAIS/CAGED, SEMADESC/MS, Banco Central, Ayuntamiento de Dourados). Se concluye que el desarrollo económico se ha apoyado en la importancia de las políticas públicas de vivienda popular, con la participación de la banca pública en la robusta oferta de financiación inmobiliaria, además de la expansión del número de unidades industriales en el sector de la construcción.

Palabras clave: Construcción civil. Políticas públicas de vivienda. Financiación inmobiliaria.

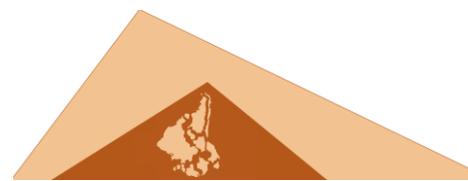
INTRODUÇÃO

O princípio teórico que orientou as indagações presentes na origem desta pesquisa foi considerar o processo de industrialização como motor de desenvolvimento das forças produtivas no território, visto que os setores industriais têm capacidade de impulsionar direta e indiretamente cadeias produtivas locais, regionais, nacionais e internacionais com potencialidades multiplicadoras no desenvolvimento de atividades econômicas em outros setores, tanto para a agricultura quanto para comércio e serviços. As atividades industriais, além de contribuírem para a diversificação produtiva, também participam na geração de empregos formais, organização sindical e maior disponibilidade de benefícios complementares aos funcionários, como planos de saúde e vale alimentação, quando as relações de trabalho são, predominantemente, formalizadas.

Analisando a escala nacional, durante o século XX, o Brasil passou pelos processos de industrialização e diversificação produtiva a partir da expansão mercado interno com incentivo estatal para a substituição de importações de produtos manufaturados (Laplane e Sarti, 2006). Este processo contribuiu para o desenvolvimento de centros urbanos e para diversificação das atividades econômicas (Mamigonian, 1969). O período entre 1930 e 1980 ficou caracterizado pelo desenvolvimentismo econômico, no qual foram elaboradas políticas econômicas direcionadas ao desenvolvimento da indústria nacional (Carvalho e Gala, 2020).

O processo de desenvolvimento do parque industrial brasileiro foi realizado também com a participação de financiamento externo. A crise da dívida externa no início da década de 1980 modificou a trajetória do desenvolvimento econômico nacional, tendo ficado conhecida como “Década Perdida” devido ao baixo crescimento econômico e inflação descontrolada. De acordo com Laplane e Sarti (2006, p. 271/2) “O contexto não foi favorável, desta forma, para a sustentação de estratégias mais ambiciosas de desenvolvimento industrial”.

Após o longo período de expansão e incentivos direcionados as atividades industriais no Brasil, durante a década de 1990, a política econômica deu uma guinada para a ortodoxia fiscal voltada ao neoliberalismo econômico, que resultou no processo de desindustrialização precoce (Bresser-Pereira, Nassif e Feijó, 2016). O período também foi



marcado pela aversão ao desenvolvimentismo econômico com reformas estruturais no planejamento econômico e privatizações de empresas estatais estratégicas para o desenvolvimento nacional (Carvalho e Gala, 2020). Como consequência deste processo, a dinâmica econômica do país passou por sucessiva perda de dinamismo em sua estrutura industrial, a prioridade deixou de ser os setores produtivos e passou a ser o setor financeiro (Medeiros, 2021).

As mudanças iniciadas nos anos de 1990 colocaram em segundo plano os setores produtivos e priorizaram o setor financeiro, levando inúmeras consequências: abandono de políticas setoriais; liberdade para o Banco Central estabelecer juros; redução das barreiras de importações industriais; liberalização dos fluxos internacionais de capital. A principal consequência estrutural foi o processo de desindustrialização nas cadeias de bens de produção e de bens intermediários, levando à regressão da integração industrial, à redução dos investimentos, à dificuldade de se atingir taxas elevadas de crescimento, e de se elevar a renda. Aumentou a dependência de importações industriais e o país deixou de disputar os graus mais elevados e médios de valor no comércio mundial. (Medeiros, 2021, p. 367).

Diante do cenário de transição da política macroeconômica heterodoxa para ortodoxa “ocorreu um processo de perda de participação e desindustrialização na estrutura produtiva mais complexa e completa, efetivada pela desnacionalização de muitas linhas de produção” (Brandão, 2020, p. 15).

O eventual processo de desindustrialização, no âmbito nacional, aprofundou a dependência externa por insumos e produtos industrializados que até então eram produzidos no país. Diante desse cenário, “a indústria brasileira assume seu caráter complementar e subordinado aos circuitos e redes de produção internacional” (Pereira Junior, 2022, p. 361).

Durante o desenvolvimento do complexo industrial na região Sudeste, que provocou uma integração entre os “arquipélagos econômicos”¹ coube às demais regiões do território um papel secundário. Na região Centro-Oeste, desenvolveu-se uma estrutura produtiva direcionada ao abastecimento de proteínas animais e grãos para o consumo nos grandes centros urbanos, que foram formados na esteira do desenvolvimento industrial (Zamberlan *et al.*, 2010).

Em paralelo ao processo de especialização produtiva regional cresceu, simultaneamente, a desigualdade regional. Conforme aponta Brandão (2019, p. 262) “o

¹ Expressão de Goldenstein e Seabra (1982).

sistema econômico configurado ao longo do século XX, alcançou integração comercial e produtiva, distribuída desigual e seletivamente no país”.

Devido a presença de desigualdades regionais, os eventos não ocorrem de maneira homogênea e tal generalização sobre o processo de desindustrialização torna-se insuficiente quando modificamos a escala de análise. Concordamos com a leitura de Lamoso (2022) quando estabelece que o desenvolvimento é um processo que tem curso em espaços definidos, em tempos históricos definidos, portanto, é dinâmico no espaço e no tempo.

Um mesmo fenômeno de desindustrialização pode representar resultados diferentes quando ocorre em territórios diferentes, pois cada país tem uma capacidade de resposta aos desafios que lhe são postos pelo curso do desenvolvimento econômico. (Lamoso, 2013, p. 426).

Com esse quadro histórico, nos voltamos para o município de Dourados para investigar quais atividades econômicas apresentaram destaque no processo de desenvolvimento econômico. A indústria, como relatamos, é relevante para o desenvolvimento econômico e a Indústria de Transformação, em particular, é a atividade que apresenta, na escala nacional, um enfraquecimento, o que compromete um desenvolvimento econômico robusto, se tomarmos como referência a história de experiências de economias ocidentais bem sucedidas. Por isso, selecionamos a coleta de dados sobre a Indústria de Transformação para verificar qual seu desempenho no espaço de estudo.

Na coleta de dados, nos deparamos com informações do IBGE e um banco de dados organizado e utilizado pelo Governo do Mato Grosso do Sul, que é divulgado pela Semadesc (Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação). O IBGE inclui considera a seguinte classificação de atividades econômicas²: A) Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura; B) Indústrias extrativas; C) **Indústria de transformação**; D) Eletricidade e gás; E) Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação; **F) Construção**; G) Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas; H) Transporte, armazenagem e correio; I) Alojamento e alimentação; J) Informação e comunicação; L) Atividades imobiliárias; M) Atividades

² Essa lista é a versão 2.0 da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

profissionais, científicas e técnicas; N) Atividades administrativas e serviços complementares; O) Administração pública, defesa e seguridade social; P) Educação; Q) Saúde humana e serviços sociais; R) Artes, cultura, esporte e recreação; S) Outras atividades de serviços; T) Serviços domésticos; U) Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais. Esse conjunto de atividades é sempre revisto, reelaborado, com objetivo de acompanhar o surgimento de novas atividades, resultado de maior divisão social do trabalho, que também é parte do desenvolvimento econômico.

