

**PRÁTICAS ESPACIAIS: ABORDAGENS SOBRE SEGREGAÇÃO E
ANTECIPAÇÃO ESPACIAL NO CONTEXTO DO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA**

*SPATIAL PRACTICES: APPROACHES TO SPATIAL SEGREGATION
AND ANTICIPATION IN THE CONTEXT OF THE MINHA CASA
MINHA VIDA PROGRAM*

*PRÁCTICAS ESPACIALES: APROXIMACIONES A LA SEGREGACIÓN
Y ANTICIPACIÓN ESPACIAL EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA*

Juciara de Oliveira Sousa
Instituto Federal do Piauí
profa.oliveirajuciara88@gmail.com

Paulo Henrique de Carvalho Bueno
Instituto Federal do Piauí
paulo.bueno@ifpi.edu.br

Conflitos de interesses, filiação institucional e responsabilidades

Os autores declaram não haver interesses conflitantes.

Afiliações Institucionais são informadas pelo(s) autor(es) e de inteira responsabilidade do(s) informante(s).

O(s) autor(es) é(são) responsável(is) por todo o conteúdo do artigo, incluindo todo tipo de ilustrações e dados.

Recebido em: fev./2024

Aceito em: dez./2024



Resumo

Seguindo as premissas do atual contexto de (re)produção espacial no espaço urbano, o presente estudo objetiva refletir sobre a ação das práticas espaciais, a antecipação espacial e a segregação espacial, e como elas atuam no contexto dos conjuntos habitacionais oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida. Para isso, o artigo apresenta uma revisão teórica sobre as práticas socioespaciais: antecipação e segregação espacial, realizada através de pesquisa no formato de palavras-chave em repositório virtuais como: Scielo Brasil, Periódico Capes, e Google Acadêmico. Além de abordar o atual cenário dos conjuntos habitacionais no Brasil.

Palavras-chave

Conjuntos habitacionais. Antecipação Espacial. Segregação Espacial. Espaço Urbano.

Abstract

Following the premises of the current context of spatial (re)production in the urban space, this study aims to reflect on the action of spatial practices, spatial anticipation and spatial segregation, and how they act in the context of housing complexes originated from the Minha Casa Minha Vida Program. For this, the article presents a theoretical review on socio-spatial practices: anticipation and spatial segregation, carried out through research in the format of keywords in virtual repositories such as: Scielo Brasil, Periódico Capes, and Google Acadêmico. In addition to addressing the current scenario of housing complexes in Brazil.

Keywords

Housing complexes. Spatial Anticipation. Spatial Segregation. Urban Space.

Resumen

Siguiendo las premisas del contexto actual de (re)producción espacial en el espacio urbano, este estudio pretende reflexionar sobre la acción de las prácticas espaciales, la anticipación espacial y la segregación espacial, y cómo actúan en el contexto de los conjuntos habitacionales surgidos de Programa Minha Casa Minha Vida. Para ello, el artículo presenta una revisión teórica sobre prácticas socioespaciales: anticipación y segregación espacial, realizada a través de investigaciones en formato de palabras clave en repositorios virtuales como: Scielo Brasil, Periódico Capes y Google Scholar. Además de abordar el escenario actual de los complejos habitacionales en Brasil.

Palabras clave

Complejos habitacionales. Anticipación espacial. Segregación espacial. Espacio Urbano.

Introdução

O espaço urbano brasileiro vem passando por intensas transformações e novas configurações, principalmente após as décadas de 60 e 70. Neste cenário, a contribuição dos agentes produtores do espaço tais como os agentes fundiários, os agentes imobiliários e o Estado, são elementares na configuração destas novas nuances do espaço urbano.

O espaço urbano deve ser entendido como um produto que é social, mas também histórico. Ele é consequência da atividade produzida por gerações que, mediante a acumulação do seu trabalho, agiu e modificou este espaço, realizando transformações, humanizando este espaço e fazendo com que ele se tornasse diferente de um espaço natural conforme aponta Silveira, 2003.

As mudanças observadas nas cidades brasileiras, particularmente nas últimas décadas, decorrem de um conjunto de ações praticadas pelos agentes produtores do espaço urbano, conforme discutido anteriormente, revelando-se uma crescente centralidade dos negócios imobiliários no movimento de (re)estruturação das cidades. Alteram-se os conteúdos das cidades, bem como as práticas e o perfil daqueles que consomem a mercadoria habitação, exigindo do mercado imobiliário a ampliação dos produtos oferecidos e a expansão de sua atuação, visando atender um número cada vez maior de espaços e pessoas conforme aponta Alcântara, 2015.

