

LIGA DE ENSINO DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO UNIVERSITÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE
MBA EM GESTÃO ESTRATÉGIA DE NEGÓCIOS

ANDRÉ DA CUNHA MELO

**O IMPACTO ECONÔMICO NOS MUNICÍPIOS DO INTERIOR DO RIO GRANDE
DO NORTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM RECURSOS DO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

NATAL-RN
2014

ANDRÉ DA CUNHA MELO

**O IMPACTO ECONÔMICO NOS MUNICÍPIOS DO INTERIOR DO RIO GRANDE
DO NORTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM RECURSOS DO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao
Centro Universitário do Rio Grande do Norte – UNI-
RN como requisito para obtenção de título de
Especialista em Gestão Estratégica de Negócios.

Orientador: Prof. André Moraes Gurgel.

NATAL-RN
2014

Catálogo na Publicação – Biblioteca do UNI-RN
Setor de Processos Técnicos

Melo, André da Cunha.

O impacto econômico nos municípios do interior do Rio Grande do Norte do programa minha casa, minha vida com recursos do fundo de arrendamento residencial. / André da Cunha Melo. – Natal, 2014.
26 f.

Orientador: Prof^o André Morais Gurgel.

Monografia (Pós-Graduação em Gestão Estratégica de Negócios) –
Centro Universitário do Rio Grande do Norte.

1. Minha Casa – Minha Vida – Monografia. 2. Fundo – Arrendamento – Residencial – Monografia. 3. Rio Grande do Norte – Monografia. I. Gurgel, André Morais. II. Título.

RN/UNI-RN/BC

CDU 658

BIBLIOTECA UNI-RN

658 M528i - RB: 37481 (MP00120)

Título: O impacto econômico nos municípios ...

Autoria: Melo, André da Cunha

2014, ex. 1

ANDRÉ DA CUNHA MELO

O IMPACTO ECONÔMICO NOS MUNICÍPIOS DO INTERIOR DO RIO GRANDE DO NORTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Centro Universitário do Rio Grande do Norte – UNIRN como requisito para obtenção de título de Especialista em Gestão Estratégica de Negócios.

BANCA EXAMINADORA

Data da aprovação ____/____/____

Prof (a) Orientador (a)
André Moraes Gurgel

À minha família.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu Deus, por ensinar o sentido do amor verdadeiro, e também, por proporcionar a oportunidade de pertencer a uma família maravilhosa, onde todos são cúmplices dessa conquista.

Agradeço aos meus pais, José Vilson da Cunha e Avani Batista da Cunha por todo amor, ensinamento, confiança, companheirismo e por me ensinarem a ser paciente e persistente, por me educarem seguindo valores morais, éticos e cristãos.

Agradeço à minha esposa Ana Pryscilla Souza de Melo Cunha, por ser meu porto seguro em todos os momentos.

Agradeço aos meus irmãos, Cassiano da Cunha e Bruno da Cunha e ao meu cunhado Yuri Souza de Melo por serem e representarem os amigos mais leais.

Agradeço ao meu supervisor acadêmico, professor e amigo André Moraes Gurgel, que me orientou e me ajudou em todo o progresso do meu trabalho.

“Porque Deus amou o mundo tanto, que deu o seu
único Filho, para que todo aquele que nele crer não
morra, mas tenha a vida eterna.” (João 3:16)

RESUMO

O estudo teve como objetivo conhecer no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial os impactos econômicos causados nos municípios do interior do Rio Grande do Norte: Ceará-Mirim, Mossoró, Santa Cruz e São José do Mipibú. Para isso, o trabalho se desenvolveu trazendo informações sobre a origem do projeto Minha Casa, Minha Vida; o que é o Fundo de Arrendamento Residencial; e dados estatísticos do programa com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial: quantidade de Unidades Habitacionais concluídas e os valores destinados ao programa por município no ano de 2013. O Programa Minha Casa, Minha Vida com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial é um programa do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal que consiste em aquisição de terreno e construção ou requalificação de c i que depois a concluídos são alienados às famílias que possuem renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00 (Mil e seicentos reais).

Palavras-chave: Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo de Arrendamento Residencial. Rio Grande do Norte.