Já o banco de dados da Semadesc³ reúne como Indústrias uma gama maior do que apenas as unidades classificadas como Indústria de Transformação, do IBGE. A Semadesc reúne atividades econômicas das mais diversas características, de Indústria de bebidas a Indústria da Construção de Edifícios, como podemos observar na Figura 1. A Federação das Indústrias de Mato Grosso do Sul também adota a mesma metodologia da Semadesc, colocando como parte da Federação, algumas atividades que não estão relacionadas à transformação e sim a determinados tipos de prestação de serviços⁴.

³ A Semadesc substituiu a antiga Semade (Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico). Ela herda o banco de dados da Semade, bem como a metodologia de organização de todas as informações econômicas e sobre o meio ambiente do estado de Mato Grosso do Sul, sendo fonte para discussão das políticas, avaliação de desempenho, acompanhamento de centenas de variáveis, que podem ser consultadas no link <http://bdeweb.semade.ms.gov.br/bdeweb/>.

⁴ Essa divergência metodológica, replicada pela FIEMS, foi reconhecida e por isso também levantamos quais os grupos, segundo o IBGE, classificados como Indústria de Transformação, estão relacionados à construção civil e os apresentamos no Quadro 2

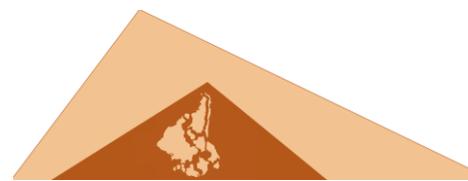


Figura 1 - Banco de dados da Semadesc/MS para estabelecimentos industriais por ramos de atividade (2007-2022)

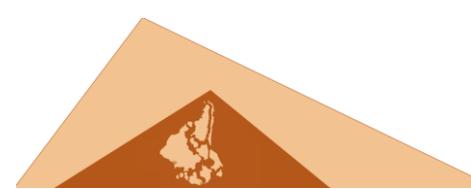


Estabelecimentos Industriais Por Ramo de Atividade - A partir de 2007 (CNAE)

- ▶ Total de Indústrias - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Bebidas - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Celulose, Papel e Produtos de Papel - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Combustíveis e Biocombustíveis - Fabricação de Álcool - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Confeção Artigos de Vestuários Roupas Íntimas - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Confeção de Calçados, Artigos para Viagem Bolsas de Qualquer Material - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Confeção de Roupas e Artigos do Vestuário, Exceto Roupas Íntimas - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria da Construção de Edifício - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria da Construção de Rodovias e Ferrovias - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria da Construção de Estações e Redes de Distribuição de Energia Elétrica - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria da Construção - Obras de Infraestrutura em Geral - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria da Construção - Outras Obras de Engenharia Civil - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria Diversas - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Impressão e Reprodução de Gravações - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))
- ▶ Indústria de Máquinas e Equipamentos - (2007-2022) ([info](#)) ([mapa temático](#))

Fonte: Semade, 2024

A partir das informações da Semadesc constatamos alguns ramos de atividade com expressiva expansão no período pesquisado, o que nos levou a investigar quais fatores teriam exercido influência na expansão desse determinado ramo e as atividades diretamente relacionadas a ele. Pesquisamos as características do contexto regional e as principais políticas que provocaram sua expansão. Como veremos a seguir, a condição geográfica de município polo no centro sul do estado e os programas de estímulo a construção de moradias foram dois elementos importantes.



O CONTEXTO REGIONAL COMO DEFINIDOR DAS PARTICULARIDADES

O estado de Mato Grosso do Sul não possui um acúmulo histórico de implantação de unidades industriais⁵, pelo contrário, durante o século XX, como aponta Gomes (2016) a economia do estado foi predominantemente apoiada na pecuária extensiva que constituiu o processo de ocupação e povoamento. A autora também destaca que

A partir da década de 1970, temos o início do processo de desconcentração industrial no Brasil, que iria espalhar no Mato Grosso do Sul somente no final dos anos 1990. Entretanto, o estabelecimento de pólos de desenvolvimento no estado, se insere na tentativa de concretizar o processo de descentralização da indústria, em vias de estabelecer um desenvolvimento mais abrangente do país. (Gomes, 2016, p. 84).

De acordo com Souza (2010, p. 27) “o conceito de pólo de desenvolvimento foi guinado a uma posição de destaque na definição das estratégias de desenvolvimento regional e nacional”. Com isso, o conceito emerge como instrumento disciplinar de desconcentração industrial para redução de desigualdades regionais com objetivo de estimular a industrialização e dinamizar as potencialidades produtivas da região polarizada, por meio da indução direta do Estado.

No estado de Mato Grosso do Sul, como aponta Souza (2010) e Gomes (2016), quatro cidades foram definidas como pólos e possuem distritos industriais, sendo elas: Campo Grande, Corumbá, Dourados e Três Lagoas.

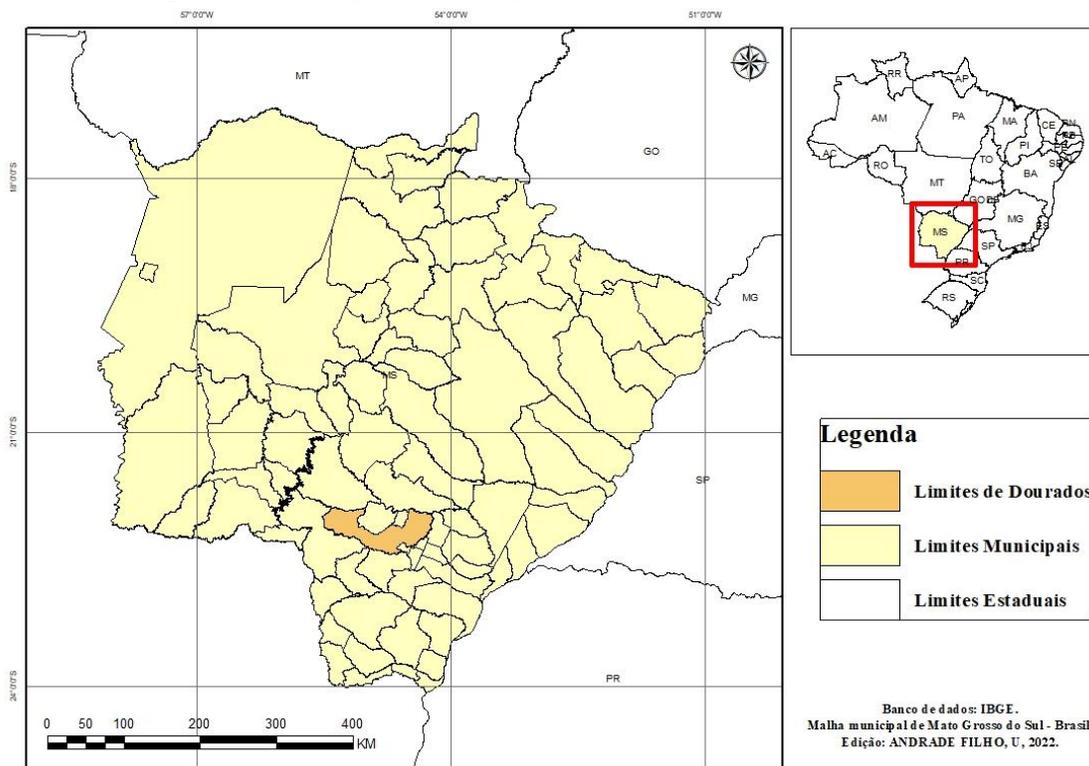
Além da participação direta na execução de programas especiais de desenvolvimento e da criação de áreas industriais planejadas nas cidades-pólos, os sucessivos governos sul-mato-grossenses participaram indiretamente do processo industrial com uma série de leis e decretos, que concedem incentivos tributários aos empresários realocizados, instalados ou que pretendem se instalar em seu território. (Souza, 2010, p. 89).

