

Práticas espaciais e dinâmica fundiária de agentes imobiliários em Viçosa/MG: o cenário do Programa Minha Casa, Minha Vida (2009–2025)

Cainã Cindra Castro ¹, Teresa Cristina de Almeida Faria ², Dayana Debossan Coelho ³

¹ Mestrando em Arquitetura e Urbanismo ² Orientadora ³ Co-orientadora

ODS 11 Categoria – Dimensões Econômicas

Introdução

A trajetória do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) evidencia as dinâmicas territoriais do setor imobiliário, o qual mobiliza uma conjuntura socioespacial por meio da estrutura fundiária e da reprodução do capital. Compreender a implementação do programa, a partir de conceitos e categorias geográficas, e as estratégias dos agentes ampliam a análise de produção do espaço urbano. Esta pesquisa busca refletir a importância da estrutura do PMCMV na provisão habitacional no município de Viçosa (MG), a partir das relações socioespaciais empregadas pelo setor da construção/incorporação e a Caixa Econômica Federal – agente do financiamento produtivo e de consumo.

Objetivos

Objetivo geral

Analisar a estrutura de provisão de habitação a partir dos agentes promotores do espaço construído no município de Viçosa (MG) em relação à política pública – Programa Minha Casa, Minha Vida.

Objetivos específicos

1. Identificar e caracterizar **práticas espaciais** e as **relações sociais** entre os agentes imobiliários elencados;
2. Descrever as condições apresentadas aos agentes imobiliários pelo financiamento para produção do espaço construído e analisar a utilização dos recursos das modalidades de financiamento do Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Viçosa.

Material e Métodos ou Metodologia

A metodologia se estrutura em três frentes: **entrevistas semiestruturadas**, **análise documental** e **dados quantitativos**.

