

## **O IMPACTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DOS MUNICÍPIOS DO SEMIÁRIDO BRASILEIRO: UMA ANÁLISE DE CASO EM PAU DOS FERROS, RN**

*Leandro Gameleira do Rego*

Mestrando / PLANDITES / UERN

[contato@leandrorego.com](mailto:contato@leandrorego.com)

### **GT 04: DESENVOLVIMENTO, PLANEJAMENTO E POLÍTICAS PÚBLICAS NO SEMIÁRIDO**

#### **Resumo:**

O crescimento populacional tem provocado o surgimento de um número cada vez maior de cidades com um número cada vez menor de habitantes. A demanda por moradia provoca um déficit habitacional considerável ao longo dos séculos, e na tentativa de mitigar esse déficit o governo brasileiro desenvolveu uma série de programas habitacionais, dentre eles o Programa Minha Casa Minha Vida, que impulsionou de forma expressiva, desde o ano de 2009, a indústria da construção civil; além de possibilitar a geração de emprego e renda para a população, sobretudo dos pequenos municípios do semiárido brasileiro. Este artigo traz uma breve análise do impacto do PMCMV no município de Pau dos Ferros, RN; situado no coração do semiárido nordestino, rodeada, e atuando como polo comercial, econômico e educacional de dezenas de cidades de pequeno porte na região do Alto Oeste Potiguar; fazendo levantamento de dados bibliográficos, estatísticos e fotográficos, extraídos do Portal de Dados Abertos do Governo Federal do Brasil (DADOS.GOV.BR), do sítio do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), da Caixa Econômica Federal e do aplicativo Google Earth®, que permitiram estabelecer correlações entre variáveis como O PIB, o volume financeiro das transações dos subsídios governamentais do programa. Os dados foram cruzados, analisados, e expostos em tabelas, gráficos, linhas de tempo e quadros fotográficos de modo intuitivo e claro, permitindo a fácil compreensão por parte do leitor; e maneira a demonstrar o quanto relevante o programa se faz na formação do espaço urbano do semiárido brasileiro, sobretudo nas pequenas e médias cidades.

**Palavras-Chave:** Economia, Habitação, urbanização.

#### **1 Introdução**

Segundo a Organização das Nações Unidas, a população mundial ultrapassou a marca de 07 (sete) bilhões de indivíduos, e a distribuição dessa população tem forçado o crescimento também do número de novos países, estados e cidades. No Brasil, e principalmente na região nordeste, o número de cidades tem crescido de forma mais perceptível no último século, de modo a existir um número grande de cidades com um número de pequeno de habitantes em cada uma delas. De fato, as cidades pequenas no Brasil, ou seja, as que de acordo com critérios do IBEG têm população inferior a 50 mil habitantes, representam 88% de todas as cidades do país, no Nordeste esse percentual sobe para 90% e no caso do Estado do Rio Grande do Norte para 95%.

A maioria dessas pequenas cidades se originou da concentração de pessoas em uma área

(83) 3322.3222

contato@erespp.com.br

[www.erespp.com.br](http://www.erespp.com.br)

tipicamente rural, e a concentração populacional gera uma demanda de produtos e serviços que, quando passam a ser oferecidos naquela localidade provocam o desenvolvimento, permitindo que um número cada vez maior de pessoas possa coexistir nesse espaço, demandando mais infraestrutura e recursos, até que, em dado momento, esse aglomerado de gente passa a ter autonomia suficiente para se tornar, de certo modo, independente, permitindo que esse conjunto se emancipe política e administrativamente.

Dentre as necessidades que surgem do processo de aglomeração de e expansão, podemos citar como primórdio o acesso a moradia, que permite a melhoria do desenvolvimento humano, além de promover o crescimento econômico da cidade, uma vez que faz com que os recursos utilizados na produção circulem de uma mão para outra dentro da economia local, gerem emprego e renda e, conseqüentemente, melhorias para a população local. A compreensão desse processo é fundamental para a elaboração do planejamento em qualquer que seja o direcionamento aportado para as políticas públicas.

Essa pesquisa faz, de modo geral, abordagem do ponto de vista estatístico sobre a efetividade do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida no município de Pau dos Ferros, situado na Região Auto Oeste Potiguar, e intenciona apresentar-se como instrumento metodológico de estabelecimento de parâmetros de referência para a mensuração dos impactos deste programa social nos municípios situados na região do semiárido brasileiro.

O questionamento apresentado por esse trabalho é relevante, uma vez que sua resposta permitirá estabelecer variáveis de fundamental importância ao planejamento urbano-regional do cenário sertanejo, se não brasileiro.

Além disso os levantamentos realizados pela pesquisa também permitem estabelecer um retrato socioeconômico e demográfico do município estudado, que também pode ser utilizado em futuras pesquisas, seja da área socioeconômica ou no planejamento de políticas públicas, pesquisas que contribuam ainda mais para estudos e ações direcionadas a região do semiárido do nordeste brasileiro.