Observa-se nos estudos Balbino (2012), Meirelles e Castro (2017), Souza e Leite (2018), Souza e Sugai (2018), Cruz (2019), Sousa e Filho (2019) e dentre outros, a influência dos conjuntos habitacionais na produção e reprodução do espaço de inúmeras cidades brasileiras. Contudo, esses conjuntos são resultantes das ações dos agentes produtores do espaço, onde atuam outrora de modo combinado e também de modo contraditório, os quais promovem a expansão urbana horizontal.

É importante frisar, que o déficit habitacional brasileiro continua elevado (5,8 milhões de moradias, segundo dados do Ministério da Integração Nacional e da Fundação João Pinheiro, em 2019), com isso a construção dessas habitações populares continuará sendo uma realidade, impactando diretamente a organização espacial urbana, onde cada agente produtor terá seu interesse próprio nestas construções.



Neste contexto de (re)produção espacial no espaço urbano, o presente estudo objetiva refletir sobre a ação das práticas espaciais, antecipação espacial e a segregação espacial e como elas atuam no contexto dos conjuntos habitacionais. Para isso, o artigo apresentará uma revisão bibliográfica sobre as práticas socioespaciais: antecipação e segregação espacial, além de abordar o atual cenário dos conjuntos habitacionais no Brasil.

Conjuntos habitacionais no Brasil: um olhar sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida

Um dos sonhos do cidadão brasileiro é possuir sua casa própria, onde devido à valorização do espaço urbano em contrapartida ao baixo poder aquisitivo do trabalhador brasileiro, muitas vezes torna-se inviável. O problema do déficit habitacional no Brasil é recorrente, na qual a falta de moradia de qualidade para os segmentos de baixa renda possui diversos fatores que interagem entre si provocando o déficit habitacional no país, segundo dados do Ipea (2007) e de Sousa, Filho (2019).

A falta de moradia está intimamente relacionada à visão de uma moradia digna, pois vê-se em muitas capitais do país famílias sem-teto ou mesmo com moradia precária em áreas vulneráveis. Contudo, a moradia digna é um direito social assegurado pela Constituição Brasileira (1988), onde segundo Bitoun (2009) cabe ao Estado promover políticas públicas para reduzir de forma significativa o déficit habitacional no país.

É fato que, ao longo da história do país, várias medidas foram adotadas pelos diferentes governos para tentar amenizar o problema da habitação, principalmente das classes mais pobres, pela importância que esse bem assume na vida dos brasileiros. Porém, apesar de constar da Declaração Universal dos Direitos do Homem, e também da Constituição Federal do Brasil de 1988, como direito fundamental, ele não tem sido o principal estimulador para a implantação das políticas habitacionais no país conforme aponta Amico (2011).

A Política Nacional de Habitação conta com vasto arcabouço institucional normativo que inclui o direito à moradia garantido como um direito social na Constituição Federal (Emenda Constitucional nº 26/2000), a Política Nacional de



Habitação (PNH – Lei nº 11.124/2005) e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), cujo objetivo é traçar uma estratégia para o equacionamento das demandas do setor de habitação em 15 anos a partir de sua publicação (2009) conforme aponta Bandeira, Junior (2021).

A PNH prevê tanto um sistema para provisão de habitação digna à população de baixa renda, por meio do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), quanto a expansão da oferta de imóveis e crédito para a população com capacidade de arcar com financiamento imobiliário por meio do Sistema Nacional de Mercado. É importante salientar que o modelo da PNH propõe diversas instâncias de participação social, incluindo o Conselho das Cidades, em âmbito nacional, e os conselhos estaduais, distritais e municipais, que têm atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais conforme aponta Bandeira, Junior (2021).

O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), assim como todas as políticas habitacionais históricas do Brasil, “tem como carro-chefe a promoção de um bem: a casa própria” (Dutra, 2013, p. 131). Esse processo conta com o protagonismo do Estado na captação de recursos, financiamento, produção e comercialização das habitações conforme aponta Bandeira, Junior (2021).