Dourados, município investigado neste trabalho, encontra-se na porção meridional do centro-sul de Mato Grosso do Sul, na região Centro-Oeste do país (Ver Mapa 1). É o segundo maior em número de habitantes do estado com população de 243.367 habitantes (IBGE, 2022), representando cerca de 8% da população total do estado, atrás

⁵ Para mais informações sobre o tema recomendamos os trabalhos de Zamberlan *et al.* (2010) e Lamoso (2018).

apenas da capital Campo Grande. O município tem a 28ª maior extensão territorial do Mato Grosso do Sul.

Mapa 1 – Localização do município de Dourados – Mato Grosso do Sul.



Fonte: Organizado pelos autores, 2022.

As políticas de desenvolvimento adotadas em meados da década de setenta, reorganizaram o arranjo produtivo do município de Dourados e dos municípios por ele polarizados. O intenso processo de mecanização do campo, a intervenção do Estado com políticas públicas, principalmente no tocante à implantação de infraestruturas, repercutiram diretamente na dinâmica urbana da região, como aponta Silva (1992).

As novas técnicas provenientes da internacionalização da produção substituíram, em parte, a agricultura tradicional dos colonos⁶ por uma agricultura mecanizada, atraindo

⁶ Durante meados do século XX o município de Dourados foi considerado sede da Colônia Agrícola Nacional (CAN), ela tinha como objetivo ampliar a densidade demográfica da região, fortalecer a ocupação capitalista na zona de fronteira e ocupar economicamente, com a expansão da lavoura e da política de colonização implantada pelo, então presidente, Getúlio Vargas. Para mais informações sobre a CAND, recomendamos a consulta de Santana Junior (2009).

cooperativas de capital nacional e, posteriormente, corporações econômicas nacionais e internacionais, especializadas na produção de grãos e a expansão das agroindústrias.

Segundo Dantas e Souza (2005):

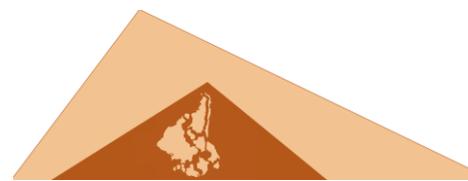
Desde a segunda metade da década de 1970, mais especificamente após a implementação do II Plano Nacional do Desenvolvimento Econômico (II PND, 1975/79), a Região da Grande Dourados passou a ser concebida como área alternativa de desconcentração industrial, o que motivou inclusive a implantação do distrito Industrial de Dourados, em 1982. (Dantas e Souza, 2005, p. 3980).

Além do II PND, foram elaborados outros programas governamentais que ajudaram a construir a dinâmica industrial presente em Dourados. A Superintendência de Desenvolvimento do Centro-Oeste (SUDECO) elaborou, em 1976, o Programa Especial de Desenvolvimento da Região Grande Dourados (PRODEGRAN). O programa foi elaborado com objetivo de constituir o novo arranjo produtivo regional, para fornecer melhor qualidade em assistência e infraestrutura, como aponta Abreu (2005):

As metas e objetivos do PRODEGRAN eram fortalecer as atividades produtivas da região e a vocação regional para a exportação de produtos agrícolas e agroindustriais. Nesse sentido, apareceriam algumas proposições como: incentivar o aumento da produtividade; utilizar práticas conservacionistas de maior tecnificação e modernização das práticas de comercialização; introduzir novas culturas; promover o combate à erosão urbana e intensificar a infraestrutura capaz de potencializar essas realizações. (Abreu, 2005, p.161).

A autora destaca que o pacote de metas e objetivos traçados pelo programa incluíam as principais demandas para a produção na região, elas eram: maior capacidade de armazenamento, expansão da infraestrutura elétrica, melhores meios de transporte para escoamento da produção, incentivos para melhorar qualidade e quantidade de serviços de assistência técnica e criação de centros de pesquisas direcionados ao setor para correção do solo e ganho de produtividade na região. Isso adensou tecnicamente o território proporcionando condições materiais favoráveis à extensão da urbanização e uma relativa industrialização, embora com predominância dos setores de comércio e serviços.

Castillo *et al* (2016) ao investigarem as regiões do agronegócio, as novas relações entre campo-cidade e a decorrente reestruturação urbana, chamam atenção para o fato de que “a fragmentação do espaço agrícola decorre da seletividade dos investimentos produtivos e

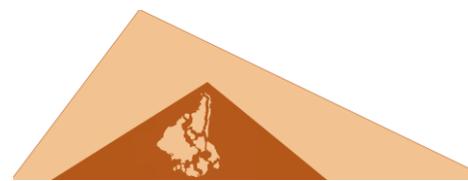


das ações do estado na implementação de infraestruturas”. (Castillo *et al*, 2016, p. 269). Isto foi característico do espaço de Dourados, com predominância na cadeia carne-grãos e, principalmente, das *commodities* do agronegócio, com atuação determinante de corporações internacionais.

Em Dourados e seu entorno, predominou a produção de cereais (soja-milho) voltada ao mercado externo (exportação de *commodities*), derivado de múltiplos fatores determinantes, sejam eles físicos como: topografia favorável à mecanização, regime pluviométrico e clima propício para o cultivo lavouras de grãos; e fatores sociais e políticos que contribuíram para a dinâmica produtiva que se organizam no território, como política de crédito agrícola e incentivos à expansão agroindustrial.

O município de Dourados apresenta uma complexa oferta de serviços de saúde e educação a população dos municípios próximos, condição comprovada pelos estudos do IBGE – Região de Influência das Cidades (2018). Muitas são as clínicas médicas, presença de hospitais de alta complexidade, além de uma rede de oferta de estabelecimentos de educação formal nos níveis do ensino fundamental, médio e, principalmente, ensino superior, com estabelecimentos públicos e privados. A atração pela oferta de serviços, a diversidade e quantidade de estabelecimentos comerciais, a participação da agroindústria (carne-grãos) e a inserção no comércio internacional pelas exportações de soja, são características que contribuíram na expansão das atividades relacionadas à construção civil.

No município, os dados da Semadesc/MS, que consideram a construção civil como parte da indústria de transformação, no período de 2010 a 2020, o aumento de unidades foi de 348 para 781. Quando os dados são desagregados e analisados em particular, demonstram quais são os setores industriais que apresentaram maior crescimento no município, como poderemos ver no Quadro 1.



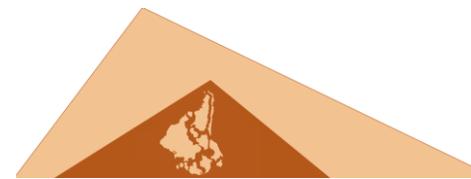
Quadro 1 – DOURADOS – Seis principais subsetores industriais com maior quantidade de unidades entre 2010 e 2020.

Subsetores	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Indústria da Construção de Edifício	22	43	67	91	106	112	125	113	110	106	116
Indústria Diversas	21	28	36	41	45	47	75	46	51	57	61
Indústria Metalurgia, Exceto Máquinas e Equipamentos - Outros Produtos de Metal	9	11	18	25	29	29	44	44	48	45	49
Indústria de Produtos Alimentícios - Laticínios	18	19	20	18	24	26	32	37	39	41	47
Indústria de Impressão e Reprodução de Gravações	33	33	36	38	44	48	47	45	43	46	45
Indústria da Construção - Obras de Infraestrutura em Geral	2	13	19	18	23	35	10	36	41	43	45

Fonte: SEMADESC, 2023. Organizado pelos autores.

