



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO
TOCANTINS
CAMPUS GURUPI
CURSO DE BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL**

WALLACE WYSLAS FERREIRA COSTA

**ANÁLISE DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA EM RELAÇÃO AOS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO PÚBLICO EM
GURUPI-TO**

**GURUPI - TO
2021**



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO
TOCANTINS
CAMPUS GURUPI
CURSO DE BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL**

WALLACE WYSLAS FERREIRA COSTA

**ANÁLISE DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA EM RELAÇÃO AOS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO PÚBLICO EM
GURUPI-TO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do Título de Engenheiro Civil do Curso Superior de Bacharelado em Engenharia Civil do Instituto Federal do Tocantins, *Campus Gurupi*.

Orientador: Me. Rodrigo Araújo Fortes
Coorientadora: M.a. Áurea Dayse Cosmo da Silva

GURUPI – TO
2021

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Bibliotecas do Instituto Federal do Tocantins

C838a Costa, Wallace Wyslas Ferreira
ANÁLISE DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA EM RELAÇÃO AOS SERVIÇOS DE
ATENDIMENTO PÚBLICO EM GURUPI-TO / Wallace Wyslas Ferreira
Costa. – Gurupi, TO, 2021.
39 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Engenharia Civil) –
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Tocantins, Campus
Gurupi, Gurupi, TO, 2021.

Orientador: Me. Rodrigo Araújo Fortes
Coorientadora: Ma. Áurea Dayse Cosmo da Silva

1. Equipamentos Públicos. 2. Franjas Urbanas. 3. Periurbano. I. Fortes,
Rodrigo Araújo. II. Silva, Áurea Dayse Cosmo da. III. Título.

CDD 624

A reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio, deste documento é autorizada para fins de estudo e
pesquisa, desde que citada a fonte.

Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica do IFTO com os dados fornecidos pelo(a)
autor(a).

WALLACE WYSLAS FERREIRA COSTA

**ANÁLISE DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA
VIDA EM RELAÇÃO AOS SERVIÇOS DE ATENDIMENTO PÚBLICO EM
GURUPI-TO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
como requisito parcial para obtenção do Título
de Engenheiro Civil do Curso Superior de
Bacharelado em Engenharia Civil do Instituto
Federal do Tocantins, *Campus Gurupi*.

Aprovado em: 10/12/2021

BANCA EXAMINADORA



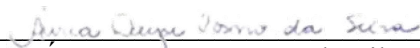
Me. Rodrigo Araújo Fortes

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO TOCANTINS,
CAMPUS GURUPI



Ma. Danielma Silma Maia

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO TOCANTINS,
CAMPUS GURUPI



Ma. Áurea Dayse Cosmo da Silva

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RONDÔNIA,
CAMPUS VILHENA

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a todos os amigos e familiares que estiveram envolvidos nesta pesquisa, de forma direta ou indireta.

Agradeço ao meu orientador, Rodrigo Fortes, e a coorientadora, Áurea Dayse, que além disso, foram amizades importantes, daquelas que se leva para vida inteira, que sempre apoiaram nos momentos difíceis e que me ajudaram a chegar até essa etapa do curso.

Enfim, agradeço a Moni Kelly, minha namorada, que sempre esteve disponível para ajudar em qualquer coisa, trazendo motivos para sorrir, até mesmo fazendo pesquisa, que é o momento que fico depre.

RESUMO

O direito à propriedade é uma pauta discutida principalmente na sua representação social como parâmetro medidor de desigualdades. Em vista da ausência desse direito e asseguuração da moradia social, houveram-se as criações dos chamados programas habitacionais e dentre eles, em 2009, surgiu o denominado Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, criado pelo Governo Federal, atingindo famílias em situação de vulnerabilidade social. Apesar da garantia da casa própria em preços acessíveis, com o passar dos anos, foi observável que alguns problemas atingiram e atingem o programa, em vista que o mesmo é implantado em áreas periféricas das cidades, fazendo com que, em certos casos, pela falta de acesso à serviços básicos, haja a perpetuação de disparidades sociais. Desta forma, o seguinte Trabalho de Conclusão de Curso II tem como objetivo abordar acerca da funcionalidade de implantação do PMCMV na cidade de Gurupi, bem como se esses locais são bem atendidos pelos serviços públicos dos arredores dos quais estão situados. Para isso, como referências, fez-se abordagens acerca de conceitos como “déficit habitacional”, “programas habitacionais”, “PMCMV em Gurupi” e “dispersão habitacional”. Como metodologia se seguiu o caráter qualitativo exploratório, fazendo-se visitas aos empreendimentos e averiguando os pontos propostos. Por fim, apresentou-se os resultados, levantando os serviços públicos presentes nos locais, fazendo-se discussão acerca dos mesmos, suas ausências e distâncias. Ainda constatou-se que os empreendimentos estão excluídos dos principais serviços de atendimento público da cidade. Como conclusão, fez-se um apanhado sobre a pesquisa e a relevância da mesma, além de possíveis soluções em parceria com a secretaria responsável pelo PMCMV e município sede, em observação à documentos como Plano Diretor.