Apresentado em março de 2009, o PMCMV busca atingir principalmente os aspectos econômicos dos financiamentos habitacionais por meio da concessão de subsídios dados às famílias das classes sociais mais pobres, permitindo reduzir o grande déficit habitacional existente na faixa de renda mensal que vai até seis salários mínimos conforme aponta Amico (2011).

As unidades habitacionais foram projetadas de modo que as famílias tenham pelo menos o mínimo de conforto e segurança; assim sendo, as casas do PMCMV possuem: dois quartos, um banheiro, um conjunto de sala e cozinha, e área de serviço na parte externa da casa segundo dados da CAIXA (2009).

O PMCMV é constituído por dois programas: o PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana e o PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural. Enquanto o PNHU tem como objetivo a concessão de financiamento para a aquisição de imóveis novos urbanos, o PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos



agricultores familiares e/ou trabalhadores rurais conforme apontam Amico (2011) e Abrão (2014).

O MCMV, integrado ao PNHU, possui três modalidades: a modalidade Financiamento com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), a modalidade Aquisição e Alienação de Imóveis, por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (MCMV-E), com operações realizadas com recursos provenientes do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS conforme aponta Reis (2013).

A complexidade de fontes de financiamento, as modalidades de apoio no âmbito do programa e a quantidade de players envolvidos demonstram o modelo inovador de coordenação de interesses na construção e implementação do programa Minha Casa Minha Vida conforme aponta Bandeira, Junior (2021).

Os integrantes do programa são a Caixa Econômica Federal - CEF, onde atua como agente executor do programa, o Ministério das Cidades, que representa o agente gestor do programa, o Ministério da Fazenda, que fixa a remuneração da CEF pelas atividades exercidas no âmbito do programa, o Poder Público Estadual e o Municipal, com participação por meio da assinatura do convênio com a CEF, Construtoras e órgãos assemelhados, os quais participam na apresentação de propostas e execução dos projetos aprovados para aquisição de unidades habitacionais na forma estabelecida pelas normas do programa e, o público alvo que são as famílias beneficiadas conforme aponta Balbino (2012).

Práticas e processos espaciais: considerações teóricas

O espaço urbano é marcado pelo tecido urbano contínuo e muitas vezes fragmentado, segundo escritos de Souza (2019). Portanto, este espaço é “fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através dos tempos, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço” conforme aponta Corrêa (1989).

O conceito de prática espacial é concebido por Lefebvre (2000, p. 309) como decorrência das “relações sociais de produção, do trabalho e do não trabalho, relações



mais ou menos codificadas.” Para Souza (2013), elas podem atender a dois propósitos distintos: emancipação ou dominação.

Para Corrêa (2016), as práticas espaciais são conjunto de ações espacialmente localizadas que impactam diretamente sobre o espaço, alterando-o no todo ou em parte ou preservando-o em suas formas e interações espaciais. Elas são resultado tanto da consciência que o homem tem da diferenciação espacial, embasada em padrões culturais únicos de cada sociedade, quanto dos diversos projetos, também resultantes de cada tipo de sociedade, porquanto permitem a existência, a reprodução de uma empresa, de uma cultura, ou da própria sociedade como um todo.

As práticas espaciais são ações delimitadas espacialmente e historicamente, de acordo com seus objetivos e projetos específicos; apresenta caráter pontual e não sistemático, ou seja, não são necessariamente ações com caráter contínuo ou inseridas dentro de planos mais amplos; vale mencionar que as práticas espaciais são sempre relacionadas ao espaço, a produção do espaço conforme aponta Silva (2021).

Um ponto substancial, é que embora as práticas espaciais tenham caráter pontual, não sistemático e individual, existe a possibilidade da convergência das práticas espaciais de diferentes agentes os quais poderão coincidir espacialmente na conformação de um processo espacial. Compreende-se, portanto, a cidade como resultado das relações sociais, que são complexas e envolvem diferentes processos, com distintos agentes sociais e, também, é atravessada por conflitos, interesses e inúmeras demandas conforme apontam os autores Corrêa (2011) e Souza (2019).

Não obstante, os agentes sociais e suas condições de apropriação dos espaços impõem práticas espaciais distintas que estão relacionadas à produção capitalista do espaço urbano, ou seja, cada agente social apropria-se de maneira única do espaço urbano e, em um contexto capitalista de cidade, a classe social a qual cada agente pertence também influencia na produção do espaço. Desse modo, pessoas em situação de vulnerabilidade social e pessoas ricas não utilizam ou se apropriam do espaço urbano da mesma forma, conforme aponta Souza (2019).