No Quadro 1, constatamos que a indústria de construção de edifícios foi o setor que apresentou maior crescimento, contabilizando 116 unidades em 2020, quase o dobro do setor de indústrias diversas que no mesmo ano contou 61 unidades, aumento que ocorreu também no número das demais unidades.⁷ Quando tomamos os dados do IBGE, sobre a quantidade de indústrias de transformação relacionadas à construção civil, temos um aumento de 82 para 121 unidades (Ver Quadro 2).

⁷ Os critérios de agrupamento seguem a classificação definida pelo CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas), elaborada sob a coordenação da Secretaria da Receita Federal e orientação técnica do IBGE que, de forma direta, considera como “setor da construção”: a indústria de construção de edifícios, obras e infraestrutura e serviços especializados de construção, além de, indiretamente, movimentar outros setores da economia de forma por meio de publicidade e comércios em geral. A CNAE resulta de um trabalho conjunto das três esferas de governo; para mais informações basta consultar: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/cadastros/cnpj/classificacao-nacional-de-atividades-economicas-2013-anae>.

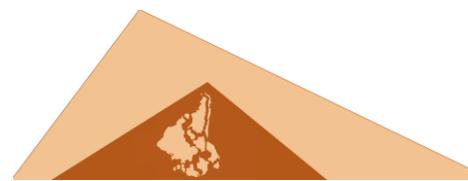


Quadro 2 - Desempenho das indústrias de transformação relacionadas com a construção civil em Dourados de 2010 a 2020.

Grupos relacionados à construção civil	2010	2011	2012	2013	2014	205	2016	2017	2018	2019	2020
Desdobramento de madeira	3	-	1	2	2	2	4	5	3	3	2
Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis	7	6	5	5	6	5	4	5	5	4	6
Fabricação de vidro e de produtos do vidro	1	1	1	2	2	2	3	3	2	2	3
Fabricação de cimento	-	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1
Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes	24	23	31	37	41	32	35	33	35	38	40
Fabricação de produtos cerâmicos	4	5	4	7	6	7	7	6	6	6	5
Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos	3	2	3	5	5	5	6	6	7	8	8
Siderurgia	-	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-
Metalurgia dos metais não-ferrosos	1	1	1	1	2	-	-	-	-	-	-
Fundição	1	1	1	3	1	1	1	1	-	-	-
Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada	23	27	25	30	28	26	27	26	25	25	26
Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas	7	7	6	12	14	14	11	11	8	7	12
Fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente	8	7	9	11	13	15	15	14	12	15	15
Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	3
Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-

Fonte: IBGE/CEMPRE (2024). Organizado pelos autores

A economia regional apresentou um componente que foi determinante para a expansão dessas atividades, que foi o aumento na construção de moradias. Isso ocorreu por conta do programa Minha Casa Minha Vida, que comentaremos a seguir.



POLÍTICA HABITACIONAL, CONSTRUÇÃO CIVIL E O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

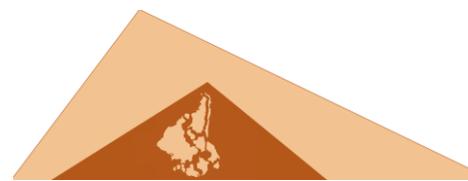
No processo de desenvolvimento econômico em Dourados, entre os seis setores industriais que mais cresceram em Dourados, dois setores estão diretamente ligados ao setor da construção, sendo eles: construção de edifícios e obras de infraestrutura em geral. Os setores de metalurgia, exceto máquinas e equipamentos e impressão e reprodução de gravações também tem ligações com a expansão do setor construção civil em Dourados.

A construção civil é um setor que se estrutura a partir de uma extensa e complexa cadeia produtiva. O setor demanda direta e indiretamente muitos insumos, equipamentos e serviços para construção de moradias e infraestruturas no geral. Uma de suas características é o uso intensivo de mão de obra nos canteiros de obras e serviço predominantemente braçal. A demanda social por obras da construção no Brasil está dada pelo déficit estrutural de infraestruturas e moradias consolidada a partir do modelo desenvolvimento dos centros urbanos, como aponta Santos (1993).

Teixeira e Carvalho (2005), ao tratar a construção civil como um possível instrumento para o desenvolvimento econômico, alertam que um dos grandes desafios para o desenvolvimento é escolher o setor para colocar os investimentos, visto que “a falta de recursos suficientemente disponíveis pode ser contornada com a indicação de setores estratégicos [...] a preferência deve recair sobre as atividades que maximizam as expansões econômicas diretas ou induzidas em outros setores”. (Teixeira e Carvalho, 2005, p. 10).

No Brasil, a construção civil como política pública com intuito de atender a demanda social por moradia, foi acentuada na agenda do governo federal desde meados do século XX. A primeira iniciativa foi a instituição nomeada como Fundação Casa Popular, em 1946, durante o governo do presidente Eurico Gaspar Dutra. A Fundação tinha como objetivo a redução do contingente populacional alocado em favelas.

Em agosto de 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), que teve como objetivo facilitar o financiamento habitacional e fomentar o setor da construção civil no país. Com a criação do Banco, foi sancionada a Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964 que regulamentou o mercado imobiliário brasileiro, criando maior segurança aos investidores.



Alcantara Junior (2019) aponta que o Banco Nacional de Habitação conduziu o mercado imobiliário brasileiro por meio do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH)⁸, entre os anos de 1964 a 1984. O público alvo dos financiamentos, em sua maioria, eram pessoas de classe média, principalmente funcionários públicos⁹. Em 1968 foi criado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) como caderneta de poupança para crédito imobiliário de financiamentos habitacionais via BNH.

O direito à moradia foi assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal de 1988 (CF de 1988). O artigo estabelece que o direito à moradia é uma competência comum entre a União, Estado e Municípios. A Constituição Federal (CF) trata da necessidade de promover programas capazes de fornecer a construção de moradias, melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico¹⁰ em território nacional. No entanto, cabe ressaltar que a Constituição traz consigo apenas interesses e objetivos compostos pelo pacto social, mas para a execução de programas e políticas públicas direcionadas aos objetivos propostos é necessária disposição política e orçamento para o desenvolvimento dos direitos estabelecidos na CF de 1988, o que tem demandado constante enfrentamento político para que alguma prioridade seja conferida aos investimentos sociais. Nishimura, Freitas e Almeida (2018) escrevem que durante os anos de 1980 e 1990 as políticas habitacionais não foram incentivadas de maneira expressiva, com isso, o déficit habitacional¹¹ do país aumentou.

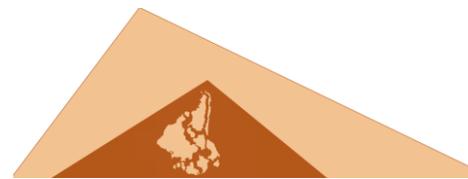
Em fevereiro de 2001 foi aprovada a Lei N. 10.188, que propôs a criação do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Ele teve como objetivo facilitar a construção e reformas de moradias. Como meta, o programa objetivou a melhora do bem-estar social além da criação de diversos postos de empregos diretos e indiretos.

⁸ A garantia do financiamento do sistema era por meio da hipoteca do imóvel.

⁹ Policiais, professores, médicos entre outros membros do funcionalismo público.

¹⁰ Para mais informações sobre o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, consultar: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10641309/artigo-6-da-constituicao-federal-de-1988>.

¹¹ Para compreender o conceito de déficit habitacional, temos como base a definição criada pelo extinto Ministério das Cidades (2011), que inclui também como déficit as moradias sem condições de serem habitadas devido seu deterioramento e riscos estruturais; coabitação familiar forçada, quando mais de uma família ocupando a mesma casa; adensamento excessivo, onde três ou mais pessoas ocupando o mesmo quarto; e, quando o valor pago pelo aluguel é superior a 30% da renda familiar.