ABSTRACT

The study aimed to meet under the Minha Casa, Minha Vida Program with resource Arrendamento Residencial Fund economic impacts in municipalities in the interior of Rio Grande do Norte: Ceará-Mirim, Mossoró, Santa Cruz and São José do Mipibu. For this, the work developed providing information on the origin of the Minha Casa, Minha Vida; what is the Fundo de Arrendamento Residencial; and statistics program with funds from the Arrendamento Residencial Fund: amount of Housing Units completed and the amounts allocated to the program by the municipality in 2013. The Minha Casa, Minha Vida Program with resource Arrendamento Residencial Fund is a federal government program, managed by the Ministry of Cities and operated by the Caixa Economica Federal consisting of land acquisition and construction or rehabilitation of properties that hired after completion are sold to families who have a family income monthly up to R\$ 1,600.00 (One thousand and six hundred real).

Keywords: Minha Casa, Minha Vida Program. Arrendamento Residencial Fund. Rio Grande do Norte.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	09
2 OBJETIVOS	10
3 JUSTIFICATIVA	11
4 REFERENCIAL TEÓRICO	12
4.1 ORIGEM DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV	12
4.2 O QUE É O FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR	15
5 DADOS ESTATÍSTICOS	17
5.1 CEARÁ-MIRIM	18
5.2 MOSSORÓ	19
5.3 SANTA CRUZ	20
5.4 SÃO JOSÉ DE MIPIBU	21
6 CONCLUSÃO	23
REFERÊNCIAS	24

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por finalidade conhecer no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial os impactos econômicos causados nos municípios do interior do Rio Grande do Norte: Ceará-Mirim, Mossoró, Santa Cruz e São José de Mipibu. Para tanto, foi feita uma pesquisa bibliográfica com o objetivo de analisar os resultados e identificar o que é, onde funciona e a quem se destina o programa. Também foi objetivo do trabalho os dados estatísticos do programa com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial: quantidade de Unidades Habitacionais concluídas e os valores destinados ao programa por município no ano de 2013.

O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR é um programa do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal que consiste em aquisição de terreno e construção ou requalificação de imóveis contratados que depois de concluídos são alienados às famílias que possuem renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00 (Mil e seicentos reais).

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – tem por objetivo prover recursos ao Programa Minha Casa Minha Vida, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

O trabalho explanará no primeiro capítulo sobre a origem do Programa Minha Casa, Minha Vida. O segundo capítulo abordará o que é o Fundo de Arrendamento Residencial. Por fim, serão apontados os dados estatísticos da quantidade de Unidades Habitacionais concluídas como também os valores destinados ao programa por município no ano de 2013.

2 OBJETIVOS

2.1 OBJETIVOS GERAIS

- Identificar o impacto econômico causados nos municípios do interior do Rio Grande do Norte pelo Programa Minha Casa, Minha Vida com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar o que é e a quem se destina o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- O que é o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

3 JUSTIFICATIVA

Devido ao pouco número de estudos no Rio Grande do Norte, da baixa divulgação do que é e a quem se destina o Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e a pouca ênfase dada sobre a importância do Programa, despertou-me o interesse em compreender e esclarecer tal realidade no estado do Rio Grande do Norte.

Os resultados serão importantes para que se possa compreender o impacto econômico causada às famílias e aos municípios do interior do Rio Grande do Norte beneficiados com o Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial.

4 REFERENCIAL TEÓRICO

4.1 ORIGEM DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV

O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV é um programa habitacional do Governo Federal do Brasil instituído pela Lei nº 11.977 de 7 de Julho de 2009 e que foi anunciado no dia 25 de Março de 2009 com o objetivo de financiamento habitacional. O PMCMV é constituído por dois programas, o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, com o objetivo de promover a construção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de imóveis urbanos, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil seiscentos e cinquenta reais), e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, com o objetivo de construir ou reformar imóveis de agricultores familiares e trabalhadores rurais.

Em 16 de Junho de 2011 pela conversão da Medida Provisória 514/2010 na Lei nº 12.424 foi estabelecida a segunda fase do Programa Minha Casa, Minha Vida que estabeleceu como principal meta o financiamento da construção de dois milhões de residências no país até o ano de 2014, sendo 60% delas direcionadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00, tendo como diretrizes a redução do déficit habitacional, a distribuição da renda, a inclusão social e a dinamização da construção civil, gerando emprego e aquecendo a economia local.

O Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial é um programa do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, que consiste em aquisição de terreno e construção ou requalificação de imóveis contratados que depois de concluídos são alienados às famílias que possuem renda familiar de até R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais). As famílias a serem beneficiadas pelo Programa são indicadas e selecionadas pelo município ou Governo do Estado/Distrito Federal.

O Programa contempla também a aquisição de terreno e produção de empreendimentos habitacionais vinculados a intervenções inseridas no Programa de Aceleração ao Crescimento – PAC, para reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, atendendo às famílias provenientes da área de intervenção, admitindo-se renda familiar mensal de até R\$ 3.275,00 (Três mil Duzentos e Setenta e Cinco Reais).

A execução das obras do empreendimento é realizada por Construtora contratada pela Caixa Econômica Federal, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do Fundo de Arrendamento Residencial e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

A abrangência do Programa prevê a contratação de empreendimentos em todos os municípios brasileiros, no Estado do Rio Grande do Norte, os Municípios enquadrados no item 4, Anexo I da Portaria nº 168, de 12 de Abril de 2013 do Ministério das Cidades são:

UF	Código IBGE	Município	Região Metropolitana
RN	2408102	Natal	RM Natal
RN	2400208	Açu	
RN	2402006	Caicó	
RN	2402600	Ceará-Mirim	RM Natal
RN	2403608	Extremoz	RM Natal
RN	2407104	Macaíba	RM Natal
RN	2407807	Monte Alegre	RM Natal
RN	2408003	Mossoró	
RN	2408201	Nísia Floresta	RM Natal
RN	2403251	Parnamirim	RM Natal
RN	2411205	Santa Cruz	
RN	2412205	São Gonçalo do Amarante	RM Natal
RN	2412203	São José de Mipibu	RM Natal
NR	2414803	Vera Cruz	RM Natal

O governo Estadual ou Municipal assina com a Caixa Econômica Federal e a partir desse momento passa a receber propostas de aquisição de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise junto com a documentação necessária especificada, após análise, a Caixa Econômica contrata a operação e acompanha a execução das obras pela construtora.

Para fins de contratação são selecionados preferencialmente, em cada unidade da federação, os projetos que apresentarem as seguintes características:

- Promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;
- Estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento;
- Menor valor de aquisição das unidades habitacionais;
- Existência prévia de infraestrutura (água, esgoto e energia);
- Existência prévia de equipamentos sociais, compatíveis com a demanda do projeto;
- Implantação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e implantados em municípios integrantes de territórios da cidadania, nos casos de municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes.

Serão priorizados, independente de sua localização ou porte populacional do município, os projetos destinados a atender demanda habitacional decorrente de:

- Crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos.

Situação de emergência ou de calamidade pública declarada por Decreto Municipal e reconhecida por Decreto estadual e Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional.

4.1.1 Participantes do Programa

4.1.1.1 Ministério das Cidades

Responsável por estabelecer diretrizes, fixar regras e condições, definir a distribuição de recursos entre as Unidades da Federação, além de acompanhar e avaliar o desempenho do Programa.

4.1.1.2 Ministério da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão

Em conjunto com o Ministério das Cidades, poderá rever anualmente, os limites de renda familiar dos beneficiários e, ainda, fixar, a remuneração da Caixa Econômica Federal, pelas atividades exercidas no âmbito do Programa.

4.1.1.3 Distrito Federal, Estados e Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta

Tem sua participação estabelecida por meio de assinatura de Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal, visando assegurar a sua colaboração nas ações em prol do desenvolvimento de fatores facilitadores à implementação dos projetos, destacando-se a indicação das áreas priorizadas para implantação dos projetos, isenção de tributos, aporte de recursos, indicação da demanda, indicação de solicitantes para a venda dos empreendimentos e execução do Trabalho Técnico Social junto aos beneficiários dos empreendimentos implantados.

4.1.1.4 Caixa Econômica Federal

Instituição financeira responsável pela definição dos critérios e expedição dos atos necessários à operacionalização do Programa, bem como pela definição dos critérios técnicos.

4.1.1.5 Empresas do setor da Construção Civil

Participam na apresentação de propostas e execução dos projetos aprovados para aquisição de unidades habitacionais na forma estabelecida pelas normas do Programa e realiza a guarda dos imóveis pelo prazo de 60 dias após a conclusão e legalização das unidades habitacionais.