Para se entender o que são as práticas espaciais urbanas, tem-se buscado se aprofundar na compreensão sobre a cidade, o urbano, o cotidiano, a cultura, reafirmando o conteúdo material e simbólico na totalidade do espaço geográfico. Segundo Corrêa (2007), as práticas espaciais identificadas, não sendo meramente



excludentes, são: seletividade espacial, fragmentação-remembramento espacial, e antecipação espacial.

Abordagens sobre a ação das práticas de segregação e antecipação espacial no contexto dos conjuntos habitacionais brasileiros

Como a proposta aqui apresentada é tratar das práticas de antecipação espacial e segregação espacial voltado à configuração espacial dos conjuntos habitacionais, com ênfase nas habitações do Programa Minha Casa Minha Vida nos centros urbanos; se faz conveniente abordar a visão conceitual acerca das práticas espaciais contempladas neste estudo.

Pois de certo, iniciaremos a falar sobre a Antecipação Espacial que na visão de Corrêa (2011) trata-se de uma prática que na qual é definida pela localização de uma atividade em local antes que condições favoráveis tenham sido satisfeitas. Ou seja, nos remete à antecipação da criação de oferta significativa de matéria-prima ou de mercado consumidor de dimensão igual ou superior ao limiar considerado satisfatório para uma implantação rentável.

A antecipação espacial geralmente ocorre nas zonas de fronteira de povoamento, na franja rural-urbana ou em eixos de amenidades, onde a urbanização é anunciada, que esta prática é adotada. Grandes corporações, proprietários fundiários urbanos, e grandes redes de hotéis, estão entre os agentes sociais que realizam esta prática, que se associa, com a transformação anterior da terra em reserva de valor, inscrita numa futura diferenciação sócio-espacial, conforme aponta Corrêa (2011).

Obviamente esse tipo de prática envolve normalmente a ação conspiratória junto ao Estado para mover os investimentos públicos na direção que permita a valorização dos investimentos privados. A antecipação espacial quando realizada de forma convergente por diversos agentes sociais pode dar início a inúmeros processos espaciais relacionados a mudanças na estrutura fundiária, na estrutura de preços da terra dentro da cidade, bem como levar a processos de obsolescência de bairros mais antigos conforme aponta Silva (2021).

Em linhas gerais, a antecipação espacial poderia ser exemplificada nas construções localizadas em terrenos que à primeira vista parecem ser pouco



vantajosos, mas, com o tempo, o local passa a receber melhorias urbanas, viárias, energéticas, passando por uma modificação total. Não raramente, para que a antecipação socioespacial ocorra é necessário que informações privilegiadas sobre intervenções futuras do poder público sejam de conhecimento dos atores do capital, que através dessas informações se antecipam e passam a construir seus estabelecimentos em áreas que ainda serão melhoradas, conforme aponta Brandão (2020).

Fix (2011) demonstra que a articulação entre o empreendedor imobiliário e os segmentos políticos locais é capaz de levar à alteração da legislação local (como as leis que definem o perímetro urbano, por exemplo), a fim de se disponibilizar terra até então rural em um mercado imobiliário urbano, favorecendo não apenas as empresas incorporadoras e os associados a elas, mas também os proprietários fundiários locais (por vezes, inseridos na classe política). As terras pertencentes a estes, nem sempre, são aquelas mais adequadas à promoção imobiliária, mostrando outra faceta destas estratégias, que é a incorporação de áreas precárias em infraestruturas e condições de acesso.

Desigualdade e segregação do espaço são algumas das características mais expressivas do processo de produção dos espaços urbanos brasileiros, acentuadamente marcados pela lógica imobiliária financeira de produção do capitalista do espaço (Spósito, 2013). Nesse sentido, diversas dinâmicas têm contribuído para ratificar o padrão de desigualdades já existente, dentre estas, pode-se mencionar a construção de inúmeros imóveis residenciais, em formatos, tamanhos e padrões igualmente diversos pela política nacional de produção de moradia – MCMV conforme aponta Cruz (2019).