Nishimura, Freitas e Almeida (2018) apontam que o programa é operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) que foi criado exclusivamente para a execução do PAR, além de também utilizar valores de outros fundos como Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), Fundo do Desenvolvimento Social (FDS), Fundo de Assistência Social (FAS) dentre outros fundos utilizados para operacionalizar o programa.

Inicialmente, os recursos foram direcionados apenas para municípios com mais de 250 mil habitantes, posteriormente para municípios com mais de 100 mil habitantes. Os mesmos autores retratam que, como resultado, o PAR tornou-se mais viável em cidades médias, visto que um dos fatores determinantes para construção das moradias é o valor do m² no espaço urbano, quando comparado com m² nas metrópoles brasileiras, as cidades médias ganham potencialidade.

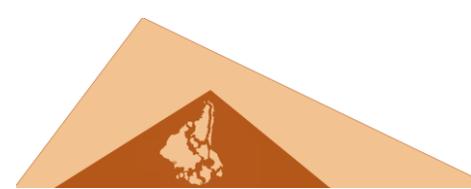
[...] o programa de financiamento habitacional, PAR, consegue promover no mercado de trabalho da construção civil uma melhora considerável nos postos de trabalhos. E nos anos subsequentes também proporciona o desenvolvimento econômico deste setor com o aumento de renda dos trabalhadores. (Nishimura, Freitas e Almeida, 2018, p. 512).

Em 28 de janeiro de 2007, foi lançado o programa que transformou o panorama geral do setor da construção civil no país, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O PAC¹² promoveu um pacote de investimentos direcionados aos setores considerados estratégicos da economia brasileira, como afirma a Secretaria do Programa de Aceleração do Crescimento (SEPAC).

O programa tinha como objetivo aumentar o gasto público federal em investimento e sinalizar para o setor privado uma carteira de projetos estruturantes para a qual o governo poderia não apenas entrar como investidor direto, mas também como facilitador do crédito para o setor privado [...] (Monteiro Neto, 2021, p.57).

O Programa foi idealizado pelo governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva no ano de 2007, quando o cenário geoeconômico e geopolítico internacional se encontrava instável devido à crise iniciada no mercado financeiro dos Estado Unidos entre 2007-2008,

¹² Pode ser dividido em dois grandes pacotes de investimentos, PAC 1 e o PAC 2, ambos pacotes foram sancionados durante o segundo mandato (2007-2010) de governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva. Os PAC 1 e PAC 2 tiveram como objetivo a retomada do planejamento e execução de obras com viés social, energético, logístico urbano e propôs estimular o crescimento econômico do país.



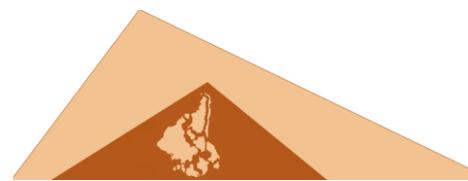
que acabou por provocar uma recessão global no ano de 2009. Foi nesse contexto de iminente recessão financeira dos mercados globais que o governo federal idealizou o programa para aquecer a economia e buscou reorganizar a matriz econômica nacional.

Rotta e Reis (2018) destacam que os programas, projetos e ações dos PACs foram organizados a partir de três Eixos: infraestrutura e logística; infraestrutura energética e infraestrutura social e urbana. Os autores ressaltam que mais de 55% dos investimentos do ano de 2007 até o ano de 2016 foram direcionados aos programas relacionados à infraestrutura social e urbana divididos nos Eixos: Cidade Melhor, Comunidade Cidadã, Minha Casa Minha Vida e Água e Luz Para Todos¹³. Entre todos, o Minha Casa Minha Vida foi determinante para expansão da construção civil no município estudado. Entre os eixos dos programas relacionados à infraestrutura urbana e social, o Eixo Minha Casa Minha Vida contemplou: o programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a urbanização de assentamentos precários e financiamentos habitacionais.

O Programa Minha Casa Minha Vida 1 (PMCMV 1) foi lançado pela Lei Complementar Federal nº 11.977. Ele promoveu expansão do crédito habitacional e de longo prazo para investimento em infraestrutura com taxas de juros menores e subsidiadas para pessoas com baixa renda no país. O PMCMV foi organizado pelo Ministério das Cidades. Gonçalves Junior *et al.* (2014) apontam que as diretrizes do programa foram: a redução do déficit habitacional, distribuição de renda e inclusão social, dinamização do setor da construção civil e geração de emprego e renda. A dinamização do setor da construção civil foi bastante significativa no caso estudado.

O PMCMV foi organizado entre a União, Estados, Municípios, empreendedores e movimentos sociais. Juntamente com a criação do programa foram organizados os fundos garantidores de recursos, sendo eles: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Os

¹³ Além disso, aproximadamente 34% dos investimentos foram direcionados aos programas de infraestrutura energética que incluem: a geração e transmissão elétrica, refino e petroquímica, gás natural e fertilizantes, além da indústria naval; e cerca de 10% dos investimentos foram empenhados no programa de infraestrutura logística que incluem: rodovias, ferrovias, portos, hidrovias, aeroportos e equipamentos para construção e melhoria de estradas.



fundos ficaram responsáveis por amortizar as possíveis inadimplências. O banco que ficou responsável pela análise e concessão dos financiamentos foi a Caixa Econômica Federal.

Uma das características iniciais do Programa foi o financiamento direcionado apenas para casas novas, justamente por conta do interesse em estimular o setor da construção civil e a economia do país, como aponta Gonçalves Junior *et al* (2014).

No entanto, ponderam ao destacar que

É necessário deixar claro que a lógica geral da orientação dos investimentos nesta área foi direcionada para a ativação dos processos produtivos, especialmente via construção civil, e para a incorporação dos indivíduos ao processo de consumo, via financiamento habitacionais (Rotta e Reis, 2018, p. 9).

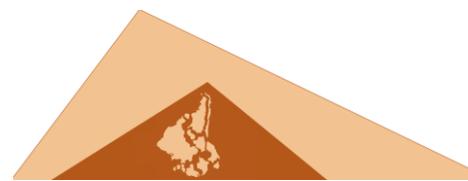
De modo geral, o programa destinou investimentos com subsídios direcionados ao financiamento de novas unidades habitacionais para famílias de baixa renda, reduzindo o déficit habitacional do país, além de estimular o setor da construção civil diante do cenário de crise econômica, que apresentava desemprego e desaquecimento econômico.

O Programa Minha Casa Minha Vida passou por anos de expansão orçamentária até 2016, quando ocorreu o processo de *impeachment* da presidenta eleita Dilma Rousseff. Após a retirada da presidenta do poder executivo e com a posse do vice Michel Temer, as diretrizes econômicas foram modificadas. O Programa passou por corte de orçamento que resultou na redução de contratações e convênios para novos empreendimentos, principalmente após a aprovação da Emenda Constitucional 95/2016, que estabeleceu o teto de gastos para a formulação do orçamento público¹⁴. Em 2019, com a posse do Governo de Jair Messias Bolsonaro, o Programa passou por novas restrições orçamentárias devido o redirecionamento de prioridades adotadas.

No dia 12 de janeiro do ano de 2021, o Governo Federal sancionou a Lei nº 14.118, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela¹⁵. A Lei repaginou o PMCMV reformulando as modalidades de financiamento, subsídios de juros, valor orçamentário

¹⁴ Para mais informações sobre o a Emenda 95/2016, consultar: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/centrais-de-conteudos/publicacoes/analises-e-estudos/arquivos/2018/teto-de-gastos-o-gradual-ajuste-para-o-crescimento-do-pais.pdf/> - acessado em 15/02/2023.