Palavras-chave: Equipamentos Públicos. Franjas Urbanas. Norte. Periurbano.

ABSTRACT

The right to property is an agenda discussed mainly in its social representation as a measuring parameter of inequalities. In view of the absence of this right and guarantee of social housing, the so-called housing programs were created and among them, in 2009, the so-called Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV emerged, created by the Federal Government, reaching families in vulnerable social situations. Despite the guarantee of home ownership at affordable prices, over the years, it was observed that some problems affected and affected the program, given that it is implemented in peripheral areas of cities, causing, in certain cases, the lack of access to basic services, there is the perpetuation of social disparities. Thus, the following Trabalho de Conclusão de Curso II aims to address the functionality of implementing the PMCMV in the city of Gurupi, as well as whether these places are well served by the public services in the vicinity of which they are located. For this, as references, approaches were made about concepts such as “housing deficit”, “housing programs”, “PMCMV in Gurupi” and “housing dispersion”. As a methodology, the exploratory qualitative character was followed, making visits to the projects and investigating the proposed points. Finally, the results were presented, raising the public services present in the places, making a discussion about them, their absences and distances. It was also found that the enterprises are excluded from the main public service services in the city. In conclusion, an overview was made of the research and its relevance, as well as possible solutions in partnership with the secretariat responsible for the PMCMV and the host municipality, in compliance with documents such as the Master Plan.

Keywords: Public Equipment. Urban fringes. North. Periurban.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Quadro 1 - Renda familiar mensal e características de subsídio.....	16
Quadro 2 - Distribuição da quantidade de habitações por empreendimento.....	17
Figura 1 - Localização do município de Gurupi - TO.....	17
Figura 2 - Localização dos empreendimentos no município.....	19
Figura 3 - Conjuntos Alvorada I e Alvorada II e seu entorno.....	21
Figura 4 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos aos Conjuntos Alvorada I e Alvorada II.....	22
Figura 5 - Conjunto Residencial Madrid e seu entorno.....	23
Figura 6 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos ao Conjunto Residencial Madrid.....	24
Figura 7 - Residencial Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde e seu entorno.....	25
Figura 8 - Equipamentos de serviços públicos dentro dos empreendimentos Residenciais Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde.....	26
Figura 9 - Residencial João Lisboa da Cruz e seu entorno.....	27
Figura 10 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos ao Residencial João Lisboa da Cruz.....	28
Figura 11 - UPA e a Prefeitura Municipal de Gurupi em relação aos empreendimentos do PMCMV.....	30

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 DESENVOLVIMENTO	13
2.1 Revisão de Literatura	13
2.1.1 Déficit habitacional	13
2.1.2 Políticas habitacionais	14
2.1.3 O Programa Minha Casa Minha Vida em Gurupi	15
2.1.4 Dispersão urbana	18
2.2 Procedimentos Metodológicos	19
2.3 Resultados e discussões	20
2.3.1 Resultados	21
2.3.1.1 <i>Conjuntos Alvorada I e Alvorada II</i>	21
2.3.1.2 <i>Conjunto Residencial Madrid</i>	22
2.3.1.3 <i>Residenciais Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde</i>	24
2.3.1.4 <i>Residencial João Lisboa da Cruz</i>	26
2.3.2 Discussões	28
3 CONSIDERAÇÕES FINAIS	32
REFERÊNCIAS	34
APÊNDICE	38

1 INTRODUÇÃO

A expressão “habitação” pode ser conceituada como “área fechada por paredes e um teto onde os seres humanos habitam”. Ainda pode se utilizar dos termos domicílio, residência ou lar como sinônimos (conceito.de, 2017).

A habitação é um dos temas mais fundamentais da sociedade. Essa unidade mínima de espaço na escala urbana representa não só um elemento de propriedade, mas todo um contexto de dignidade inerente à pessoa. A moradia é um direito social do cidadão, previsto na Constituição da República Federativa do Brasil do ano de 1988 (Título II, cap. II, art. 6º), no entanto, por ser uma aquisição de alto custo, muitas famílias enfrentam dificuldades para ter esse direito assegurado com qualidade e em condições dignas.