Para o conceito de segregação espacial, seguindo a premissa de Vasconcelos (2013) o termo teve origem na criação do *ghetto* de Veneza, oportunidade em que os judeus se recolheram a uma pequena ilha, com muros e portas. Deste então, o termo passou a ser reutilizado para outras realidades e acrescido de diferentes adjetivos e sentidos; foi utilizado para analisar (ou mesmo denunciar) as desigualdades nas cidades europeias ou latino-americanas e também utilizado até mesmo para as separações de atividades econômicas.

Segundo Sabatini e Sierralta (2004) o conceito de segregação envolve três dimensões. A primeira diz menciona à tendência de alguns grupos sociais



concentrarem-se em determinados espaços da cidade; a segunda dimensão refere-se ao grau de homogeneização de algumas porções territoriais da cidade; e a terceira elucida com um entendimento subjetivo que se dá a partir do que é a segregação, tanto para os que estão segregados, quanto para os que não estão. Destaca-se que a segregação se manifesta de inúmeras formas, desse modo é importante se conhecer, em cada cidade, a relação da segregação com os processos que a estimulam e quais os resultados, observando, inclusive, a compra e venda de propriedades.

Se anteriormente as cidades eram vistas como possíveis espaços de interação entre os agentes sociais produtores do espaço urbano, atualmente, com a incidência dos produtos imobiliários, o que se percebe é uma compartimentação do espaço urbano, um retalhamento e conseqüentemente a segregação que é econômica, espacial e social, conforme aponta Souza (2019).

Ferreira (2012) pontua que o espraiamento urbano, a segregação espacial, a consolidação de grandes vazios urbanos, os bairros monofuncionais e a formação de áreas isoladas ou desarticuladas da malha urbana, sem diversidade de usos e grupos sociais, caracterizam o padrão de produção das cidades padrão que já se mostrou insustentável do ponto de vista ambiental, econômico e social.

Isso se deve, sobretudo, ao preço dos terrenos, que dificulta a implantação de unidades habitacionais para as camadas de renda mais baixas em áreas bem localizadas e com todos os serviços urbanos adequados. Esses conjuntos habitacionais desconectados do tecido urbano, com escassas opções de serviços, comércio e lazer, além de serem servidos por escassas linhas de ônibus, tornam a opção do transporte individual motorizado quase uma exigência, quando também não ocorrem a locação ou a negociação clandestina das unidades habitacionais, conforme aponta Sousa, Sugai (2018).

A segregação urbana é vista na tipologia das habitações, na dificuldade ou possibilidade de acessar a centralidade urbana, de acessar os serviços e, marcadamente, a segregação urbana se expressa pela quase ausência da cidade para uma grande parte de seus habitantes. Nesse sentido, a segregação espacial deve ser entendida para além do morar e do habitar, porquanto ela não apenas fragmenta o espaço, mas também impede o uso de determinados espaços e lugares da cidade. A



segregação espacial limita, restringe a utilização da própria cidade, conforme aponta Souza (2019).

Sobre a segregação causada pelos condomínios horizontais fechados, ela deve ter seu entendimento associado a processos econômicos, políticos, culturais e sociais, especialmente porque funda-se num sistema capitalista, no qual promotores imobiliários vendem a propriedade da terra urbana associada ao caráter segurança, conforme aponta Rodrigues (2013).

Os condomínios horizontais fechados expressam uma nova maneira de segregação socioespacial que possui na propriedade da terra e na privatização de espaços públicos e coletivos o seu respaldo. Se alastram pelo espaço urbano de maneira contraditória, como se impusesse um novo valor de uso e uma maneira inédita de morar, de habitar. Esse novo sentido de morar é pago pelos compradores aos empreendedores, com a intenção de atender à necessidade de segurança. Restringindo a entrada de pessoas, esse novo sentido de habitar, que isola as pessoas e que concentra conhecidos, pares, é um tipo de segregação socioespacial, conforme aponta Rodrigues (2013).

Com relação aos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, ganha destaque o processo de segregação como imposição, já que os segregados (as famílias que possuem renda de 0 a 3 salários mínimos) residem no local que lhes foi imposto, pois foram contemplados com a casa própria, mas não puderam escolher o lugar/bairro ou o tipo de habitação em que morar, as decisões ficavam restritas a outros grupos ou esferas (no caso, a Prefeitura Municipal – que disponibiliza os terrenos e seleciona os beneficiários; as construtoras – que são responsáveis pelo projeto e construção dos imóveis; e o próprio PMCMV, materializado na Caixa Econômica Federal e no Ministério das Cidades – que coordenam e financiam o programa), conforme aponta Cruz (2019).