4.2 O QUE É O FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR foi constituído com base no Voto Caixa 140, Ata 1.419, de 27 de Maio de 1999, com fundamento na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de Abril de

2004, e iniciou suas atividades em 1º de junho de 1999, com a finalidade de viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

O FAR tem por objetivo prover recursos ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

Os recursos do FAR são provenientes de capital próprio e de empréstimos obtidos com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), conforme condições estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS).

A Caixa Econômica Federal é responsável pela gestão do FAR e o Ministério das Cidades é responsável pela Gestão do Programa Minha Casa, Minha Vida, em observância às normas de competência e representação estabelecidas na Portaria do Ministério das Cidades nº 231, de 4 de junho de 2004.

O FAR prevê a contratação de empreendimentos localizados nas capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

Podem ser implementadas operações de aquisição de imóveis nos municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes, desde que se atenda aos critérios abaixo:

- População urbana seja igual ou superior a 70% de sua população total;
- Taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, seja superior à taxa verificada no respectivo Estado;
- Taxa de crescimento populacional entre os anos 2007 e 2010, seja superior a 5%.

Excepcionalmente, são avaliadas propostas de operações em municípios com população inferior a 50 mil habitantes, desde que sejam destinadas a atender demanda habitacional decorrente de:

- Crescimento demográfico significativo resultante do impacto de empreendimentos;

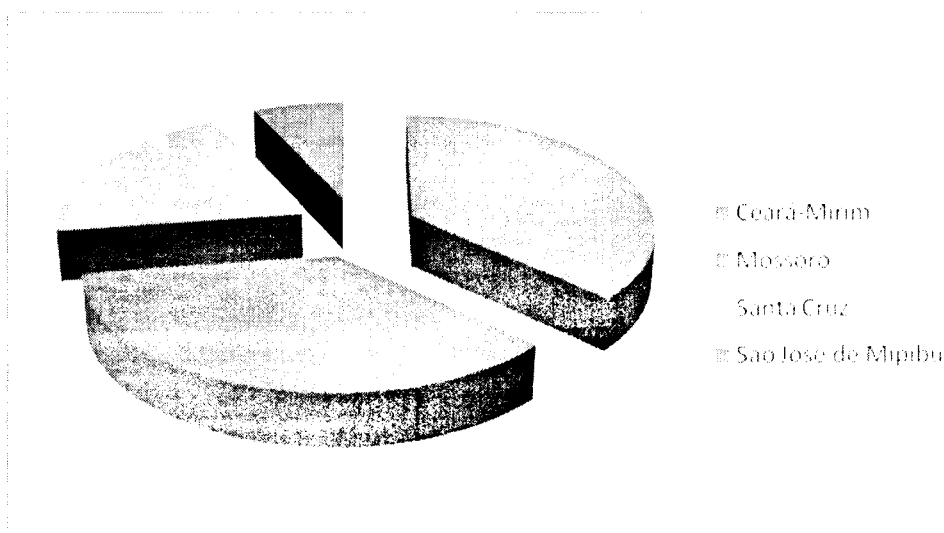
- Situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

5 DADOS ESTATÍSTICOS

A Caixa Econômica Federal, tomando como referência a base de dados do mês de novembro de 2013, já contratou 2.646.570 (Dois milhões, seiscentos e quarenta e seis mil e quinhentos e setenta) Unidades Habitacionais, totalizando R\$ 178.166.423.455,82 (Cento e setenta e oito bilhões, cento e sessenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), já tendo sido entregues um montante de 1.380.347 (Um milhão, trezentos e oitenta mil e trezentos e quarenta e sete) Unidades Habitacionais. No Estado do Rio Grande do Norte, no ano de 2013, foi contratado um total de 4.356 (Quatro mil trezentos e cinquenta e seis) Unidades Habitacionais.

Das 4.356 (Quatro mil trezentos e cinquenta e seis) Unidades Habitacionais contratadas no estado do Rio Grande do Norte, 2.436 (Dois mil, quatrocentos e trinta e seis) foram nos municípios de Ceará-Mirim, 900 (Novecentas) Unidades Habitacionais, Mossoró, 869 (Oitocentos e sessenta e nove) Unidades Habitacionais, Santa Cruz, 500 (Quinhentas) Unidades Habitacionais e São José de Mipibu, 167 (Cento e sessenta e sete) Unidades Habitacionais, sendo as demais 1.920 (Mil novecentas e vinte) Unidades Habitacionais contratadas na capital do estado, Natal.