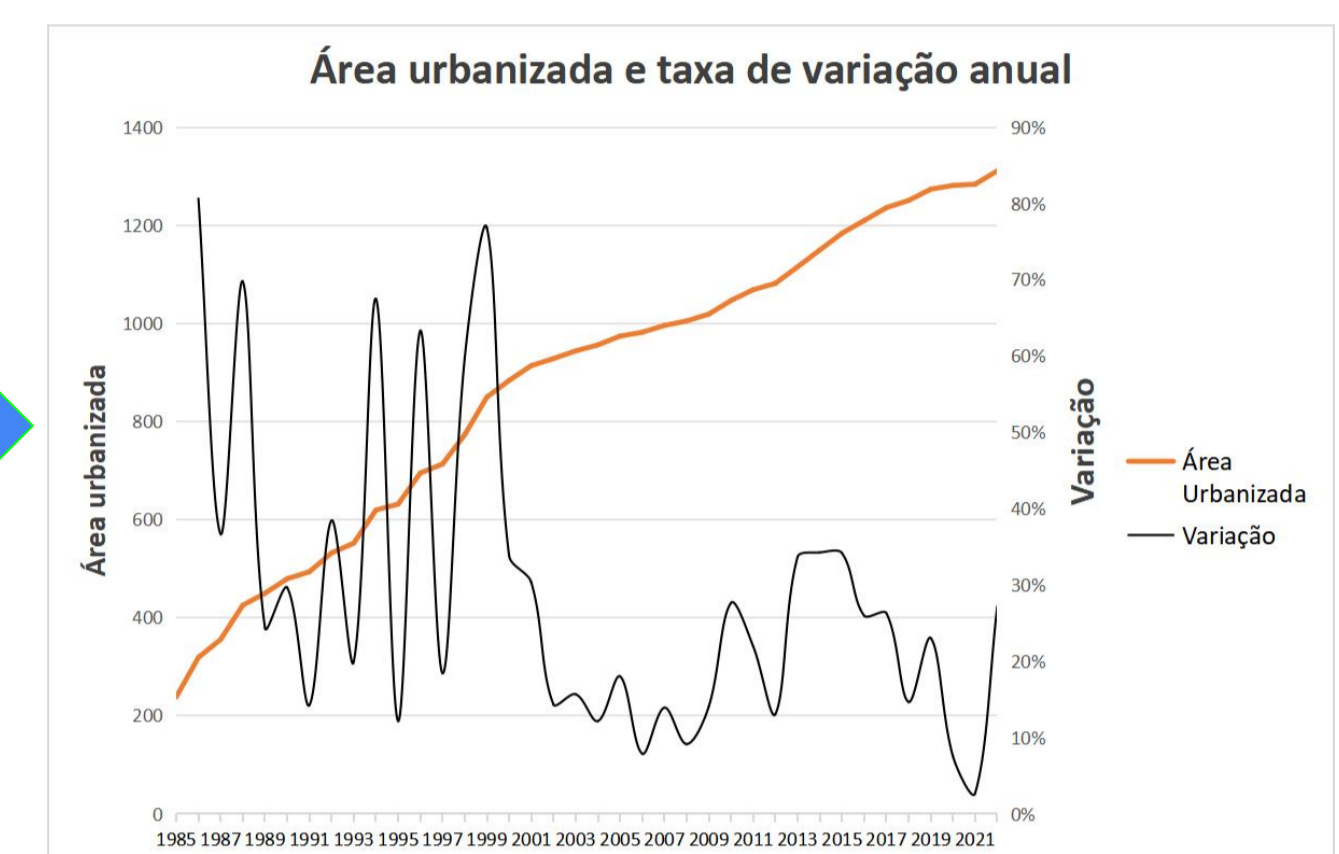
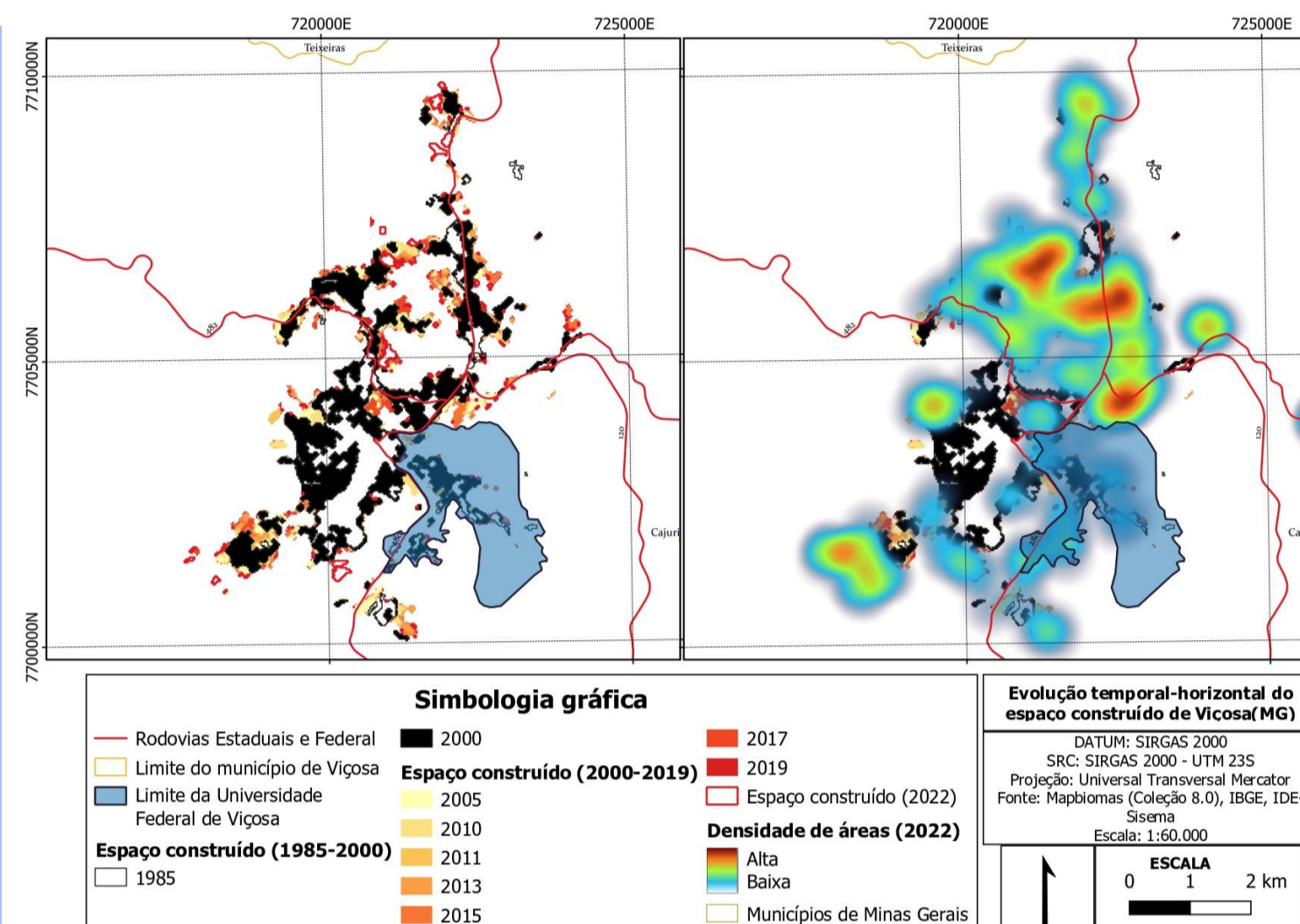
1. **Entrevista:** agente construtor/incorporador e a Gerência de Habitação Regional da Caixa Econômica Federal.
2. **Legislações:** 12 legislações, 35 portarias, resoluções, notas técnicas, instruções normativas. Para interpretar as informações utilizou-se a *análise de conteúdo*.
3. **Dados quantitativos:** MAPBIOMAS (Coleção 9.0), dos Censos Demográficos de 2000, 2010 e 2022 (demografia, renda, estabelecimentos, tipologia habitacional) e dados abertos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Bibliografia