Os empreendimentos do PMCMV, portanto, têm sido construídos nas áreas mais periféricas, amplificando o processo de periferização e tornando-se agente imprescindível dessa segregação urbana, uma vez que contam com o aval e o apoio do poder público, sobretudo através da dotação de infraestruturas. Não obstante, a segregação coexiste com uma quantidade elevada de vazios urbanizados, glebas com infraestrutura adequada e consolidada, mas que são subutilizadas ou mantidas pelo capital imobiliário para fins especulativos, conforme aponta Souza, Sugai (2018).



Com o PMCMV, a responsabilidade pela localização tem sido, na maioria das vezes, do incorporador, o que permite a opção de maior lucro em detrimento de melhor qualidade de vida aos moradores, conforme aponta Meireles, Castro (2017).

Em sua pesquisa, Miotto (2015) afirma que, com o passar dos anos, muitos desses conjuntos e projetos urbanísticos se transformaram em repositórios da classe trabalhadora que não tem condições de acessar uma melhor localização nas cidades, de desempregados ou de populações precariamente inseridas no mercado formal de trabalho das cidades. Segregados do resto da cidade, esses grandes conjuntos se transformaram em ilhas de pobreza, onde se concentram problemas sociais, tais como a presença de tráfico de drogas e a violência doméstica.

A grande estratégia para a ampliação do mercado foi a oferta de empreendimentos no segmento econômico e social, direcionados à população de renda baixa, média baixa e média. Esses novos empreendimentos são caracterizados por uma padronização nos projetos arquitetônicos, com grande quantidade de unidades por empreendimento, localizadas geralmente em áreas periféricas das cidades, tendo em vista que a localização é fator fundamental para a aquisição de sobrelucros pelo incorporador, conforme aponta Meireles, Castro (2017).

Considerações finais

Conforme direcionado no percurso deste estudo, as cidades têm se tornado cada vez mais segregadas por inúmeros condicionantes, seja por imposição (no caso dos conjuntos habitacionais oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida) ou por escolha (no caso dos condomínios de luxo oriundos das imobiliárias privadas), resultando numa sociedade mais isolada ou grupal.

Com relação a antecipação espacial, é incontestável a forte contribuição do Estado e dos promotores imobiliários na adesão e transformação de novos espaços rural-urbano, promovendo a presença dos espaços vazios desvalorizados no interior da cidade e em contrapartida à valorização de espaços na franja urbana, ocasionando o espraiamento da cidade.



Contudo, registra-se como forma de considerações finais dois pontos de reflexão: o primeiro, diz respeito a importância do zoneamento como forma de planejamento da cidade, organizar e planejar as vias de expansão da cidade e reduzir os vazios urbanos, reflete uma cidade não somente sustentável como também acessível. O segundo ponto, trata-se dos agentes espaciais, os promotores fundiários e os imobiliários, e sua forte influência na (re)produção dos espaços urbanos principalmente no setor habitacional, pois as políticas deste setor tornaram-se num comércio altamente lucrativo.

Mediante as considerações expostas, este estudo almeja provocar a reflexão da comunidade acadêmica a acerca do tema e simultaneamente incitá-los ao contínuo estudo sobre as práticas espaciais, a antecipação espacial e a segregação espacial, e suas ações no ambiente urbano em todos os seus aspectos, mas principalmente voltadas às políticas habitacionais.

Referências

ABRÃO, G. O. **Programa Minha Casa Minha Vida: política habitacional ou pacote anticíclico?** 2014. Dissertação (Mestrado em Economia). Universidade Estadual de Campinas – Unicamp, Instituto de Economia, Campinas-SP, 2014.

ALCÂNTARA, D. M. de. A Atuação Seletiva do Mercado Imobiliário em Cidades Médias. **Revista Ra'eGa**, Curitiba, v.33, p.120-141, 2015.

AMICO, F. D. O programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. **Revista Desenvolvimento Econômico Brasileiro**. Trabalhos Premiados, Curitiba-PR, p.33-54, 2011.

BALBINO, M. L. C. **O Programa Minha Casa, Minha Vida e o meio ambiente local: estudo de caso no município de Patos de Minas-MG**. 2012. Dissertação (Mestrado em Sustentabilidade Socioeconômica Ambiental). Universidade Federal de Ouro Preto-MG, Ouro Preto-MG, 2012.