Gráfico 1 – Unidades Habitacionais por Município



5.1 CEARÁ-MIRIM

Ceará-Mirim é um município brasileiro do estado do Rio Grande do Norte, localizado na Grande Natal e que de acordo com o censo demográfico realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no ano de 2013, sua população é de 71.856 (Sessenta e nove mil e cinco) habitantes.

A história da povoação do Ceará Mirim está ligada aos índios Potiguares que viviam às margens do rio Pequeno depois chamado rio Ceará Mirim, que de maneira clandestina comercializavam o pau-brasil com os franceses e os espanhóis, recebendo em troca especiarias e, por último com os portugueses, seus colonizadores. O pau-brasil existente em quantidade na região era transportado através de um rudimentar sistema de navegação aproveitando as águas do rio Gramoré.

Os portugueses, juntamente com Antônio Felipe Camarão, o famoso índio Poty, que chefiava a tribo dos Potiguares tomaram a iniciativa no sentido de organizarem um povoamento. Fundaram um convento na aldeia do Guajiru, e numa área de terra concedida aos padres da Companhia de Jesus, construíram uma igreja, um prédio destinado a cadeia e a câmara municipal. Com o trabalho desenvolvido na organização do povoado, os padres conquistaram a estima dos índio de Guajiru.

Os índios estavam satisfeitos com os padres jesuítas, os colonizadores portugueses não, pois queriam as terras férteis do vale e para isso procuraram afastar do caminho a presença incômoda e ética dos jesuítas. Com o afastamento dos jesuítas, os colonizadores portugueses passaram a administrar sem a presença do elemento religioso e sem qualquer tipo de fiscalização. Uma Carta Régia do Marquês de Pombal proibiu sumariamente, sem qualquer motivo nem explicação, a participação de jesuítas na organização administrativa e de ensino do povoado.

Com o afastamento dos jesuítas, os índios pressionados pelos colonizadores acabaram negociando suas terras com estranhos. Nessa época, chegaram os negros vindos da África, e com eles começava o trabalho cativo e formação dos engenhos de cana-de-açúcar, que vieram a comandar a economia e a história do vale do Ceará-Mirim. Nascia, assim, uma civilização própria com base nos senhores de engenho, conscientes do domínio econômico que exerciam, e de uma fidalguia poderosa e elegante.

No ano de 2013, no município de Ceará-Mirim, foram disponibilizados R\$ 54.900.000,00 (Cinquenta e quatro milhões e novecentos mil reais) oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial, possibilitando a construção de 900 (novecentas) Unidades Habitacionais no valor de R\$ 61.000,00 (Sesenta e um mil reais) cada. Assim, levando-se em consideração uma média de três habitantes por Unidade Habitacional, 2.700 (Duas mil e setecentas) pessoas foram beneficiadas pelo programa no ano de 2013, representando 3,75% da população do município.

5.2 Mossoró

Mossoró é uma cidade brasileira no interior do estado do Rio Grande do Norte, pertencente ao Oeste Potiguar, sendo o maior município do estado em área. Em 2013 sua população foi estimada pelo IBGE em 280.314 habitantes, sendo o segundo município mais populoso do Rio Grande do Norte.

Os primeiros habitantes da região foram os índios Monxorós. Segundo alguns autores, Mossoró é uma corruptela de monxoró. Mas há quem afirme que a palavra Mossoró vem de mororó, árvore flexível e resistente, muito comum no Norte.

Acredita-se que as primeiras penetrações em terras do Município se hajam verificado por volta de 1600, de vez que cartas e documentos da época já faziam referências às salinas. Segundo Luiz da Câmara Cascudo, os holandeses Gedeon Morris de Jonge e Elbert Smiente andaram extraíndo sal na região até 1644.

Em 1701, o Governador de Pernambuco, D. Fernando Martins Mascarenhas, concedia ao Convento do Carmo de Recife terras em Paneminha e, em volta destas, as sesmarias de Entrada, Freire e Amaro, sítios ainda hoje pertencentes ao Município de Mossoró.

Por volta de 1760, o sargento-mor Antonio de Sousa Machado iniciava na Ilha das Oficinas (hoje Porto Franco, Município de Grossos) a preparação de carne salgada, exportando-a para o sul. Em 1770, era ele proprietário do Sítio Santa Luzia, onde, em 1772, construiu a Capela de Santa Luzia, originando-se daí o povoado.