(...) Numa perspectiva que concebe o problema da moradia integrado à questão do direito à cidade, é possível perceber que as reivindicações em relação à habitação emergem sob várias facetas: solução para os graves problemas de infra-estrutura (saneamento, asfaltamento, etc.), construção de moradias para atender ao número alarmante de famílias sem casa própria e questionamento das obras de urbanização em áreas periféricas e favelas (MOTTA, 2014, p.1).

Desta forma, entra-se num conceito chamado de “déficit habitacional”, que estaria ligado às deficiências das moradias, abrangendo tanto as situações de precariedade das construções quanto às de desgaste físico do local. O termo também pode abranger outras condições como a densidade de pessoas em espaços pequenos e a marginalização de edificações por estarem longe dos grandes centros urbanos, com difícil acesso às necessidades comuns do dia a dia (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2007).

Compreende-se, portanto, que além do espaço físico a ser concedido ao cidadão, o habitar deve ser acompanhado da possibilidade de acessar os serviços e benefícios que a vida urbana concede, tais como a assistência à saúde e à educação.

No âmbito da história da habitação no país, observa-se a predominância de construção de vilas e bairros inteiros destinados à moradia social no país, que seriam programas destinados à minimizar os danos da falta de acesso à moradia, todavia, esses locais, na maioria das vezes, são realizados em pontos marginais do espaço urbano, evidenciando a marginalização social dos menos abastados da sociedade.

Torna-se claro que a periferia é o destino dos pobres, da parcela da população à margem da sociedade desintegrada dos avanços econômicos, sendo que, mediante ao sistema de incongruências, eles encontram (...) a alternativa para sobreviver (...). Para comprovar tal postura basta observar a escassez de serviços públicos e obras de infraestrutura urbana nas zonas periféricas (OLIVEIRA, 2012, p.61).

A observação e análise de empreendimentos recentes em cidades de médio e pequeno porte possibilitam visualizar a repetição histórica da marginalização espacial dos mais pobres. Numa pesquisa realizada em 2015, segundo o site do G1 (2015), constatou-se, de maneira similar, que programas habitacionais podem desencadear em problemas para seus beneficiários, já que a mesma apontou que as novas moradias impactaram nos meios de subsistência dos novos moradores, havendo até mesmo casos de pessoas que deixaram o emprego em decorrência da longa distância entre a residência e o trabalho.

Apesar de uma situação difícil para os moradores, casos assim são comuns dentro desses tipos de programas sociais. Para isso, existem pesquisas voltadas ao estudo dos impactos que essa marginalização pode acarretar nos beneficiários e como esse tipo de situação poderia ser minimizada.

Um destes estudos foi a análise realizada nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) de Gurupi, Tocantins, por meio de um projeto de Extensão¹ denominado “Projeto Morar Bem”, realizado no Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Tocantins, *Campus* Gurupi.

O PMCMV foi lançado no ano de 2009 e suas intervenções foram implantadas no município de Gurupi, entre 2013 e 2015, através de sete empreendimentos, nos quais foram utilizados como objeto de análise Conjunto Alvorada I, Conjunto Alvorada II, Conjunto Morada Verde, Conjunto Residencial Madrid, Residencial Campo Belo I, Residencial Campo Belo II e Residencial João Lisboa da Cruz.

O projeto de extensão foi realizado nos empreendimentos Campo Belo I, Campo Belo II, Alvorada I e Alvorada II, entre 2018 e 2020, que teve como foco a identificação dos empreendimentos e a oferta de serviços de assistência técnica, por meio da Lei de Assistência Técnica Gratuita nº 11.888/08, de dezembro de 2008, que assegura o direito à assistência técnica gratuita à famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

Desta maneira, projetos como o descrito anteriormente se justificam pelo fato de que nem sempre adquirir a casa própria é a resolução de todos problemas, já que a desigualdade social pode interferir em outros âmbitos e que, quando realizada de maneiras não pensadas, dispondo os indivíduos de maneiras aleatórias em áreas periféricas e sem pesquisa prévia, acabam por perpetuar a marginalização ou pior, aumentando a situação de descaso com os

¹ Atividades que promovem interação da universidade com a sociedade, havendo, entre ambos, uma troca de conhecimentos e experiências (UNESP, 2017).

menos favorecidos financeiramente, privando-lhes de direitos naturais como saúde, educação e lazer, além da dignidade.

Outro ponto a ser citado acerca do projeto seria a importância dos movimentos realizados nas universidades, aliados às pesquisas de extensão, que promovem conexão com a sociedade e visam abordar e, quem sabe, solucionar problemas, trazendo engrandecimento acadêmico e profissional para quem o desenvolve.