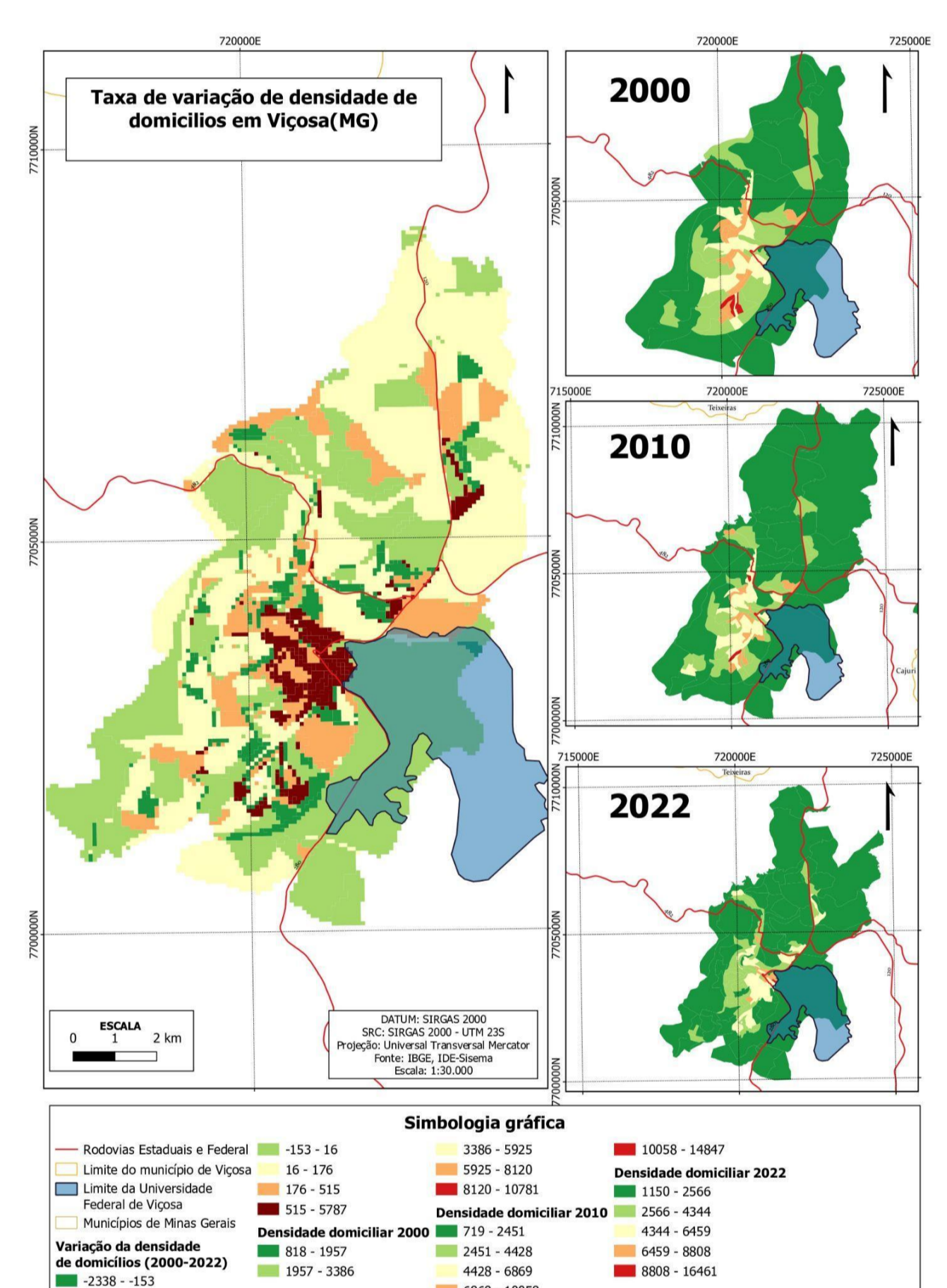
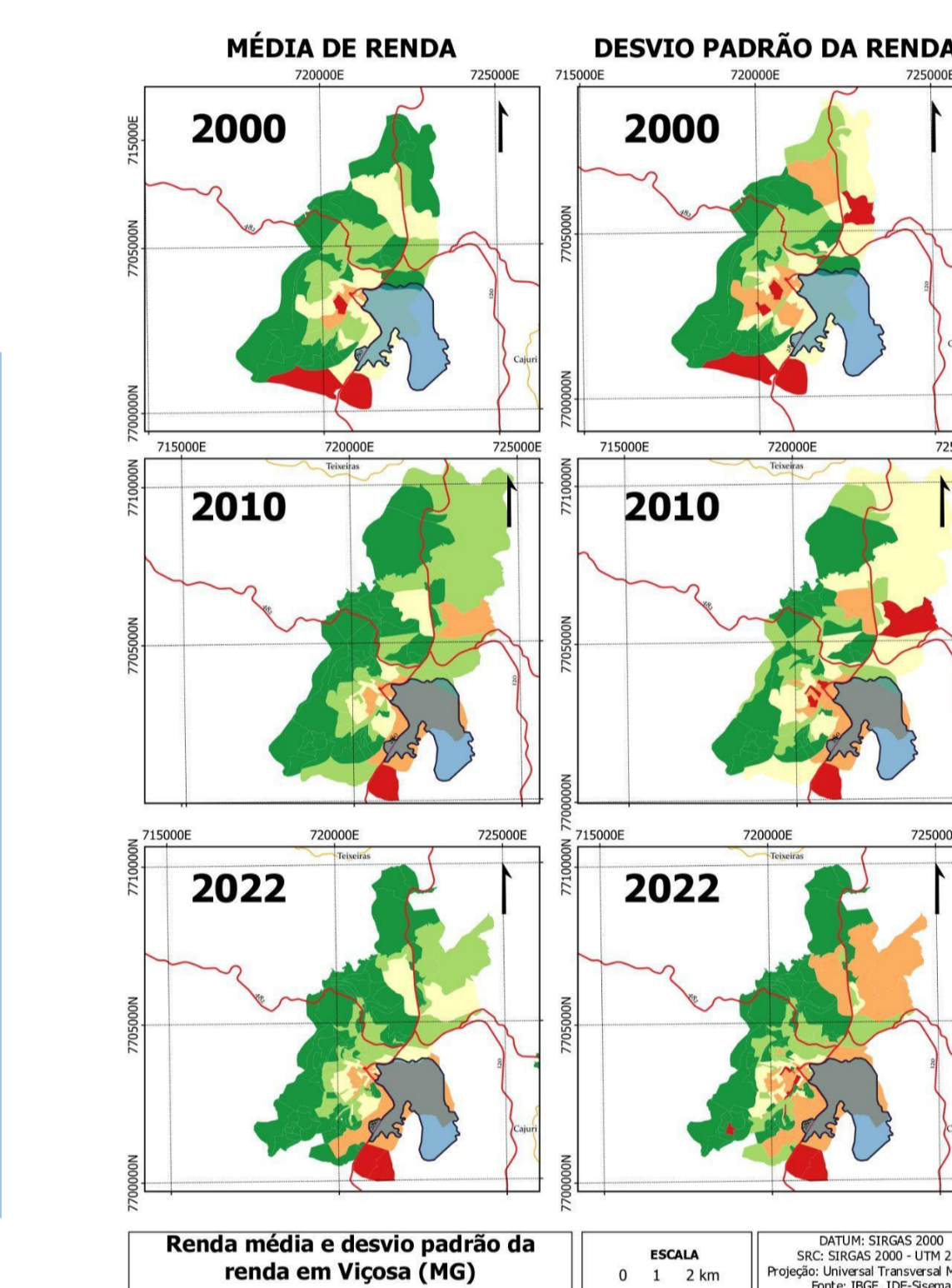
1. Ball, Michael. The urban rent question. *Environment and Planning*, v. 17, n. 4, p. 503–525, 1985.
2. Bastos, Rodrigo Dantas. *Economia política do imobiliário: o programa Minha Casa Minha Vida e o preço da terra urbana no Brasil*. Tese (Doutorado). Universidade de Campinas, Campinas, 2012.
3. Botelho, Adriano. Renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. *GEOgraphia*, v. 10, n. 19, p. 24–45, 2008.
4. Coelho, Dayana Debossan. *O direito à moradia: uma análise da provisão habitacional em Viçosa (MG) entre 1964–1986*. Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Universidade Federal de Juiz de Fora, 2016.
5. Harvey, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaço e debates*, v. 2, n. 6, p. 6–35, 1982.
6. Melazzo, Everaldo Santos. A pesquisa sobre dinâmicas imobiliárias em cidades brasileiras: trajetórias, lacunas e desafios. In: Sanfelici, Daniel; Carvelho, Rubens Moreira; Silva, Gabriel Rodrigues da. *Estudos da Dinâmica Imobiliária para Políticas Urbanas*: fontes, métodos e cartografias. Rio de Janeiro: Consequência, 2023. p. 17–34.