## **2 Considerações Teórico-Methodológicas e Resultados**

Ao longo de toda a história da humanidade, o homem sempre buscou viver em comunhão com seus semelhantes, e para tanto aprendeu a desenvolver instrumentos e transformar o ambiente de modo a favorecer a coexistência de um número cada vez maior de indivíduos da sua espécie em um mesmo espaço. Mesmo as primeiras aglomerações nômades para se estabelecer

temporariamente em um local, necessitavam realizar adaptações mínimas àquele ambiente. Com a sedentarização da humanidade veio um maior crescimento da população, e conseqüentemente maior concentração populacional, de modo que o desenvolvimento dos aglomerados urbanos, as cidades, tornou-se a alicerce da distribuição populacional em todo o mundo.

A formação dessas aglomerações apresenta uma contínua transformação espacial, como aponta Evandro Prestes Guerreiro em seu livro *Cidade Digital*:

A Mobilidade social faz parte da natureza do desenvolvimento humano e caracteriza historicamente o processo de assentamento e organização do território. O importante é que esse fenômeno revela o permanente estado evolutivo da civilização humana, na busca incessante de satisfazer suas necessidades e garantir os interesses comuns de bem-estar. (GUERREIRO, 2006, p. 34)

Claro que com a constituição das cidades permitiu, e permite, a alocação de um contingente cada vez maior de pessoas, muitas vezes de maneira inadequada; mas, não só o crescimento desse contingente tem influência no desenvolvimento de áreas urbanas, como a recíproca é verdadeira; e, ambas influenciam o desenvolvimento econômico e por ele são influenciadas.

Assim, não é possível entender a formação urbana sem estudar o crescimento populacional e o desenvolvimento econômica, seja qual for a região analisada, uma vez que a dinâmica proporcionada pela economia mundial, nacional e local, exerce influência no crescimento urbano.

Dentro dessa dinâmica, Guerreiro explicita uma característica fundamental na formação de toda e qualquer cidade que já existiu ou venha a existir:

Desde a antiguidade até os dias atuais, a cidade vem assumindo uma tipologia cada vez mais diversificada e complexa, traduzida em seu tempo histórico, mas mantendo sempre uma característica original, em qualquer parte do mundo: nasceu e se desenvolveu a partir de um núcleo. (GUERREIRO, 2006, p. 31)

Este núcleo, chamado de *urbe*, precede a constituição da cidade e se torna o coração dela, que tende a crescer ao seu redor, e formando áreas periféricas de concentração, dando origem a novas *urbes*, permitindo que as cidades se expandam de forma geograficamente prolongada.

A expansão do espaço urbano, se constitui de acordo com a evolução da sociedade, e se acentuou sobretudo nos últimos séculos. Após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945) o processo de construção e expansão das cidades passou a exercer forte influência na sociedade, caracterizando classes, privilégios, processo esse intensificado ao fim do século XX e início do século XXI, em que a população mundial passou de cerca de 4 bilhões de indivíduos em 1980 para 7 bilhões apenas

30 anos depois. Com o crescimento das cidades, iniciou-se o processo chamado de desconcentração, ou, concentração em outras regiões afastadas do centro urbano, ou seja, formação de novas *urbes*, que passam compor bairros autossuficientes, afastados do centro.

Claro que esse processo provoca a supervalorização da área central ou de áreas periféricas específicas.

A expansão das grandes cidades modernas dá um valor artificial, colossalmente aumentado, ao solo em certas áreas, particularmente nas de localização central; os edifícios nelas construídos, em vez de aumentarem esse valor, fazem no antes descer, pois já não correspondem às condições alteradas; são demolidos e substituídos por outros. (ENGLS, 1873, p. 11)

No Brasil os efeitos da urbanização são fortemente desiguais, demonstrado pela heterogeneidade estrutural que se apresenta sobretudo na formação de zonas de concentração urbana, nas áreas litorâneas e nas regiões Sul e Sudeste do país. Essa desigualdade se apresenta sob os aspectos de cada região, de acordo com sua inserção no mercado nacional, baseadas nos determinantes históricos da concentração espacial da industrialização no país como o processo extrativista e a produção cafeeira que foram responsáveis pela formação de zonas de intensa densidade populacional principalmente nas regiões Sul e Sudeste.

Mesmo não havendo um plano de desenvolvimento de longo prazo para o país, observa-se que, há pouco mais de uma década, uma série de medidas importantes começou a ser tomada por parte do governo brasileiro, como a redução das taxas de juros para a Construção Civil, o financiamento de imóveis, e a redução dos juros também para aquisição de bens-de-consumo duráveis como carros, eletrodomésticos, e produtos tecnológicos como *smartphones* e *tablets*, assim como um aumento no volume de investimento em infraestrutura por intermédio do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC; embora não tenha havido a formulação de um planejamento que contemple a redução de juros para investimentos diversos, a formulação de política cambial, nem política industrial clara para dinamizar o sistema produtivo industrial brasileiro.