Desta forma, diante do que foi apresentado, o objetivo deste estudo é avaliar a funcionalidade nos arredores dos locais nos quais foram implantados os empreendimentos o PMCMV em Gurupi, por estarem na periferia da cidade, bem como trazer a pesquisa a tona como experiência do projeto de extensão Projeto Morar Bem. Para tanto é necessário entender a questão habitacional no país. Além de levantar estes questionamentos, o projeto também buscou trabalhar com possíveis soluções que órgãos e prefeituras poderiam tomar como ações para as diminuições desses tipos de ocorrências e formas que possam levar à valorização dos atuais e futuros recebedores destas edificações nesse tipo de programa.

2 DESENVOLVIMENTO

Este tópico inicia-se com a revisão de literatura, do qual descreve conceitos como déficit habitacional, o PMCMV em Gurupi, políticas habitacionais e dispersão urbana. Logo após, nos procedimentos metodológicos, está exposto como esse estudo foi elaborado. E por fim, os resultados obtidos a partir dos levantamentos realizados em cada empreendimento do PMCMV.

2.1 Revisão de Literatura

2.1.1 Déficit habitacional

Entende-se por déficit habitacional a noção intuitiva da necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos relacionados à habitação. Entretanto, em outra perspectiva, também pode ser visto como a falta de estruturas adequadas de moradia e como estas refletem em problemas da qualidade de vida dos indivíduos, englobando, portanto, problemas que se relacionam às especificidades internas de uma habitação, nos quais seus dimensionamentos são enfatizados em políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018).

Segundo a Fundação João Pinheiro (2020), pressupõe-se que o termo se caracteriza pela precariedade dos domicílios, número de famílias que têm dificuldades de acessos devido à fatores financeiros ou número de famílias que não tem a liberdade de acesso em formar um novo domicílio, ocorrendo-se que em todos os casos, os indivíduos não tenham o poder de escolha ou que estas sejam limitadas e que o acesso à habitação e aos serviços básicos não sejam suficientes.

Analisando o déficit habitacional brasileiro, é possível verificar, segundo levantamento da Fundação João Pinheiro (FJP, 2019), que em 2019, o número de domicílios que apresentaram problemas foram de 5,9 milhões de unidades (5,044 milhões em área urbana e 832 mil em área rural), que em termos relativos, o número total representa 8,0% das edificações particulares permanentes e improvisadas do Brasil.

Em levantamentos por regiões, em números absolutos, o Sudeste apresentou mais indicadores de déficit habitacional que as demais regiões, seguido por Nordeste, Norte, Sul e Centro-Oeste. Já em termos relativos, a região geográfica com maiores números é a Norte,

cujos déficit habitacional representa 12,9% do estoque de domicílios particulares permanentes e improvisados (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2019).

E desta maneira, pela falta de condições nas quais os indivíduos estão submetidos, há a criação de soluções e improvisos, que em pontos de vista técnico, não são seguros nem legais, todavia, são as únicas opções a serem seguidas.

2.1.2 Políticas habitacionais

Uma das primeiras tentativas de criação de uma política habitacional nacional com metas estabelecidas, fontes de recursos e mecanismos de financiamento ocorreu em 1964, com a edição da Lei nº 4.380/64, que instituiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o Banco Nacional da Habitação (BNH) e a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social e outras medidas (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

Em decorrência da crise econômica do fim dos anos 70, ocorreu-se inflação no país com desemprego e queda dos níveis salariais da população brasileira, gerando desequilíbrio no SFH - pelas alterações das regras monetárias e outros acontecimentos. Este cenário resultou no fim do BNH, em 1986, com suas funções distribuídas por vários setores do governo. Coube a Caixa Econômica Federal a administração do passivo, do ativo, do pessoal e bens do BNH, bem como o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), tomando para si as condições de maior executor das políticas habitacionais do governo federal (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2012).

Na década de 1990, lançou-se o Plano de Ação Imediata para Habitação, objetivando o financiamento de 245 mil habitações, utilizando-se os recursos do FGTS. O plano tinha como público alvo famílias com renda de até cinco salários mínimos. O programa possuía três vertentes: moradias populares, lotes urbanizados e ação municipal para habitação popular (VASCONCELOS & JÚNIOR, 1996).

Lima e Zanirato (2014) apontam os períodos seguintes, com governos José Sarney, Fernando Collor e Itamar Franco, como altamente pontuais, que apesar do discurso de priorização de classes menos favorecidas, quase nada se fez dentro das políticas de habitação do país. Apenas na gestão de Fernando Henrique Cardoso (1995 - 2002) se apresentaram algumas inovações no que se diz respeito às questões habitacionais, com destaque ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR), de 1999, que foi capaz de produzir conjuntos habitacionais em áreas centrais, incluindo-se a reformas de certos edifícios.