Resultados e Conclusões

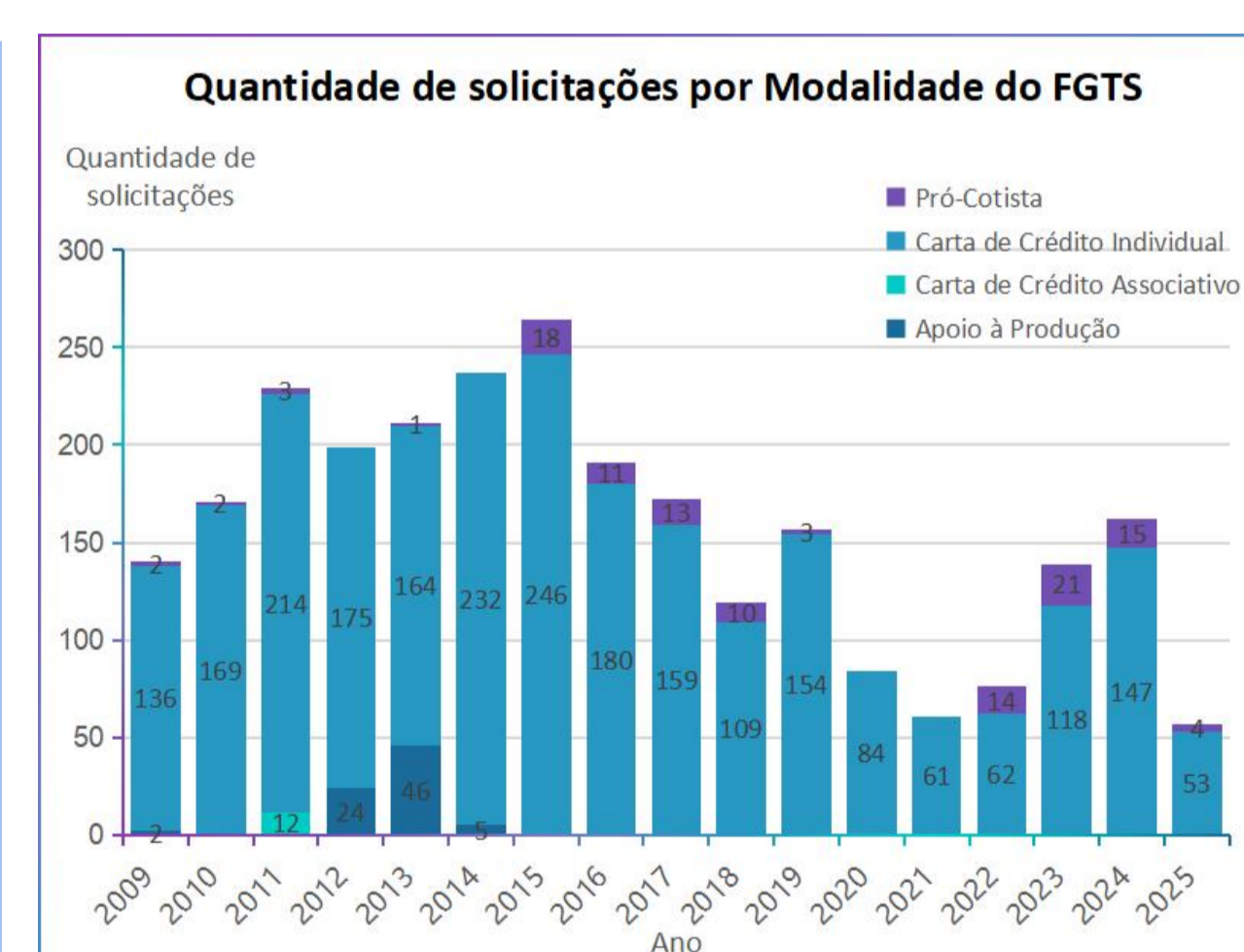
MAPBIOMAS



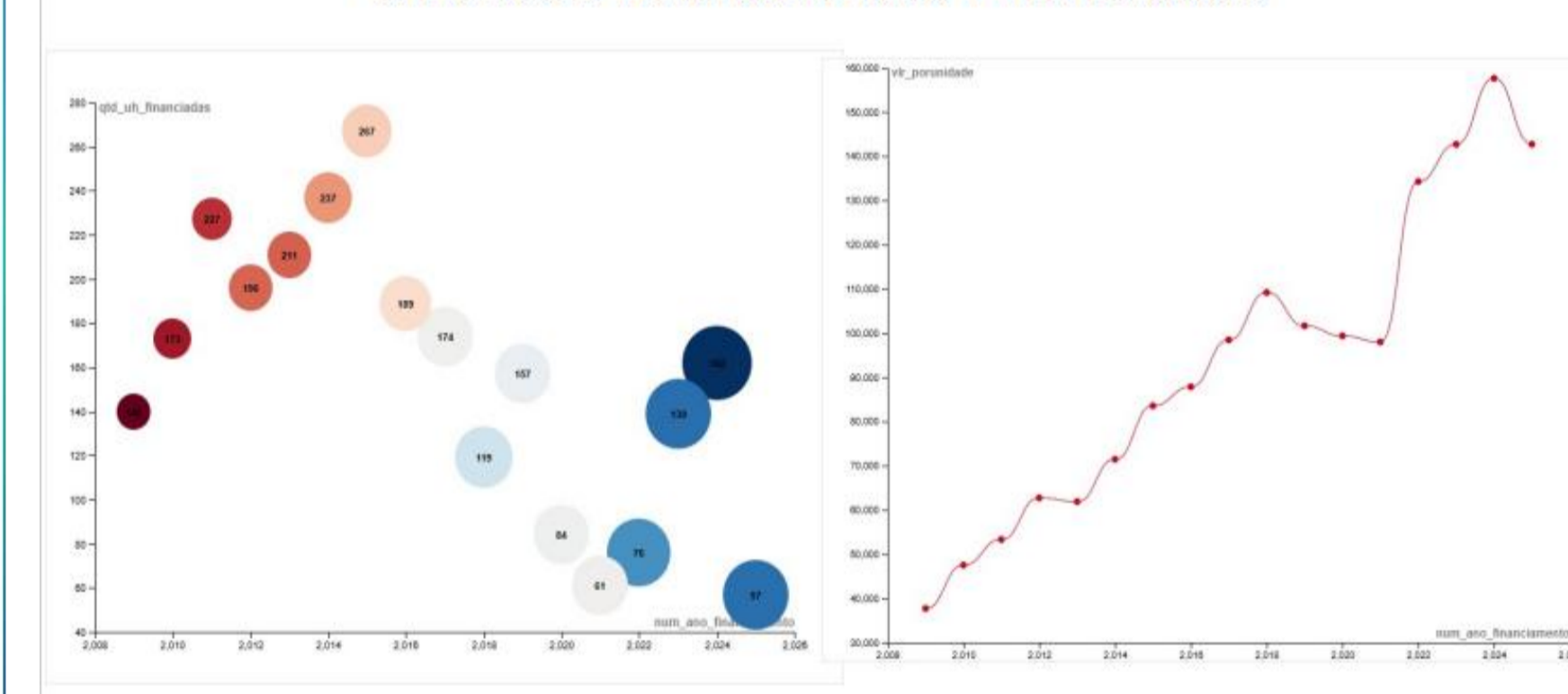
CENSO (IBGE)