No ano de 2013, foram disponibilizados ao município de Mossoró R\$ 53.009.000,00 (Cinquenta e três milhões e nove mil reais), oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial, permitindo a construção de 869 (Oitocentos e sessenta e nove) Unidades Habitacionais no valor de R\$ 61.000,00 (Sessenta e um mil reais) cada. Logo, levando-se em consideração uma média de três habitantes por Unidade

Habitacional, 2.607 (Duas mil seicentos e sete) pessoas foram beneficiadas pelo programa no ano de 2013, representando 0,93% da população do município.

5.3 Santa Cruz

Santa Cruz é um município brasileiro do Rio Grande do Norte e é mais conhecido por ser terra do Alto de Santa Rita de Cássia, maior estátua religiosa da América Latina. De acordo com o censo realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no ano de 2013, sua população é de 38.142 (Trinta e oito mil e cento e quarenta e dois) habitantes.

Pertenciam à grande nação tapuia os índios que dominavam quase toda a Ribeira do Trairi, aglomerando-se nas serras do Ronca, Tapuia e Doutor, atual Município de Santa Cruz. Aí foram encontradas ossadas humanas e diversos objetos pertencentes aos silvícolas, cujo desaparecimento data por volta de 1800.

Acredita-se que ainda no século XVIII se tenha dado a primeira penetração do elemento civilizado. Entretanto, a colonização só se iniciou em março de 1831, quando Lourenço da Rocha, seu irmão João da Rocha e um companheiro de nome João Rodrigues da Silva, percorrendo os sertões, tocaram naquelas paragens as quais denominaram Malhada do Juazeiro. Pela altura e fronde, sobressaía-se entre os demais, belo juazeiro que se erguia no local onde hoje se situa a Igreja Matriz. A capela, sob a invocação de Santa Rita de Cássia, foi edificada em 1835. Dotada de indispensável patrimônio, incluindo-se paramentos e alfaia, obteve-se provisão para que se celebrassem missas. Tendo vindo de Cachoeira a primeira imagem da Padroeira, o lugarejo passou a ser conhecido como Santa Rita da Cachoeira.

Havia abundância de inharé, árvore tida como sagrada e que provocava secas, epidemias e outros males, toda vez que seus galhos eram quebrados. Segundo a lenda, um santo missionário, tomando conhecimento do fato, dirigiu-se ao local e, cortando galhos de inharé, com eles ergueu uma cruz. Os malefícios cessaram como por encanto. Das fontes, a água jorrou em abundância, os animais tornaram-se mansos e humildes, as aves entoaram cânticos. A localidade foi então chamada Santa Cruz do Inhame. Anos se passaram. O topônimo Inhame foi trocado por Trairei, nome indígena dado a importante curso d'água que banha o território. Mais tarde simplesmente Santa Cruz.

No ano de 2013 foi disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial o valor de R\$ 27.000.000,00 (Vinte e sete milhões de reais) permitindo a construção de 500 (Quinhentas) Unidades Habitacionais no valor de R\$ 57.000,00 (Cinquenta e sete mil reais) cada. Sendo assim, tomando-se a média de três habitantes por unidade habitacional, 1.500 (Mil e quinhentas) pessoas foram beneficiadas com o programa, representando 3,93% da população do município.

5.4 São José de Mipibu

São José de Mipibu é um município no estado do Rio Grande do Norte, localizado na microrregião de Macaíba, de acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), no ano de 2013 sua população é de 42.345 (Quarenta e dois mil e trezentos e quarenta e cinco) habitantes.

Mipibu é uma palavra de origem Tupi que significa surgir subitamente. Nos idos de 1630, o aldeamento existente no território, de nome Mopebu, era o maior e mais populoso entre as seis aldeias da Capitania do Rio Grande do Norte. No relatório do bragantino Adriano Wedouche constava que "existiam na capitania cinco ou seis aldeias que reunidas podiam contar de 700 a 750 índios flecheiros e que a principal flecha era chamada de Mopebu".

Os primeiros habitantes da região foram índios Tupis, que se localizaram nas proximidades do rio Mipibu, que recebeu esse nome por surgir de repente na famosa Fonte da Bica e percorrer por quatro quilômetros, até desaguar no rio Trairi.