Em 2001, ocorreu-se a aprovação do Estatuto da Cidade, regulamentando o uso social da propriedade delineado na Constituição de 1988 responsável por garantir condições e direito à habitação, fazendo-se desse direito formas de se exercer a cidadania e dignidade à pessoa humana.

Em 2003 se criou o Ministério das Cidades (atualmente extinto e substituído pelo Ministério de Desenvolvimento Regional), voltando o então atual governo (gerido pelo ex-presidente Luís Inácio) a realizar financiamento da produção habitacional e das políticas urbanas. Em 2005 foi criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei Federal nº 11.124, com seu fundo e conselho para implementar políticas para baixa renda, assim como para regular as políticas locais. Esse viria a ser o meio de integração entre os demais órgãos gestores das políticas de cunho habitacional do governo.

Em 2009, a partir da publicação da Lei de nº 11.977, de 07 de julho, se dispuseram as regras do Programa Minha Casa Minha Vida que faziam direcionamento do poder executivo para a regularização do programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), fazendo que recursos para este fim fossem transferidos para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2013). O programa foi criado com objetivo de atender às necessidades da população de baixa renda em áreas urbanas, fazendo com que o acesso à habitação para os mais pobres fosse alcançado oferecendo padrões mínimos de segurança e sustentabilidade (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2018).

Vigente até 2021, o PMCMV foi substituído por um novo programa de política habitacional, com a aprovação da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, que tem como finalidade promover o direito à moradia a famílias residentes nas áreas urbanas e rurais, com renda mensal de até sete mil reais e renda anual de até oitenta e quatro mil reais, respectivamente (IMPrensa Nacional, 2021).

2.1.3 O Programa Minha Casa Minha Vida em Gurupi

O PMCMV foi lançado em março de 2009 pelo Governo Federal, a partir da Medida Provisória nº 459, que surgiu com dois objetivos: reduzir os efeitos da crise mundial de 2008 na economia brasileira (CARDOSO, 2013) e subsidiar a aquisição de moradia para famílias de baixa renda (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2009).

Extinto em 2021, o PMCMV teve como objetivo minimizar o déficit habitacional brasileiro, realizando parcerias com os estados e municípios, onde o Governo Federal oferecia

recursos para a construção de moradias focadas em famílias que atendessem às faixas mensais requisitadas.

O subsídio para obtenção da moradia (quadro 1) é caracterizado entre faixas, que depende da renda mensal bruta, em reais, que cada família recebe. O subsídio das moradias se alteram dentro de quatro faixas estímulas, sendo elas:

Quadro 1 - Renda familiar mensal e características de subsídio.

Renda Familiar Mensal	Faixa do PMCMV	Características
Até R\$1.800,00	Faixa 1	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$270,00, sem juros.
Até R\$2.600,00	Faixa 1,5	Até R\$47.500,00 de subsídio, com 5% de juros ao ano.
Até R\$4.000,00	Faixa 2	Até R\$29.000,00 de subsídio, com 6% a 7% de juros ao ano.
Até R\$9.000,00	Faixa 3	8,16% de juros ao ano.

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2020).

Entre 2009 e 2019, o PMCMV entregou mais de 4,3 milhões de unidades habitacionais, sendo estabelecido o contrato para a construção de 5,7 milhões de unidades, no total (UOL ECONOMIA, 2019).

Não é de se estranhar que o programa ficou conhecido nacionalmente, de forma que pudesse alcançar diversas regiões do país, inclusive do norte do Brasil, em estados como o Tocantins, que até 2018, recebeu a entrega total de 15.069 moradias, sendo essas distribuídas entre 65 empreendimentos (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2018).

O município de Gurupi (figura 1) está localizado na região sul do estado do Tocantins, a 223 km da capital do estado, Palmas, e possui uma população estimada de 88.428 habitantes, sendo considerada a terceira maior cidade do estado (IBGE, 2021).

Figura 1 - Localização do município de Gurupi - TO.



Fonte: Apple maps, modificado pelo autor (2021).

A cidade de Gurupi teve início no século XX, quando os primeiros desbravadores começaram a se fixar na região em busca de manchões de cristal e para a formação de fazendas, com foco na criação de animais e na agricultura. A localidade começou a receber muitos moradores em agosto de 1957, com a chegada da BR-153, Belém-Brasília (IBGE, 2020).

Entre 2013 e 2015, a cidade foi atendida pelo PMCMV, da qual recebeu 2.549 unidades habitacionais, distribuídas entre 7 empreendimentos, sendo eles:

Quadro 2 - Distribuição da quantidade de habitações por empreendimento.

Empreendimento	Quantidade de Unidades Habitacionais
Conjunto Alvorada I	135
Conjunto Alvorada II	228
Conjunto Morada Verde	500
Conjunto Residencial Madrid	233
Residencial Campo Belo I	300
Residencial Campo Belo II	477
Residencial João Lisboa da Cruz	676

Fonte: Caixa Econômica Federal, 2018.