De modo geral, o Brasil não tem apresentado importantes políticas de desenvolvimento desde os anos de 1980. Desde então rompeu-se com um processo de planejamento de médio e longo prazo no âmbito do Estado, que viera sendo realizado desde os anos de 1930, em favor do desenvolvimento nacional. (FRESCA, 2010, p.116).

Já no Nordeste, a intensificação do processo de urbanização foi acentuada no período pós SUDENE, deixando claro as diferenças da heterogeneidade regional, especialmente no que toca a concentração de população e atividades. (CLEMENTINO, 1995).

Claro que o crescimento urbano não é igualitário para todas as regiões, e que as diferenças espaciais e as características de cada cidade se realçam, tornando-as únicas conforme suas especificidades. No que se refere ao interior do Nordeste, houve a formação de pequenas cidades, dentre as quais algumas cresceram e se destacaram por apresentarem a oferta de produtos e serviços, polarizando a demanda de outras cidades em seu entorno, tornando cidades médias e intermédias:

Essas cidades, não são mais apenas centros isolados no meio da hierarquia urbana, são cidades que assumem funções de intermediação na rede urbana do Nordeste, especialmente na oferta de ensino superior e saúde, além da oferta de empregos no comércio e nos serviços públicos e privados; são cidades integradas e/ou com possibilidades de integração à dinâmica da urbanização regional, podendo, portanto, serem consideradas “cidades médias” ou “cidades (inter) médias”. (DANTAS, CLEMENTINO e FRANÇA, 2014, p.19)

Fica claro também que esse tipo de desenvolvimento tende a criar redes urbanas, que se configuram como recortes espaciais onde se realizam diferentes atividades, envolvendo agentes econômicos que desempenham funções de distribuição do comércio, indústria e prestação de serviços gerando ampliações de atividades urbanas que podem atingir níveis especializados de produção. Para tanto, porém, faz-se necessário que os investimentos federais e estaduais em educação, considerados estratégicos para o desenvolvimento regional, continuem a ser descentralizados e direcionados para esses centros do interior. (DANTAS, CLEMENTINO e FRANÇA, 2014, p.19)

Dentre as políticas federais de investimento nestas e em todas as cidades do território nacional, podemos destacar os programas habitacionais e instrumentos governamentais já elencados que têm importante papel na formação do espaço urbanizado em todas as cidades do país.

## **2.1 História da habitação no Brasil**

No ano de 1964, com o intuito de promover o combate à inflação, e promover maior aceitação pela população, o governo criou, pela lei nº 4.380/64, o Sistema Financeiro da Habitação – SFH. O Sistema tinha como objetivos principais estabelecer um mecanismo de captação de recursos financeiros de longo prazo para investimentos habitacionais, assim como, firmar seus agentes de gestão, captação e operação. Seu suporte financeiro baseava-se fundamentalmente em duas fontes de recursos disponíveis: O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que disponibiliza recursos capitados de forma voluntária por meio de depósitos em cadernetas de

poupança e o FGTS – Fundo de Garantia por tempo de serviço, que disponibiliza recursos gerados a partir das contribuições compulsórias dos trabalhadores empregados no setor formal da economia. E para gerir o SFH, surge o Banco Nacional de Habitação – BNH, criado para ser um banco de fomento, e incentivo à construção civil, para agir como órgão regulador e controlador, não atuando diretamente como operador financeiro.

O Sistema Financeiro da Habitação produziu quase 5 milhões de novas unidades habitacionais em um período aproximado de 20 anos. Entretanto, com o avanço do número populacional, mostrava-se insuficiente no que se referia a oferta de moradia para as famílias de baixa renda, que acabavam por se alocar em favelas e zonas periféricas das cidades. Foram criados programas alternativos com foco no investimento habitacional para a população com renda inferior a 3 salários mínimos como Pro-Morar e o Projeto João-de-Barro, que não obtiveram bom desempenho na quantidade de unidades financiadas.

Em 1986 O BNH é extinto e se funde a Caixa Econômica Federal, que além de incorporar as atribuições do Banco, também atua como agente operador dos programas sociais do governo federal, inclusive os destinados à habitação.

Desde então, diversos foram os atos e programas lançados pelo governo federal para incentivar a produção de moradia no Brasil

Durante o governo de Fernando Collor, os programas: Programa de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), Programa de Habitação Popular (Prohap), Programa Empresário Popular (PEP), produziram quase 500.000 (quinhentas mil) moradias,

No governo de Itamar Franco foi aprovado e inserido no âmbito do SBPE o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), que intencionava captar mais recursos para o crédito imobiliário, uma vez que os recursos advindos dos depósitos em poupança não se mostraram adequados a esse tipo de investimento por se caracterizam como um passivo de curto prazo.