¹⁵ O acesso a letra da Lei é possível ser consultada pelo site: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2021/lei-14118-12-janeiro-2021-790986-norma-pl.html> - acessado em 15/02/2023.



direcionado ao Programa e objetivos, sendo que alguns dos novos objetivos foram a regularização fundiária e renegociação de dívidas dos beneficiados já contemplados pelo PMCMV.

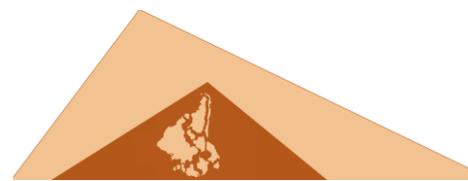
Em 15 de fevereiro de 2023, no início do mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva (2023-2026), foram revogadas as portarias que instituíram o Programa Casa Verde e Amarela e revitalizado o PMCMV. O Programa voltou a conceder subsídios às populações de baixa renda da Faixa 1. A estimativa do governo é de que 50% das 2 milhões de unidades habitacionais previstas até 2026 sejam destinadas a populações dessa faixa com subsídios de 85% a 95% aos financiamentos, reforçando o caráter inclusivo do PMCMV para combate do déficit habitacional.¹⁶

Todos esses programas e políticas públicas foram relevantes para a expansão da construção civil. A seguir, abordaremos, de forma mais particular, as políticas públicas habitacionais implementadas no município de Dourados.

Com base em informações coletadas através da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul (AGEHAB/MS), o município de Dourados recebeu 23 empreendimentos imobiliários entre 2010 e 2020, sendo 21 através do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e 2 Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

Os empreendimentos entregues foram: Residencial Dioclécio Artuzi (2012/3); Residencial Harrison Figueiredo I, II e III (2014); Residencial Dioclécio Artuzi III (2016); Condomínio Vila Roma I, II e III (2016); Agricultor Tradicional (2015); Residencial Ildfonso Pedroso (2018); Residencial Campina Verde I e II (2019); Agricultor Tradicional (2018); Condomínio Residencial Itapiranga I e II (2019); Condomínio Residencial Ravena I e II (2018/9); Condomínio Residencial San Marino I, II e III (2019); Condomínio Quintas de Lisboa Fase CDE (2020); Residencial Positano (2020); Vila Mileto I (2019); Loteamento Guassu (2019).

¹⁶ Para mais informações sobre o novo PMCMV, consultar: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2023/02/15/quem-pode-participar-do-novo-minha-casa-minha-vida.htm>.



Ao todo, foram construídas 4.075 moradias sendo 4.048 habitações urbanas e 27 rurais e investidos R\$ 286.586.680,15 na construção das moradias. Os valores investidos repercutiram na geração de empregos de forma direta e indireta.

No entanto, cabe ressaltar que se trata de um processo com diversas contradições que são intrínsecas ao desenvolvimento econômico do modo de produção capitalista. Ao analisar uma das problemáticas que têm direta relação com a expansão do setor da construção, temos o papel do setor imobiliário na acumulação urbana. Barboza e Gomes (2016), com base em Lefebvre (2008), concluem que o setor imobiliário funciona como um amortizador de crises cíclicas do capitalismo e, ao mesmo tempo, um imobilizador do capital nele investido, portanto, investir em imóveis constitui uma opção segura.

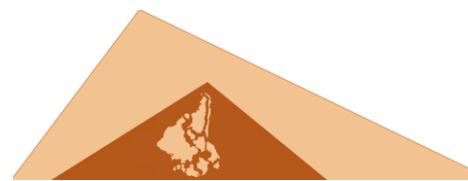
Calixto e Redón (2021) e Calixto, Silva e Bernadelli (2022) ao investigarem os impactos do PMCMV na produção do espaço urbano em Dourados, destacam o protagonismo de empreiteiras, que possuem sede em Campo Grande, na execução dos projetos do Programa, chamando atenção para as empresas Engepar Engenharia (Faixa 1,5 e 3) e RG Engenharia LTDA (Faixa 2). Os pesquisadores também chamam a atenção para o fato de que

Quando consideramos os empreendimentos do PMCMV em Dourados, podemos afirmar que eles reforçam a reprodução de um modelo de localização periférica e descontínua, concentrando as unidades habitacionais, principalmente, na porção sul e sudeste, e ampliando as distâncias socioespaciais no interior da cidade. (Calixto e Redón, 2021, p. 44).

Embora esse não seja o objetivo deste trabalho, torna-se importante observar o papel desempenhado por grupos e empreiteiras de fora de Dourados nas licitações empenhadas para a construção de moradias de demanda social no município.

Fialho *et al.*, (2014) ao destacam que

A indústria da construção sofre influências de um conjunto de fatores que se relacionam dinamicamente com o setor. Políticas econômicas que proporcionam o crescimento de renda familiar e do emprego, aumento do crédito ao consumidor, maior oferta de crédito imobiliário e manutenção da redução do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) de diversos insumos da construção foram responsáveis pelo crescimento do setor nos últimos anos. A indústria da construção civil exerce influência sobre diversos setores da economia, seja através da alta taxa de geração de emprego, renda e impostos, ou pela geração de demanda em outros setores. O papel da construção civil como vetor do crescimento econômico é usualmente mensurado pelo tamanho relativo do seu produto como proporcionalmente à renda nacional e por sua ampla rede de ligações setoriais e

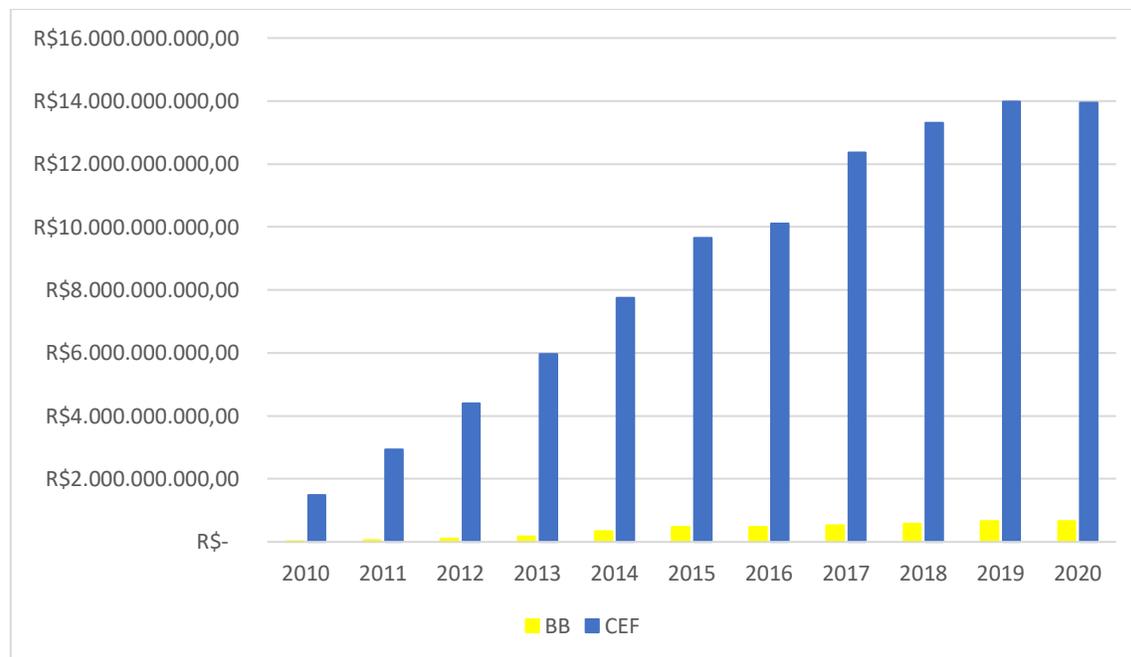


elevado efeito multiplicador de emprego. Outra característica deste setor é a baixa demanda por importações, o que não pressiona a balança comercial com o aumento de sua atividade. (Fialho *et al.*, 2014, p.1105).

