

## Plan Overview

---

*A Data Management Plan created using DMPTool*

**DMP ID:** <https://doi.org/10.48321/D1BFB9F84B>

**Title:** A ECONOMIA POLÍTICA DA CIDADE NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

**Creator:** José alexandre Berto de almada - **ORCID:** [0000-0002-7907-2204](https://orcid.org/0000-0002-7907-2204)

**Affiliation:** São Paulo State University (unesp.br)

**Funder:** São Paulo State University (unesp.br)

**Funding opportunity number:** 0

**Template:** Digital Curation Centre

### **Project abstract:**

Esta pesquisa de pós-doutorado aborda a Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a partir da intersecção entre Economia Política da Cidade e Geografia Urbana, com foco em Mossoró. O PMCMV, juntamente com o seu sucessor, o Programa Casa Verde Amarela, é uma política pública de habitação para pessoas de baixa renda, que resultou na construção de 7,4 milhões de unidades habitacionais entre 2009 e 2022. O PMCMV é dividido em quatro faixas de renda: 1; 1,5; 2 e 3. A Faixa 1 é a responsável por garantir o acesso à moradia para os mais pobres, financiando unidades pelo FDS e FAR. A maioria das unidades, 70,2%, foi adquirida no mercado imobiliário com subsídios na entrada, sendo a Faixa 2 a mais representativa, com 60,5% das unidades entregues. Nestes contratos foram utilizados o instrumento da Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel como garantia de solvência dos financiamentos imobiliários. Este instrumento introduz o conceito de propriedade dual do imóvel. Nesse, o contratante é o fiduciante, com a posse direta do imóvel, e o credor fiduciário tem a posse indireta até a quitação do financiamento. Ao quitar todo o financiamento o fiduciário transfere a propriedade em sua plenitude para o fiduciante, que passa a gozar do seu direito expectativo da posse plena do imóvel. Caso o pagamento recorrente do financiamento não seja feito, configura-se a inadimplência, resultando nas condições de mora estipuladas em contrato, iniciando o processo de resolução do imóvel em nome do fiduciário, ou seja, a retomada do imóvel para garantir a solvência do contrato. Entre 2019 e setembro de 2023, 36.875 imóveis foram retomados pela CEF, sendo a maioria da Faixa 2. Essa recuperação é um fenômeno nacional. Para mensurar as suas especificidades esta pesquisa teve como foco a escala intraurbana de Mossoró. Para alcançar este objetivo foi realizado

uma coleta semanal, entre agosto e novembro de 2023, no site da CEF sobre imóveis financiados pelo PMCMV e PCVA que foram retomados, resultando em 49 imóveis. A partir desta lista, foram selecionados 28 imóveis que ainda não foram vendidos em dezembro de 2023 para visitar durante a atividade de campo em dezembro de 2023. A pesquisa introduz a noção de “circuito de acumulação por espoliação pública-privada”, que descreve como a inadimplência no PMCMV leva à retomada de propriedades, que são vendidas a preços reduzidos, enriquecendo o banco e investidores privados. Destaca-se que nem todo o imóvel retomado entra nesse circuito. Para mensurar esse fenômeno foi elaborado o Risco Aparente dos Imóveis Retomados pela Caixa Econômica Federal (IRA-CEF), que revelou que a maioria dos imóveis em Mossoró apresentava um risco médio de espoliação. Em suma, esta pesquisa demonstra como o PMCMV, apesar de seu objetivo de fornecer moradia acessível, pode inadvertidamente contribuir para a despossessão dos beneficiários e o enriquecimento de investidores privados. Essas descobertas têm implicações significativas para a economia política da cidade no Brasil, evidenciando a necessidade de medidas para proteger os beneficiários economicamente vulneráveis.

**Start date:** 09-01-2023

**End date:** 02-29-2024

**Last modified:** 06-04-2024

**Copyright information:**

The above plan creator(s) have agreed that others may use as much of the text of this plan as they would like in their own plans, and customize it as necessary. You do not need to credit the creator(s) as the source of the language used, but using any of the plan's text does not imply that the creator(s) endorse, or have any relationship to, your project or proposal

---

# A ECONOMIA POLÍTICA DA CIDADE NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

## Data Collection

---

### What data will you collect or create?

A pesquisa produziu dados quantitativos a partir de dados secundários com o intuito de mensurar a realidade de forma objetiva, contribuindo para fundamentar a argumentação teórica. Nesta pesquisa foram consultados os seguintes dados públicos: Sistema de Habitação com as operações contratadas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV); Censos 2000; 2010 e 2022; Orçamento de Subsídios da União; Relação de Corretores e Imobiliárias credenciados da Caixa Econômica Federal; Déficit Habitacional da Fundação João Pinheiro e a Relação Anual de Informações Sociais. (RAIS).