Já no governo de Fernando Henrique Cardoso, foi criada a Secretaria de Política Urbana (Sepurb), que logo passou a se chamar Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano, mas logo se extinguiu para dar lugar a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República. Ainda nessa época, um novo programa foi lançado, o Programa de Arredamento Residencial (PAR).

Com o governo de Luiz Inácio Lula da Silva, foi criado o Ministério das Cidades e a Secretaria Nacional de Habitação passa a ser responsável pela formulação, implementação e gestão da Política Nacional de Habitação, e em seu segundo mandato é lançado o Programa Minha Casa

Minha Vida (PMCMV), que atua tanto para garantir o suprimento de uma demanda não atendida das famílias unidades habitacionais subsidiadas, assim como garantir ao empreendedor o pagamento do financiamento com recursos do Fundo Garantidor da Habitação (FGHab).

Desde então, o mercado imobiliário brasileiro vem se mostrando bastante atrativo para os investidores, recebendo, com o advento do PMCMV, um impulso há mais, dadas as facilidades oferecidas e os benefícios disponibilizados.

Dentre os benefícios advindos com o Minha Casa Minha Vida, além do acesso a moradia pela população baixa renda, vale salientar, o impacto causa tanto urbanização, como economia, pois, o volume de recursos direcionados a produção de unidades habitacionais atrai também recursos privados, uma vez que garante o retorno do investimento. Gera também empregos, salários e consequente aceleração econômica, sobretudo em caráter local, nas cidades em que as unidades são produzidas.

Todavia, essa aceleração econômica local, ocasionada pela produção de unidades habitacionais, possibilitada pela aplicação de recursos públicos, privados e pela política de financiamento habitacional através do Programa Minha Casa Minha Vida, ainda não foi totalmente medida, pelo menos não sob o aspecto local das pequenas e médias cidades do interior do nordeste brasileiro.

## 2.2 Procedimentos Metodológicos

Para a realização deste trabalho, adotou-se o método indutivo como base lógica de investigação sendo o trabalho um estudo de caso, que parte da análise do caso particular, em busca de estabelecer observações gerais aplicáveis às demais situações sob circunstâncias análogas, se não idênticas; pois:

De acordo com o raciocínio indutivo, a generalização não pode ser buscada aprioristicamente, mas constatada a partir da observação casos concretos, suficientemente confirmados dessa realidade.  
(GIL, 2008, p10)

Na busca de identificar qual a importância do Programa Minha Casa Minha Vida no processo de urbanização, assim como mensurar o impacto gerado pelos investimentos oriundos do programa nas cidades que compõem o semiárido brasileiro, esta pesquisa apresenta cunho quantitativo e qualitativo, pois, se utiliza de alguns levantamentos de dados bibliográficos, estatísticos e fotográficos, que, quando comparados, permitem a construção do cenário a ser analisado. Entende-se aqui que o método quantitativo:

É aquele que se baseia em dados mensuráveis das variáveis, procurando verificar e explicar sua existência, relação ou influência sobre outra variável. Quando uma pesquisa se vale desse tipo de método, ela busca analisar a frequência de ocorrência para medir a veracidade ou não daquilo que está sendo investigado. (FONSECA, 2009, p35)

Os dados necessários à realização da pesquisa foram obtidos junto às instituições especializadas como IBGE, o Portal de Dados Abertos do Governo Federal (DADOS.GOV.BR), Portal SIDRA/IBGE, ao aplicativo de visualização global Google Earth, assim como Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, que são os agentes responsáveis pela gestão e execução do PMCMV.

Esses dados permitem estabelecer diversas observações sobre o crescimento urbano e econômico das cidades e a distribuição de recursos aplicados à construção civil disponibilizado através do Programa Minha Casa Minha Vida desde a sua criação.

Assim, para exemplificar o impacto do PMCMV na área proposta, foi selecionada a cidade de Pau dos Ferros, no estado de Rio Grande do Norte, que apesar de apresentar formação urbano/econômica primária e ser qualificada como cidade de pequeno porte, apresenta importância para a região em que está situada, servindo como suporte a outras cidades em seu entorno, seja como centralizadora de atividades de comércio e serviços ou como cidade periférica de outra centralidade urbanas maiores. Foi escolhida por ser a sede do PLANDITES, Programa de Mestrado em Planejamento e Dinâmicas Territoriais do Semiárido, ao qual esta pesquisa está vinculada e também, fato que facilita o processo de análise, tanto pela necessidade de observação *in loco*, quanto pelo próprio conhecimento empírico das especificidades nela contidas.