Em adiantado processo de organização e sinais de povoação, o aldeamento passou a ser coordenado pelos frades Capuchinhos, no final do século XVII, até o ano de 1762, quando foi instalada a vila de São José do Rio Grande do Norte. Nesse período, com a saída dos Capuchinhos a coordenação dos destinos da comunidade foi assumida pelos próprios nativos.

A criação do município foi através do alvará de 3 de maio de 1758, instalado em 22 de fevereiro de 1762, com procedimento de Vila de São José do Rio Grande, numa homenagem conjunta a São José e ao Príncipe D. José Francisco Xavier. Em 16 de outubro de 1845, a vila de São José do Rio Grande foi elevada a categoria de cidade, passando a se chamar cidade de Mipibu.

Passados dez anos a cidade recebeu o nome de São José de Mipibu, numa união entre a religiosidade e o famoso rio que emerge da terra de maneira surpreendente.

No ano de 2013 foram disponibilizados pelo Fundo de Arrendamento Residencial R\$ 10.187.000,00 (Dez milhões, cento e oitenta e sete mil reais), permitindo a construção de 167 (Cento e sessenta e sete) Unidades Habitacionais, no valor de R\$ 61.000,00 (Sessenta e um mil reais) cada. Assim, levando-se em consideração a média de três habitantes por Unidade Habitacional, 501 (Quinhentas e uma) pessoas foram beneficiadas com o programa, representando 1,18% da população do município.

6 CONCLUSÃO

Conclui-se que o Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial alterou o curso da história da habitação da sociedade brasileira, proporcionando a realização de sonhos e levando moradia a famílias de todas as localidades do Brasil.

Percebe-se que os municípios do Estado do Rio Grande do Norte beneficiados pelo Programa tiveram um aquecimento em sua economia pela injeção de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial para construção de Unidades Habitacionais, proporcionando, além disso, a inclusão social de diversas famílias dos municípios, por meio da aquisição da casa própria.

Observa-se que há uma linearidade entre os quatro municípios estudados, Ceará-Mirim, Mossoró, Santa Cruz e São José de Mipibu, havendo uma maior diversificação na quantidade de recursos disponibilizados e famílias beneficiadas pelo programa pelo porte, em milhares de habitantes, do município.

Por fim, o trabalho obteve como limitação a dificuldade em encontrar referências bibliográficas e artigos científicos que abordassem o assunto e trouxessem dados estatísticos sobre o Programa, principalmente do Estado do Rio Grande do Norte, sendo realizado praticamente todo o trabalho baseado na legislação existente sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial. Sugere-se que novas pesquisas sejam feitas em relação aos impactos econômicos do Programa em municípios dos estados brasileiros para que possamos obter informações mais concretas da importância dele para a população brasileira.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o Arrendamento Residencial com opção de compra e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Lei n. 10.859, de 14 de abril de 2004. Altera a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que institui o Programa de Arrendamento Residencial e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Lei n. 11.474, de 15 de maio de 2007. Altera a Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o Arrendamento Residencial com opção de compra. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011. Altera a Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Lei n. 16.693, de 24 de julho de 2012. Altera a Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Decreto n. 7.499, de 16 de junho de 2011. Regulamenta dispositivos da Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

BRASIL. Decreto n. 7.795, de 24 de agosto de 2012. Altera o decreto n. 7.499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. Dá nova redação à Portaria n. 93, de 24 de fevereiro de 2010, que dispõe sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Portaria n. 479, de 29 de setembro de 2010. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. Dá nova redação à Portaria n. 465, de 03 de outubro de 2011, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio de transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Portaria n. 14, de 10 de janeiro de 2012. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. Dá nova redação aos Anexos I, III e IV da Portaria n. 465, de 03 de outubro de 2011, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio de transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Portaria n. 238, de 06 de junho de 2012. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. Dá nova redação à Portaria n. 465, de 03 de outubro de 2011, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio de transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Portaria n. 300, de 05 de julho de 2012. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. Dispões sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Portaria n. 93, de 24 de fevereiro de 2010. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministérios das Cidades. Dispões sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Portaria n. 168, de 12 de abril de 2013. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

BRASIL. Ministérios das Cidades. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas do Fundo de

Arrendamento Residencial – FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes. Portaria n. 363, de 12 de agosto de 2013. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 03 mar. 2014.

IBGE; Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 18 jun. 2014.

Caixa Econômica Federal. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br>>. Acesso em: 18 jun. 2014.