BITOUN, J.; et al. **Desenvolvimento e Cidades no Brasil: contribuições para o Debate sobre as Políticas Territoriais**. BITOUN, J.; MIRANDA, L. (org.). Recife: Observatório das Metrôpoles, 2009.



Caixa Econômica Federal; Brasil. **Minha Casa Minha Vida. 2009.** Cartilha. Disponível em:

<http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF>

Acesso em: 20 out. 2021.

CORRÊA, R. L. Sobre Agentes Sociais, Escala e Produção do Espaço: Um Texto Para Discussão. *In*: CARLOS, A. F. A. et al. **Produção do Espaço Urbano**. São Paulo. Contexto, 2016.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, R. L. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Revista Cidades**, v. 4, n. 6., 2007.

CORRÊA, R. L. C. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço. *In*: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. S.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2011.

CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, Silvana Maria. (org.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, p. 17-38, 2016.

DUTRA, W. Z. Entre a produção habitacional estatal e as moradias precárias: uma análise da popularização da casa própria no Brasil. **Perspectivas em Políticas Públicas**, vol. VI, n.11, p.131-154, 2013.

FERREIRA, J. S. W. (coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. São Paulo, Fupam, 2012.

FIX, M. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico). Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

IPEA. **Políticas Sociais - acompanhamento e análise n.º 14**. Brasília: IPEA, 2007. 328p. Disponível em:

<http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/publicacoes/bpsociais/bps_14/bps14_completo.pdf> Acesso em: 31 out. 2021.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*). 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000.



MEIRELES, E.; CASTRO, C. M. P. de. Provisão do Programa Minha Casa, Minha Vida em São José do Rio Preto, SP: inserção urbana e adequação socioeconômica e ambiental – um estudo de caso do conjunto habitacional Nova Esperança. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 17, n. 3, p. 219-233, jul./set. 2017.

MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO NACIONAL. **Dados revisados do déficit habitacional e inadequação de moradias nortearão políticas públicas**. 2021. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/dados-revisados-do-deficit-habitacional-e-inadequacao-de-moradias-nortearao-politicas-publicas>. Acesso em: 02 jul. 2023.

MIOTO, B. **As Políticas Habitacionais no Subdesenvolvimento: os casos do Brasil, Colômbia, México e Venezuela (1980/2013)**. 2015. Tese (Doutorado em Economia). Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas-SP, 2015.

REIS, F. N. S. C. **Programa “Minha Casa, Minha Vida”: estrutura lógica, focalização e percepção dos beneficiários**. 2013. Dissertação (Mestrado em Administração Pública). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2013.

RODRIGUES, A. M. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. *In*: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (org.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

SABATINI, F.; SIERRALTA, C. Medição da segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidades latino-americanas. *In*: CÁCERES, G.; SABATINI, F. (org.). **Los barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social**. Santiago-Chile: Instituto de Geografía, PUC, 2004.

SILVA, O. T. As práticas espaciais dos promotores imobiliários e os padrões de produção imobiliária em Macaé-RJ. **GeoUECE (online)**, v. 10, n. 18, p. 19-41. 2021.

SOUSA, J. de O.; FILHO, J. M. Programa Minha Casa Minha Vida e os Impactos Socioambientais em Timon-MA: uma análise dos Conjuntos Habitacionais Padre Delfino e Julia Almeida. **Revista Equador (UFPI)**, Vol. 8, Nº 1, p.133 - 151, 2019.

SOUZA, M. B. D. **Urbanização e segregação socioespacial na região do litoral norte do Rio Grande do Sul: uma análise da expansão e da (i)legalidade dos condomínios horizontais residenciais**. 2013. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional). Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul. 2013.



SOUZA, E. L., SUGAI, M. I. Minha Casa Minha Vida: periferação, segregação e mobilidade intraurbana na área conurbada de Florianópolis. **Cadernos Metrôpoles**, São Paulo, v. 20, n. 41, p. 75-98, jan/abr. 2018.

SPÓSITO, M.E.B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. *In*: CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M.; VASCONCELOS, P. A. (org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, p. 61-93, 2013.

VASCONCELOS, P. de A. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. *In*: CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M.; VASCONCELOS, P. A. (org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, p. 17-38, 2013.