Como meio técnico para análise dos dados foi utilizado método estatístico que permitiu fazer o cruzamento de variáveis relevantes ao estudo:

Este método fundamenta-se na aplicação da teoria estatística da probabilidade e constitui importante auxílio para a investigação em ciências sociais. Há que se considerar, porém, que as explicações obtidas mediante a utilização do método estatístico não podem ser consideradas absolutamente verdadeiras, mas dotadas de boa probabilidade de serem verdadeiras. (GIL, 2009, p17)

informações como o crescimento da população, o volume de recursos disponibilizados, a quantidade de unidades habitacionais produzidas com esses recursos, a evolução PIB do município estudado, a expansão da área dos principais bairros beneficiados pelo programa, dentre outras foram relacionadas.



Cabe, porém, esclarecer que alguns dados numéricos foram coletados na forma bruta, ou seja, em formato digital de banco de dados para computador JSON e ou CSV, inicialmente incompreensíveis, e tiveram que receber tratamento especial. Como se tratava de um imenso volume de dados, foi elaborado um algoritmo de computador transferido para um banco de dados SQL de modo que fosse possível sintetizar os dados e fazer a tabulação dos mesmos em planilhas eletrônicas.

Finalmente as variáveis foram comparadas e analisadas com base no referencial teórico estudado os resultados obtidos foram organizados em tabelas, gráficos e/ou linhas-temporais, que permitem uma melhor compreensão visual do objeto estudado.

## **2.3 O Caso Pau dos Ferros**

### **2.3.1. Economia**

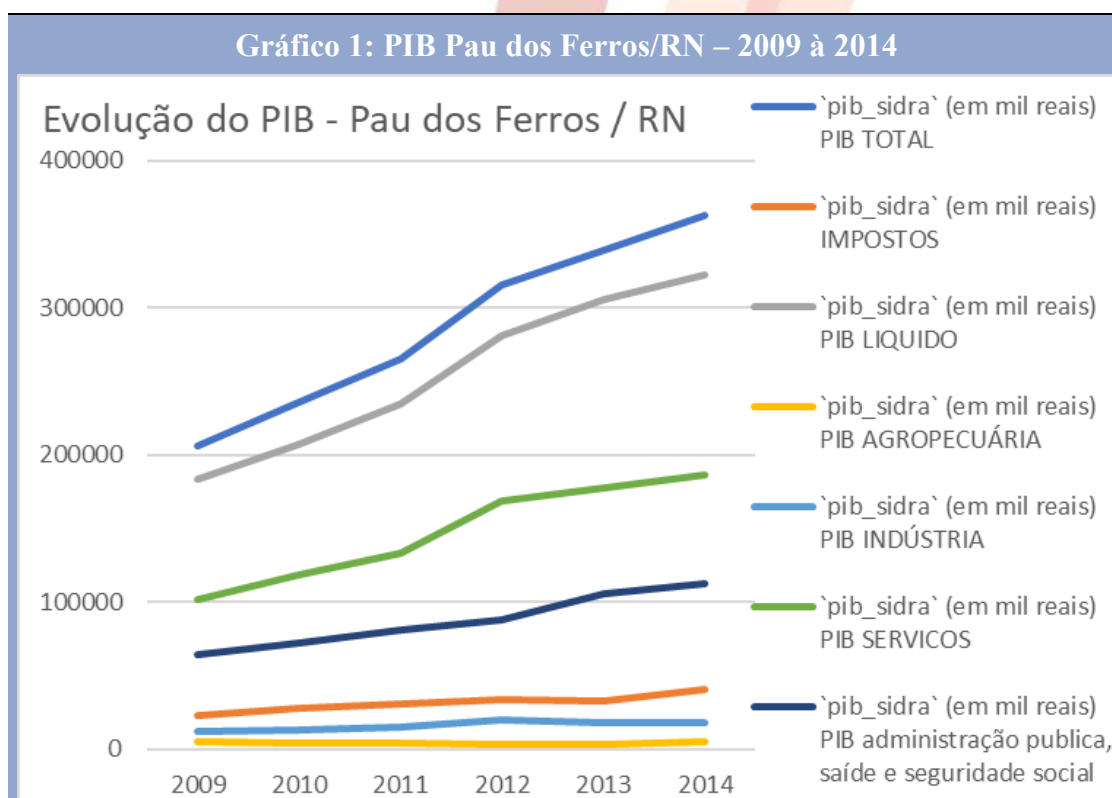
O município de Pau dos Ferros, fica situado ao sudoeste do estado do Rio Grande do Norte, na região conhecida como Alto-Oeste do estado, É considerado uma cidade polo, pois atua como concentradora das mais diversas atividades, dando suporte aos demais municípios circunvizinhos que compõem a Microrregião de Pau dos Ferros, que reuni os municípios de Francisco Dantas, José da Penha, Marcelino Vieira, Paraná, Pilões, Portalegre, Riacho da Cruz, Rodolfo Fernandes, São Francisco do Oeste, Severiano Melo, Tabuleiro Grande, Tenente Ananias e Viçosa, entre outros.