Acerca dos critérios municipais para o beneficiamento do programa, Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHI) de Gurupi fez rearranjo de seus parâmetros no ano de 2013, sendo estes os seguintes critérios, segundo o que se consta no site da prefeitura:

- Pessoas com domicílio eleitoral a mais de dois anos;
- Pessoas com menor renda de 1 a 3 salários mínimos (preferencial);
- Viúvas com filhos menores de 18 anos;
- 3% (três por cento), para atendimento aos idosos;
- 3% para deficientes físicos.

Desta maneira, deixa-se os dados acerca do PMCMV na cidade de Gurupi, para que, posteriormente, neste trabalho, se aborde também acerca das faltas que o público beneficiário enfrentou e enfrenta nos seus períodos de pós-ocupação.

2.1.4 Dispersão urbana

O rápido crescimento populacional aliado às mudanças socioeconômicas e culturais da sociedade fazem com que o ambiente construído também tenha impactos, sendo um deles, o crescimento não ordenado ou estudado da malha urbana. Desta forma, acabam-se por ocorrer bairros e locais dispersos nas cidades, com características periféricas. Esse é o denominado processo de “dispersão urbana”.

O processo de dispersão urbana caracteriza-se pelo esgarçamento do tecido urbano, com a urbanização estendendo-se por um vasto território, com núcleos urbanos separados no espaço por vazios intersticiais, mantendo vínculos estreitos entre si e configurando um único sistema urbano (REIS et al., 2017, p.2).

Sobre a terminologia, é preciso esclarecer que o conceito de dispersão urbana não está ligado à forma tomada pelo tecido urbano. Reis (2015) conceitua esse dispersamento como um menor adensamento urbano, ou seja, uma causa ocorrida que não necessariamente se identifica com particularidades construtivas.

Apesar do termo não estar relacionado à parâmetros construtivos, o fenômeno da dispersão urbana acaba por ocasionar em problemas que podem sim ser relacionados à construção, pois a ocupação sem o devido planejamento de uma região pode ser o motivo de ocorrer a não adequação das estruturas que servem a comunidade, como saneamento básico, energia elétrica e demais acessos, sem contar a distância desses locais até os centros e serviços públicos mais próximos.

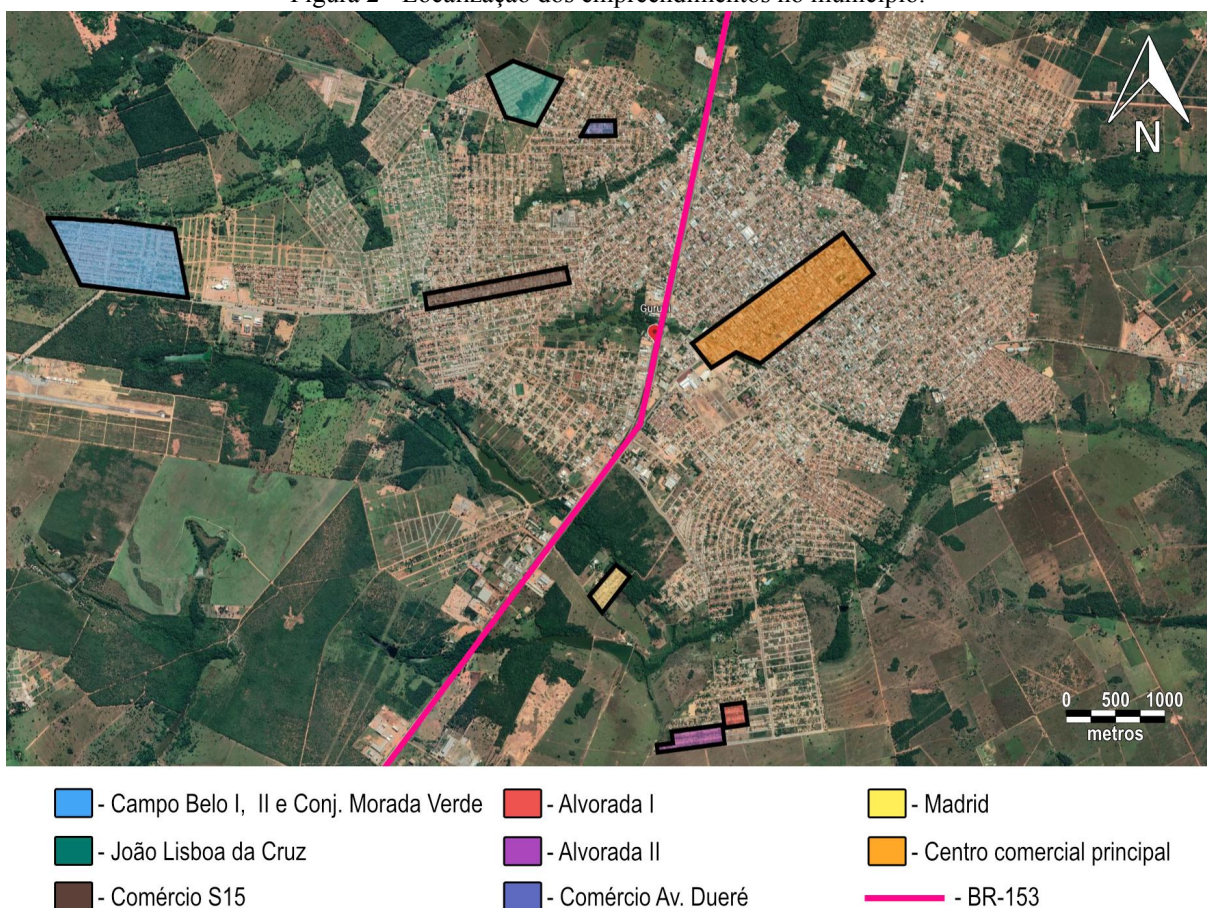
A dispersão urbana pode ser pensada, na maioria das vezes, como decorrência das invasões e compra de lotes com preços baixos (geralmente em locais distantes dos centros e com serviços duvidosos), mas em locais como Gurupi, é possível encontrá-lo em observação a distância de empreendimentos como o PMCMV do centro da cidade, trazendo-se a reflexão