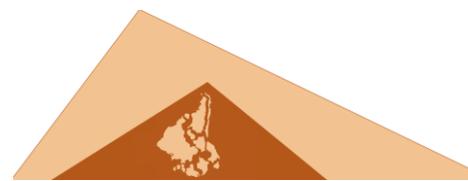
O setor da construção civil também afeta indiretamente múltiplos setores produtivos devido à sua extensa demanda de produtos e mercadorias antes, durante e após as construções, pois também são realizadas reformas. Concordamos com o argumento de que “A extensa e complexa cadeia produtiva da construção civil exerce forte alavancagem econômica nos setores que lhe servem de formuladores de insumo, sendo importante indutora do crescimento para estas atividades” (Teixeira e Carvalho, 2005, p. 21).

Ao analisar o desempenho do setor da construção civil no município de Dourados, constatamos a importância da expansão dos financiamentos de bancos estatais na concessão de linha de crédito para o setor imobiliário. Na Figura 2, demonstramos os valores concedidos para o setor imobiliário do município entre 2010 e 2020.

Figura 2 – DOURADOS - Evolução anual dos volumes de financiamentos imobiliários oriundos do Banco do Brasil S.A. e da Caixa Econômica Federal em comparativo entre 2010 e 2020.



Fonte: Banco Central, 2023. Organizado pelos autores.



A partir dos dados apresentados, confirmamos a participação da Caixa Econômica Federal (CEF) como principal agente financiador da construção civil, totalizando o montante de R\$ 95.925.825.148,00, contabilizando cerca de 95% dos valores; o Banco do Brasil S.A. (BB) demonstrou um desempenho menor na concessão de linhas de financiamentos ao setor imobiliário, totalizando R\$ 3.888.752.446,00, cerca de 5% do total.

A CEF oferece linhas de crédito acessíveis com juros subsidiados, departamentos especializados na análise de projetos e concessão de crédito para o financiamento habitacional que incluem: compra, construção e reforma de imóveis através dos serviços prestados, além de oferecer prazos para pagamentos de, até, 35 anos¹⁷. O BB também expandiu os valores concedidos ao financiamento imobiliário ao município, embora em menor quantidade oferecendo modalidades de compra, construção e reforma de imóveis, com prazo para pagamento em até 35 anos¹⁸.

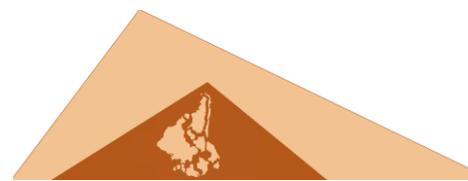
O município de Dourados contava com duas agências bancárias da CEF em 2010 e chegou ao ano de 2020 com quatro agências bancárias, todas participaram da concessão de crédito para o financiamento imobiliário; já o BB contava com cinco agências bancárias em 2010, permaneceu com o mesmo número de agências bancárias, com quatro trabalhando com financiamento imobiliário.

Os valores que foram direcionados ao financiamento imobiliário repercutem no setor da construção civil e influenciam direta e indiretamente o desempenho de toda cadeia produtiva que compõem a indústria da construção. Ao todo, durante os 11 anos, foram direcionados ao financiamento imobiliário no município de Dourados R\$ 99.814.577.594,00.

A política habitacional e o crédito nos bancos públicos, ao incidir sobre a expansão da construção civil, por consequência, repercutiu no aumento das unidades da indústria de transformação que estão diretamente relacionadas a ela. Neste momento, voltamos ao banco de dados do IBGE, considerando a classificação CNAE, para o mesmo período, de 2010 a 2020 e obtivemos o seguinte quadro:

¹⁷ Para mais informações sobre as modalidades de financiamento imobiliário do banco, consultar: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/Paginas/default.aspx>.

¹⁸ Para maiores informações sobre as modalidades de financiamento imobiliário do Banco do Brasil S.A., consultar: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/financiamentos/financiamento-de-imoveis#/>.



CONCLUSÕES

Com base nos dados apresentados, constata-se a significativa presença do setor da construção civil no desenvolvimento econômico de Dourados, influenciando direta e indiretamente a expansão de unidades da indústria de transformação. Múltiplos fatores auxiliam na explicação da existência de tal fenômeno, entre eles, o papel das políticas públicas habitacionais incentivadas pelo PAC através do PMCMV, que exerceu efetivo papel a partir de 2010, ano que foi lançado o primeiro empreendimento relacionado ao programa.

Também é destaque a expansão dos valores concedidos ao financiamento imobiliário pelos bancos públicos durante o período, aproximadamente 100 bilhões de reais, que estimularam a expansão da construção civil e contribuíram diretamente para o desempenho setor da construção no município de Dourados.

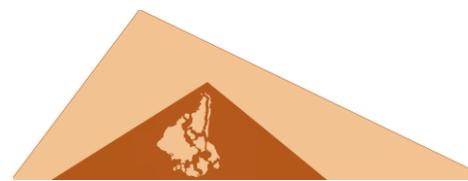
Os resultados apresentados não esgotam o tema, mas auxiliam na caracterização do fenômeno em Dourados. A partir das constatações apresentadas, surgem novos questionamentos acerca dos da dinâmica do setor na geografia econômica do município, como: Quais os efeitos desta expansão no comércio local? Qual o espraiamento da industrialização do setor nos empregos formais diretos e indiretos? Entre outras perguntas que podem ser exploradas por pesquisas posteriores.

O Grupo de Pesquisa Sócio-econômico-ambiental de Mato Grosso do Sul segue com pesquisas relacionadas ao tema afim de investigar as transformações produtivas que ocorrem em Dourados e no estado.

REFERÊNCIAS

ABREU, Silvana de. Região da Grande Dourados (MS): Planejamento e (des)construção de uma região. In: X ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 2005, São Paulo. **Anais**. [S.L]: Universidade de São Paulo, 2005. p. 159-180.

ALCÂNTARA JUNIOR, Érbes Santos de. O impacto do Programa Minha Casa Minha Vida no setor da construção civil. 2019. **Trabalho de Conclusão de Curso** (Bacharelado em Engenharia Civil) - Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Campo Mourão, 2019.



BARBOSA, Adauto Gomes; GOMES, Edvânia Tôres Aguiar. Reflexão sobre o papel do setor imobiliário na acumulação urbana. **Sociedade & Natureza**, [S.L.], v. 28, n. 3, p. 333-346, dez. 2016.

BRANDÃO, Carlos Antônio. Mudanças produtivas e econômicas e reconfiguração territorial no Brasil no início do século XXI. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, São Paulo, v. 21, n. 2, p. 258-279, 11 abr. 2019.

BRANDÃO, Carlos Antônio. Dinâmicas e transformações territoriais recentes: o papel da PNDR e das políticas públicas não regionais com impacto territorial. In: MONTEIRO NETO, A. (org.). **Desenvolvimento regional no Brasil: políticas, estratégias e perspectivas**. Rio de Janeiro – RJ: IPEA, 2020.

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos; NASSIF, André; FEIJÓ, Carmem. A reconstrução da indústria brasileira: a conexão entre o regime macroeconômico e a política industrial. **Revista de Economia Política**, São Paulo, v. 36, n. 3, p. 493-513, set. 2016.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva; REDÓN, Sergio Moreno. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais. Os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras: notas introdutórias. In: CALIXTO, Maria José Martinelli Silva; REDÓN, Sergio Moreno (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e Seus Desdobramentos Socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras**. Porto Alegre: Totalbooks, 2021. Cap. 1. p. 16-34.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva; SILVA, Paulo Fernando Jurado da; BERNARDELLI, Mara Lúcia Falconi da Hora. **Os novos vetores da produção do espaço urbano em Dourados-MS e o processo de reconfiguração da periferia**. *Confins* (Paris), v. 56, p. 1-13, 2022.