Segundo o IBGE Pau dos Ferros possui uma área territorial de 260 km<sup>2</sup>, e sua população estimada no ano de 2014 era de 29.696 habitantes. Sua predominância inicialmente rural foi substituída gradativamente devido à expansão urbana ocasionada pelo aumento das atividades produtivas (indústria, comércio e serviços) que gerou maior na demanda habitacional e o aumento da concentração populacional.

Assim, a distância entre o campo e a cidade se tornou menos perceptível, de modo que Pau dos Ferros se tornou basicamente, uma cidade especializada no fornecimento de serviços diversos. De fato, de acordo com dados do IBGE, em Pau dos Ferros, a atividade no campo no ano de 2013 foi de pouco mais de 1% do PIB, e a atividade industrial pouco mais de 5%, enquanto que somente os serviços públicos (saúde, educação, segurança e administração pública) representaram 33% e os serviços diversos chegaram a 52%; totalizando, somente em serviços, 85% do PIB.

PRODUTO INTERNO BRUTO E VALOR ADICIONADO BRUTO A PREÇOS CORRENTES - TOTAL E POR ATIVIDADE ECONÔMICA.						
Município - Pau dos Ferros (RN)						
Variável	Ano					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Produto Interno Bruto a preços correntes (Mil Reais)	206451	235360	264791	315001	338782	362756
Impostos, líquidos de subsídios, sobre produtos a preços correntes (Mil Reais)	23118	28120	30619	34336	32789	40563
Valor adicionado bruto a preços correntes total (Mil Reais)	183334	207240	234172	280666	305993	322193
Valor adicionado bruto a preços correntes da agropecuária (Mil Reais)	5153	4157	4382	3785	3731	4959
Valor adicionado bruto a preços correntes da indústria (Mil Reais)	12083	12752	15557	19702	18175	18381
Valor adicionado bruto a preços correntes dos serviços, exclusive administração, saúde e educação públicas e seguridade social (Mil Reais)	101866	118403	132941	169153	178043	186302
Valor adicionado bruto a preços correntes da administração, saúde e educação públicas e seguridade social (Mil Reais)	64231	71928	81293	88026	106043	112552

Fonte: SIDRA/IBGE



Fonte: Elaborado pelo autor com base em dados do SIDRA/IBGE

CUSTO MÉDIO M <sup>2</sup> EM MOEDA CORRENTE NO MÊS E NO ANO NA REGIÃO NORDESTE 2009-2014						
Grande Região – Nordeste						
Variável	Mês					
	julho 2009	julho 2010	julho 2011	julho 2012	julho 2013	julho 2014
Custo médio m <sup>2</sup> - moeda corrente (Reais)	658,18	704,38	755,56	788,51	780,36	835,95
Custo médio m <sup>2</sup> - componente material - moeda corrente (Reais)	402,2	420,65	441,37	445,11	450,57	481,28
Custo médio m <sup>2</sup> - componente mão-de-obra - moeda corrente (Reais)	255,98	283,73	314,19	343,4	329,79	354,67

Fonte: IBGE - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

Dentre os principais serviços oferecidos pelo município, estão o comércio em geral, a prestação de serviços em saúde, seja pública ou privada, e a educação. Pau dos Ferros supre a demanda dessas e de várias outras atividades por parte dos muitos municípios em seu entrono, inclusive município de outros estados como Ceará e Paraíba, uma vez que muitos habitantes de fora deslocam-se frequentemente, se não diariamente, para Pau dos Ferros, em um movimento pendular, em busca de comprar, vender, estudar, fazer um tratamento médico ou mesmo trabalhar em alguma dessas atividades.

### **2.3.2. Expansão Urbana de Pau dos Ferros**

A cidade tem crescido consideravelmente nos últimos anos, tanto na expansão da área quanto na concentração urbana. De acordo com dados divulgados pelo IBGE, estima-se que a população do município tenha crescido de 27.745 habitantes em 2010 para 29.696 em 2015, o que representa um aumento de 7% na população em apenas 5 anos.

Claro que esses números correspondem às pessoas residentes no município, mas, por se tratar de um polo, estima-se que a população flutuante, ou seja, as pessoas que se deslocam para Pau dos Ferros durante o dia e retornam para suas cidades à noite, seja muito maior.

A expansão urbana no município de Pau dos Ferros/RN, pode ser percebida nas figuras 6, 7, 8 e 9, que demonstram claramente a evolução dos bairros que mais cresceram em número de unidades habitacionais num curto período de tempo, apenas 5 anos, de 2009 a 2014. Pela visão do satélite, pode-se diagnosticar que a expansão tanto na dimensão quanto na densidade urbana, ou seja, pode-se dizer que a cidade cresceu a olhos vistos.



Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth

### 2.3.3. Pau dos Ferros e o Minha Casa Minha Vida

No caso de Pau dos Ferros, os dados extraídos do Portal de dados Federal, em termos numéricos, o total das operações para o Programa Minha Casa Minha Vida acumulado até o fim do ano de 2014 era de R\$ 61.578.527,68; 22%, volume que cresceu gradativamente desde o ano de 2009, quando foi criado o programa. Vale destacar que o valor financiado junto bancos foi de R\$ 43.553.195,47; corresponde à mais de 70% do volume das operações; é mais que o triplo do valor de subsídios advindos do FGTS, R\$ 12.692.127,03, e muito superior, mais de oito vezes, em relação aos subsídios do OGU, R\$ 5.333.205,18.

Tabela 2: Números do Minha Casa Minha Vida no Município de Pau dos Ferros / RN					
Ano	População	Unidades Contratadas	Contratadas acumulado	Total das Operações	Operações acumulado
2009	27.809	55	55	2.660.671,43	2.660.671,43
2010	27.745	142	197	8.577.370,64	11.238.042,07
2011	27.975	168	365	11.873.103,64	23.111.145,71
2012	28.197	209	574	12.104.629,02	35.215.774,73
2013	29.430	127	701	10.976.154,85	46.191.929,58
2014	29.696	182	883	15.386.598,10	61.578.527,68

Fonte: Elaboração com base em dados do IBGE e do PORTAL BRASILEIRO DE DAODS ABERTOS

Evolução MCMV quantidade e valores						
ano	Valor do Subsídio FGTS	Subsídio FGTS acumulado	Valor do Subsídio OGU	Subsídio OGU acumulado	Valor dos Financiamentos	Financiamentos Acumulado
2009	696.960,87	696.960,87	232.320,11	232.320,11	1.731.390,45	1.731.390,45
2010	2.050.775,26	2.747.736,13	683.590,98	915.911,09	5.843.004,40	7.574.394,85
2011	2.687.907,90	5.435.644,03	895.968,97	1.811.880,06	8.289.226,15	15.863.621,00
2012	2.306.650,52	7.742.294,55	2.233.150,43	4.045.030,49	7.564.828,69	23.428.449,69
2013	2.290.683,02	10.032.977,57	724.113,58	4.769.144,07	7.961.358,25	31.389.807,94
2014	2.659.149,46	12.692.127,03	564.061,11	5.333.205,18	12.163.387,53	43.553.195,47

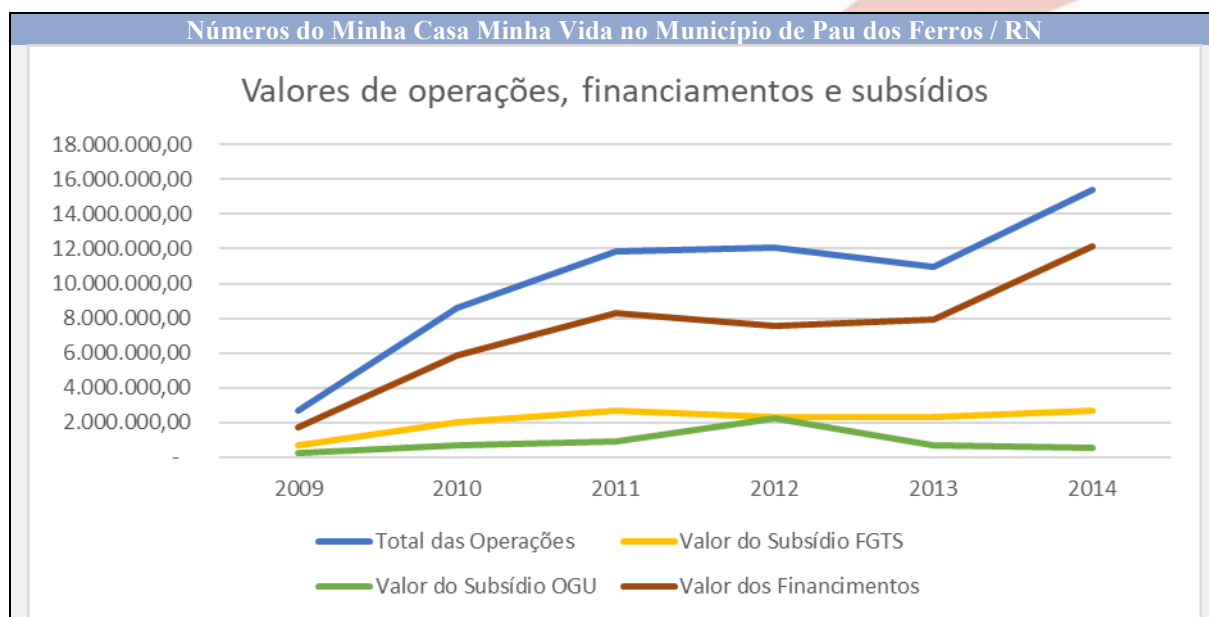
Fonte: Elaboração com base em dados do PORTAL BRASILEIRO DE DAODS ABERTOS