de que até mesmo os governos e seus programas podem ser contribuintes na forma da organização de um município e de como essas formas podem acarretar em dificuldades para a população, já que, na ausência de instrumentos de mobilidade urbana², é privada de determinados serviços.

2.2 Procedimentos Metodológicos

A pesquisa analisou os 7 empreendimentos implantados no município de Gurupi-TO, entre os anos de 2013 e 2015, que estão situados em regiões periféricas da malha urbana, como visto na figura 2.

Figura 2 - Localização dos empreendimentos no município.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

A mesma tem caráter qualitativo exploratória, do tipo documental e de campo, fazendo-se de fontes as análises e estudos dentro dos empreendimentos nos quais se encontram os do PMCMV, bem como, documentos que abordam sobre o programa e assuntos

² Mobilidade urbana é definida como a facilidade de deslocamento das pessoas e bens na cidade, com o objetivo de desenvolver atividades econômicas e sociais no perímetro urbano.

correlatos (como índices demográficos, infraestrutura e desenvolvimento urbano, programas habitacionais, dentre outros), e de visitas *in loco*.

Pesquisa documental - utilizou-se dos mapas da cidade, disponibilizados pela Prefeitura Municipal, e de plataformas online, como o Google Earth e o Apple Maps, onde identificou os seguintes fatores:

- Identificação dos empreendimentos em relação a cidade;
- Distância estimada e o tempo necessário, descritos de bicicleta e de carro, dos empreendimentos para o principal centro comercial do município;
- Os bairros em torno dos empreendimentos;
- A principal via de acesso aos empreendimentos;

Pesquisa de campo - a partir da visita *in loco* aos empreendimentos, foram realizados:

- O levantamento dos equipamentos de serviço público presentes nos empreendimentos ou no seu entorno.

Os dados foram levantados conforme os temas descritos do Caderno 2 - Parâmetros Referenciais: Qualificação da inserção urbana, elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (SNH/MCIDADES, 2017), que são separados em: acesso viário, acesso ao transporte público coletivo, acesso de atividade de lazer, cultura e esporte, acesso de estabelecimentos de comércio e serviços, e acesso a equipamentos públicos comunitários. Esses foram anotados na planilha Google Sheets (Apêndice 1), do qual estão descritos e analisados ao decorrer da pesquisa. Para a elaboração das imagens, utilizou-se do programa Affinity Photo.

2.3 Resultados e discussões

O primeiro tópico abordado é o de resultados, onde cada empreendimento está descrito junto ao outro, se ambos são vizinhos, ou de forma individual, mostrando acerca do que possuem e se estão sendo ou não atendidos pelos serviços que deveriam possuir. Já as discussões serão comparativas com cartilhas e demais autores que escreveram sobre assuntos análogos ao trabalho que se decorre, fazendo-se também o levantamento de conceitos importantes para o entendimento do que foi apresentado.