CASTILLO, Ricardo; ELIAS, Denise; PEIXINHO, Dimas; BÜHLER, Eve-Anne; PEQUENO, Renato; FREDERICO, Samuel. Regiões do agronegócio, novas relações campo-cidade e reestruturação urbana. **Revista da Anpege**, [S.L.], v. 12, n. 18, p. 259-282, 2016.

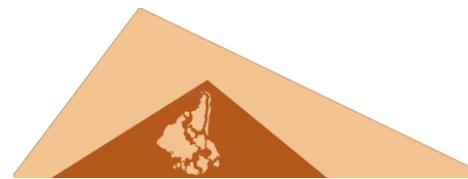
DANTAS, Danilo Sanches; SOUZA, Adáuto de Oliveira. Diagnóstico da estrutura industrial do município de Dourados (MS). In: X Encontro de Geógrafos da América Latina, São Paulo. **Anais**. [S.L.], 2005. p. 3978- 3990.

FIALHO, Karlo Eugênio Romero.; COSTA, Heloína Nogueira da; LIMA, Sérgio Henrique de Oliveira; BARROS NETO, José de Paula. Aspectos econômicos da construção civil no Brasil. **XV Encontro de Tecnologia do Ambiente Construído**. ENTAC- 2014.

CARVALHO, André Roncaglia; GALA, Paulo; **Brasil, uma economia que não aprende: novas perspectivas para entender nosso fracasso**. 1. ed. São Paulo: Edição do Autor, 2020.

GOLDENSTEIN, Léa; SEABRA, Manoel. **Divisão Territorial do Trabalho e Nova Regionalização**. Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, [S.L.], p. 21-47, 1982. Disponível em <http://dx.doi.org/10.7154/rdg.1982.0001.0002>.

GONÇALVES JUNIOR, Carlos Alberto; DUTRA, Ricardo de Lemos; LOPES, Ricardo Luis; RODRIGUES, Rossana Lott. O impacto do Programa Minha Casa, Minha Vida na economia brasileira: uma análise de insumo-produto. **Ambiente Construído**, [S.L.], v. 14, n.



1, p. 177-189, mar. 2014. FapUNIFESP (SciELO). <http://dx.doi.org/10.1590/s1678-86212014000100014>.

GOMES, Thayná Nogueira. **A dimensão espacial do processo de reestruturação da indústria no Mato Grosso do Sul de 2000 a 2014**. 2016. 270 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Três Lagoas, 2016.

IBGE. (2022). Censo Demográfico 2022: Primeiros Resultados. Rio de Janeiro: IBGE.

IBGE/CEMPRE. Cadastro Central de Empresas: 2024. Disponível em: [Estatísticas do Cadastro Central de Empresas - CEMPRE | IBGE](#). Acesso em: 11/05/2024.

IBGE. (2018). Região de Influência das Cidades 2018. Rio de Janeiro: IBGE.

LAMOSO, Lisandra Pereira. Indústria, desindustrialização e território. **Boletim Campineiro de Geografia**, Campinas, v. 3, n. 3, p. 408-429, 2013.

LAMOSO, Lisandra Pereira. Spatial productivity and commodity, Mato Grosso do Sul - Brazil. **Mercator**, Fortaleza, v. 17, mai. 2018.

LAMOSO, Lisandra Pereira. A economia no território: esboço sobre possibilidades de reindustrialização à brasileira. In: VIERIA, Alexandre Bergamin; MORETTI, Edvaldo Cesar; LAMOSO, Lisandra Pereira (org.). **Território, Economia e Política**. [S.L]: Totalbooks, 2022. p. 78-94.

LAPLANE, Mariano; SARTI, Fernando. Prometeu Acorrentado: o Brasil na indústria mundial no início do século XXI. **Política Econômica em Foco**, [S.L], v. 7, p. 271-291, abr. 2006.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**. Tradução de Margarida Maria Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2008.

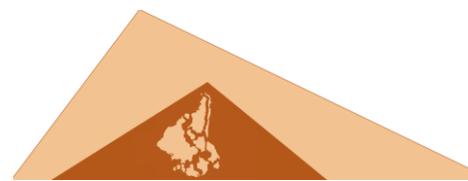
MAMIGONIAN, Armem. **Notas Sobre o processo de industrialização no Brasil**. Boletim FFCL – Presidente Prudente., p. 1-28, 1969.

MEDEIROS, Marlon Clovis. Crise e desindustrialização no Brasil atual. In: GÓMEZ, Maricarmen Tapia; PÉREZ-GUILARTE, Yamilé; MARTÍ, Francisco Javier Jover (org.). **América Latina: Repercusiones espaciales de la crisis política**. [S.L]: Asociación Española de Geografía, 2021. Cap. 24. p. 367-379.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. Brasília: Ministério das Cidades, 2011. 140 p.

MONTEIRO NETO, Aristides. Indústria e território no Brasil: debates, evidências e hipóteses para uma análise contemporânea. In: MONTEIRO NETO, Aristides; SILVA, Raphael de Oliveira; SEVERIAN, Danilo (org.). **Brasil, Brasis: reconfigurações territoriais da indústria no século XXI**. Brasília: Ipea, 2021. Cap. 2. p.57.

NISHIMURA, Fábio; FREITAS, Carlos Eduardo de; ALMEIDA, Roselaine. Impacto do Financiamento Habitacional sobre o Mercado de Trabalho na Construção Civil. **Revista Brasileira de Economia**, Rio de Janeiro, v. 72, n. 4, p. 497-514, 2018.



PEREIRA JUNIOR, Edilson. A Geografia que pensa a indústria para um projeto de Brasil no século XXI. **Revista da Anpege**, [S. l.], v. 18, n. 36, 2022.

ROTTA, Edmar; DO REIS, Carlos Nelson. Programa De Aceleração Do Crescimento (PAC): retomada do protagonismo do estado na definição da política de desenvolvimento?. **Anais do Simpósio Latino-Americano de Estudos de Desenvolvimento Regional**, Ijuí - Brasil, v. 1, n. 1, 2018.

SANTANA JUNIOR, Jaime Ribeiro de. Formação territorial da região da Grande Dourados: colonização e dinâmica produtiva. **Geografia** (Londrina), Londrina, v. 18, n. 2, p. 89-105, 2009.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SEMADESC/MS. (2023). Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico – Base de Dados do Estado. Disponível em: <http://bdweb.semade.ms.gov.br/bdweb/>. Acesso em: 19/03/2024.

SILVA, Mário Cezar Tompes da. **Expansão do complexo agroindustrial e o processo de mudança no espaço de Dourados-MS**. 1992. 119 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana), Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

SOUZA, Adáuto de Oliveira. **Estado e indução da atividade industrial: considerações acerca da teoria dos pólos de desenvolvimento no espaço de Mato Grosso do Sul**. Dourados, MS: Editora UFGD, 2010. (Coleção Cadernos Acadêmicos).

TEIXEIRA, Lucilene Pires; CARVALHO, Fatima Marilia Andrade de. A construção civil como instrumento do desenvolvimento da economia brasileira. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, v. 109, p. 9-26, dez. 2005.

ZAMBERLAN, Carlos Otávio *et al.* Análise da industrialização sul-mato-grossense em face da industrialização brasileira. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, Taubaté, v. 6, n. 3, p. 114-135, dez. 2010.

Recebido em abril de 2024.

Revisão realizada em junho de 2024.

Aceito para publicação em outubro de 2024.