Além disso, podemos calcular que houve um aumento médio de 165,6 unidades contratadas por ano até 2014; conforme os dados apresentados na Tabela 2 que foi elaborada com os dados obtidos no portal DADOS.GOV.BR, na qual podemos observar um crescimento gradual tanto na quantidade de unidades habitacionais, quanto os valores de financiamento e subsídios. É importante salientar que mais de 85% das unidades contratadas já haviam sido entregues naquele mesmo ano, demonstrando a efetividade do programa.

Proporção das operações com relação ao PIB – Pau dos Ferros / RN			
Ano	Operações / PIB bruto	Operações / PIB liquido	Operações / PIB industrial
2009	1,29%	1,45%	22,02%
2010	3,64%	4,14%	67,26%
2011	4,48%	5,07%	76,32%
2012	3,84%	4,31%	61,44%
2013	3,24%	3,59%	60,39%
2014	4,24%	4,78%	83,71%

Fonte: SIDRA/IBGE

Também se faz importante salientar o crescimento gradual da proporção entre o volume de total dos valores das operações e o Produto Interno Bruto do município, chegando a atingir, em 2014, percentual superior a 4% do PIB total e mais de 85% se comparado ao PIB industrial naquele mesmo ano, como pode ser observado na tabela acima.



Fonte: Elaborado com base em dados do portal DADOS.GOV.BR

Vale lembrar que nesses valores estão incluídos apenas financiamento e subsídio, ou seja, não se inclui nesse percentual a parcela de recursos próprios utilizados pelos compradores para adquirir os imóveis, o que significa que somente o montante movimentado pelo Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, é responsável por uma fatia considerável do PIB do município de Pau dos Ferros.

### 3 Conclusões

Podemos observar a evolução do Programa Minha no município de Pau dos Ferros, e identificar o crescimento contínuo tanto para a quantidade de unidades, quanto para os valores das operações, crescimento este em termos relativos, muito maior que o demográfico, pois, enquanto a população estimada cresce a uma taxa média pouco maior que 1%, a contratação de unidades pelo programa cresce anualmente a taxa superiores a 20%, evolução essa que pode ser melhor compreendida observando os Gráficos 3 e 4.

Também é importante expor que, de acordo com entrevista a profissionais do ramo da construção que atuam na cidade, cerca de 25% do valor total investidos nos imóveis é destinado ao pagamento da mão-de-obra, o que gera efeito multiplicador na economia do município e da microrregião, pois muitos dos profissionais da construção, como serventes e pedreiros, que trabalham no mercado da construção civil desse município, moram em municípios circunvizinho, e muitos também atuam nesse mercado de maneira informal, embora muitas vezes obtenham uma renda superior a 2 salários mínimos, o que lhes possibilita construir suas próprias moradias na informalidade.

Assim, percebemos claramente que o Programa Minha Casa Minha Vida, tem sido nos últimos anos, de grande relevância para Pau dos Ferros, pois, gera grande impacto sobre a urbanização e a economia do município e da microrregião como um todo.

O conhecimento desse programa constitui requisito fundamental para se analisar a efetiva capacidade do potencial municipal, seus efeitos sobre as dinâmicas urbanas do município e regiões próximas e, principalmente, uma visão crítica dos custos e benefícios efetivos, gerados pelos novos investimentos governamentais.

#### 4 Referências

CLEMENTINO, Maria do Livramento Miranda. **Economia e urbanização:** o Rio Grande do Norte nos anos 70. – Natal, UFRN/CCHLA. 1995.

DANTAS, J. R. Q; CLEMENTINO, M. L. M; FRANÇA, R. S. **A cidade média interiorizada:** Pau dos Ferros no desenvolvimento regional. Revista Tecnologia e Sociedade, Curitiba, v. 11, n. 23, 2015, acesso em: 10/04/2016, disponível em: [http://www.rii.sei.ba.gov.br/anais\\_xiii/gt6/GT6\\_JOSENEY.pdf](http://www.rii.sei.ba.gov.br/anais_xiii/gt6/GT6_JOSENEY.pdf).

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia.** Boitempo Editorial, 2015.

FRESCA, Tânia Maria. **Rede urbana e divisão territorial do trabalho.** Geografia (Londrina) v.19 n.2, 2010, Acesso em: 27/03/2016, disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/6926/6491> ;

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4ed, São Paulo, Atlas, 2002.

GUERREIRO, E. P. **Cidade digital:** infoinclusão social e tecnologia em rede. Senac, São Paulo, 2006