Somado a esses dados, também foi solicitado a Caixa Econômica Federal via Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à informação sobre a lista de imóveis financiados pela Caixa Econômica Federal que foram a leilão extrajudicial, em âmbito nacional, no estado do Rio Grande do Norte e especificamente na cidade de Mossoró, para o período de 2009-2023, com base na Lei de Acesso à Informação, Lei nº 12.527/2011.

O pedido foi realizado em 20 de setembro de 2023 e parcialmente atendido em 11 de outubro de 2023, pelo processo 18840.002222/2023-35, uma vez que só foram obtidos dados referentes ao período de 2019 a setembro de 2023, pois, a CEF argumentou que só possível fornecer dados referente ao prazo de quatro anos em conformidade com o prazo prescricional estabelecido pelo Art. 178 da Lei 10.406 de 2002, que institui o Código Civil.

Além destes, também foi realizado entre o período de agosto a novembro de 2023 uma coleta semanal no site oficial da CEF sobre os imóveis retomados pelo banco e disponíveis para a venda em Mossoró.

### How will the data be collected or created?

Os dados coletados neste eixo dois foram organizados em bancos de dados e representados graficamente, na forma de gráficos, mapas, quadros e tabelas, com o objetivo de sistematizar de forma eficiente o maior número de informações possíveis por representação os resultados e interpretações encontrados durante a pesquisa.

## Documentation and Metadata

---

### What documentation and metadata will accompany the data?

A pesquisa consta como documentação o Pedido e resposta da Lei de Acesso a Informação. Como Metadados foram produzidos tabelas .xls com Dados completos dos leilões matriculas; Dados refinados dos leilões da CEF; Dados do IRA-CEF; Dados do trabalho de campo e Movimentação da lei 9514/97.

## Ethics and Legal Compliance

---

### How will you manage any ethical issues?

A presente pesquisa não envolveu pesquisa diretas com seres humanos, realizou sua análise a partir de dados públicos oferecidos por instituições oficiais ou obtidos via Lei de Acesso a Informação.

### How will you manage copyright and Intellectual Property Rights (IP/IPR) issues?

Os direitos autorais e de propriedade serão respeitados em todas as etapas do desenvolvimento da pesquisa, especialmente em seus resultados, e na construção qualitativa e quantitativa. Sendo assim, as fontes de análise da pesquisa serão sempre citadas e eventuais informações sensíveis que tenham como fonte os indivíduos entrevistados serão apresentadas garantindo o direito ao anonimato, solicitando-se a permissão para divulgação da fonte, quando e se necessário.

## Storage and Backup

---

### How will the data be stored and backed up during the research?

Os dados coletados e gerados durante esta pesquisa estão armazenados em bancos e plataformas pessoais, utilizando do armazenamento em HD externo e em nuvem, além de serem compartilhados com o supervisor responsável.

### How will you manage access and security?

Os dados serão armazenados e permanecerão acessíveis mediante solicitação de uso aos responsáveis diretos da pesquisa, respeitando as diretrizes éticas e de propriedade intelectual para a produção de pesquisa.

Quanto aos softwares serão utilizados para armazenamento e manipulação dos dados o Microsoft Excel (.xls) e o Microsoft Word (.doc), enquanto os dados cartográficos serão armazenados e manipulados no QGIS, no formato shape file (.shp)

## Selection and Preservation

---

### Which data are of long-term value and should be retained, shared, and/or preserved?

Question not answered.

### What is the long-term preservation plan for the dataset?

Question not answered.

## Data Sharing

---

**How will you share the data?**

Question not answered.

**Are any restrictions on data sharing required?**

Question not answered.

**Responsibilities and Resources**

---

**Who will be responsible for data management?**

Question not answered.

**What resources will you require to deliver your plan?**

Question not answered.

---