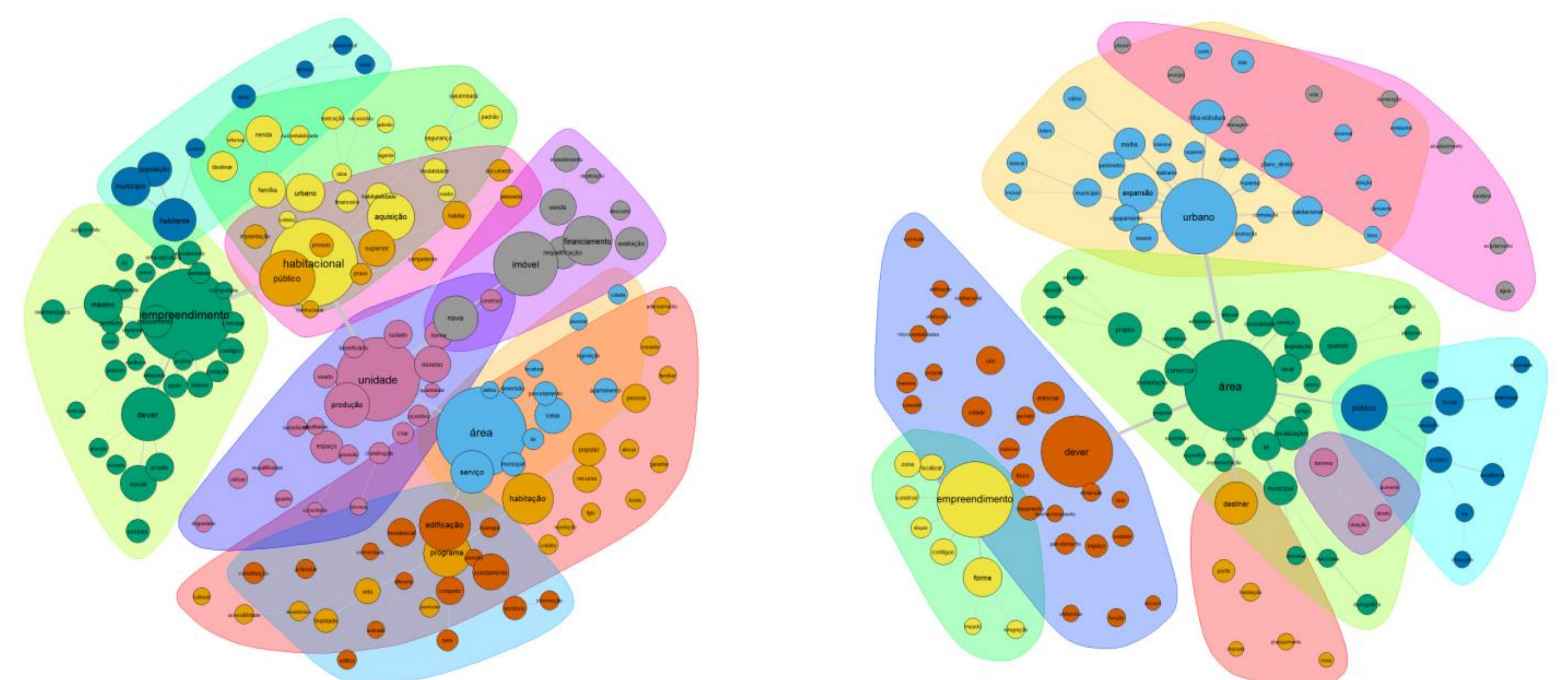
DADOS PMCMV



Média de Valor por Unidade Habitacional e Qtd. de Unidades Habitacionais Financiadas



ANÁLISE DE CONTEÚDO



Apoio