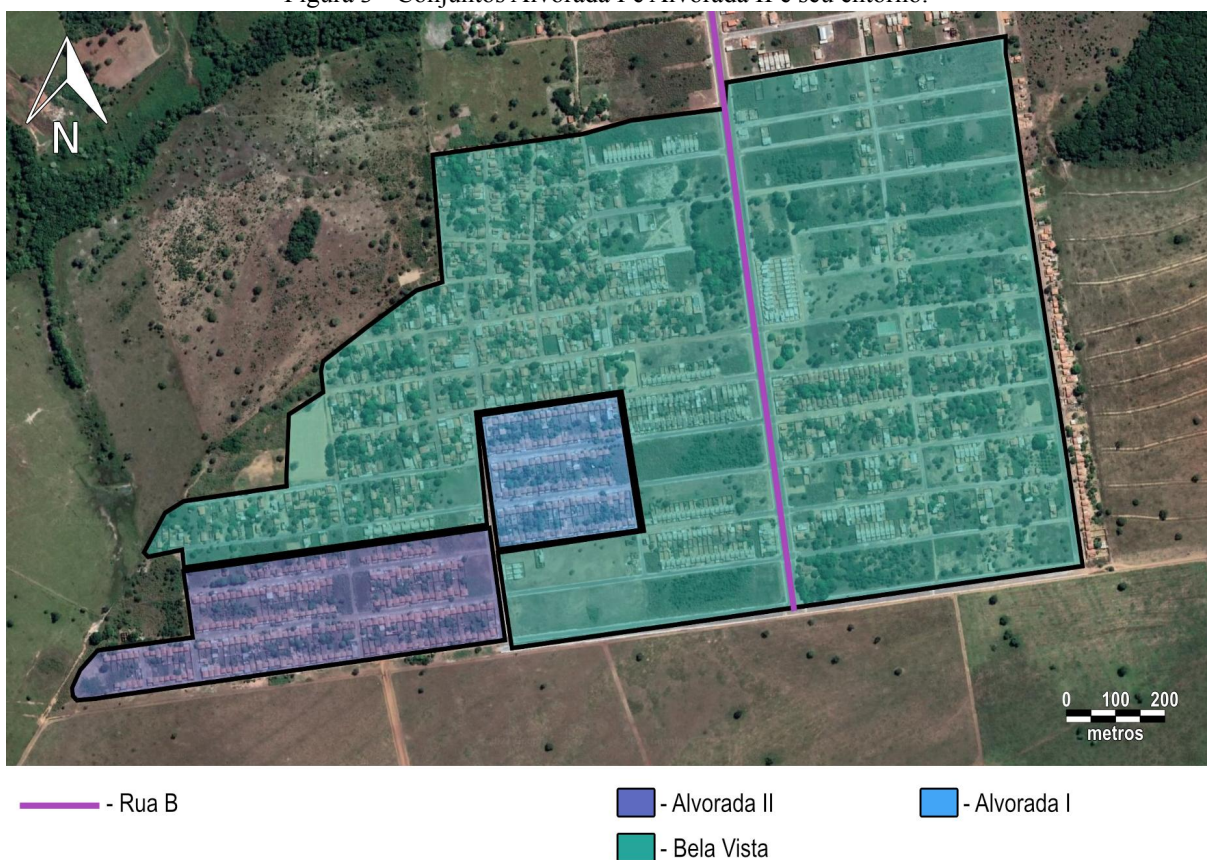
2.3.1 Resultados

2.3.1.1 Conjuntos Alvorada I e Alvorada II

Os conjuntos Alvorada I e Alvorada II estão situados na região sul do município, a uma distância aproximada de 5,5 km do centro da cidade, com um percurso estimado de 10 minutos de carro e 17 minutos de bicicleta.

Os empreendimentos estão próximos um do outro, e fazem divisa com o bairro Residencial Bela Vista ao norte e ao leste (figura 3), e ao sul e oeste fazem divisa com área rural.

Figura 3 - Conjuntos Alvorada I e Alvorada II e seu entorno.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

A principal via de acesso aos conjuntos habitacionais é a Rua B, via coletora, asfaltada, focada em veículos pequenos, possuindo ciclovias parciais e que liga os principais bairros da região.

A predominância de construção encontrada nos conjuntos habitacionais é do tipo habitacional. É possível encontrar obras comerciais, que surgiram da ampliação feita pelos próprios moradores, onde os mesmos constroem os comércios na frente de suas habitações.

Não há nenhum equipamento de serviço público incluído nos empreendimentos. Já no bairro vizinho há a Unidade Básica de Saúde (UBS) Bela Vista, o Centro Municipal de Educação Infantil (CEMEI) Senador João Ribeiro e a Escola Municipal Agripino de Sousa Galvão (figura 4).

Figura 4 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos aos Conjuntos Alvorada I e Alvorada II.



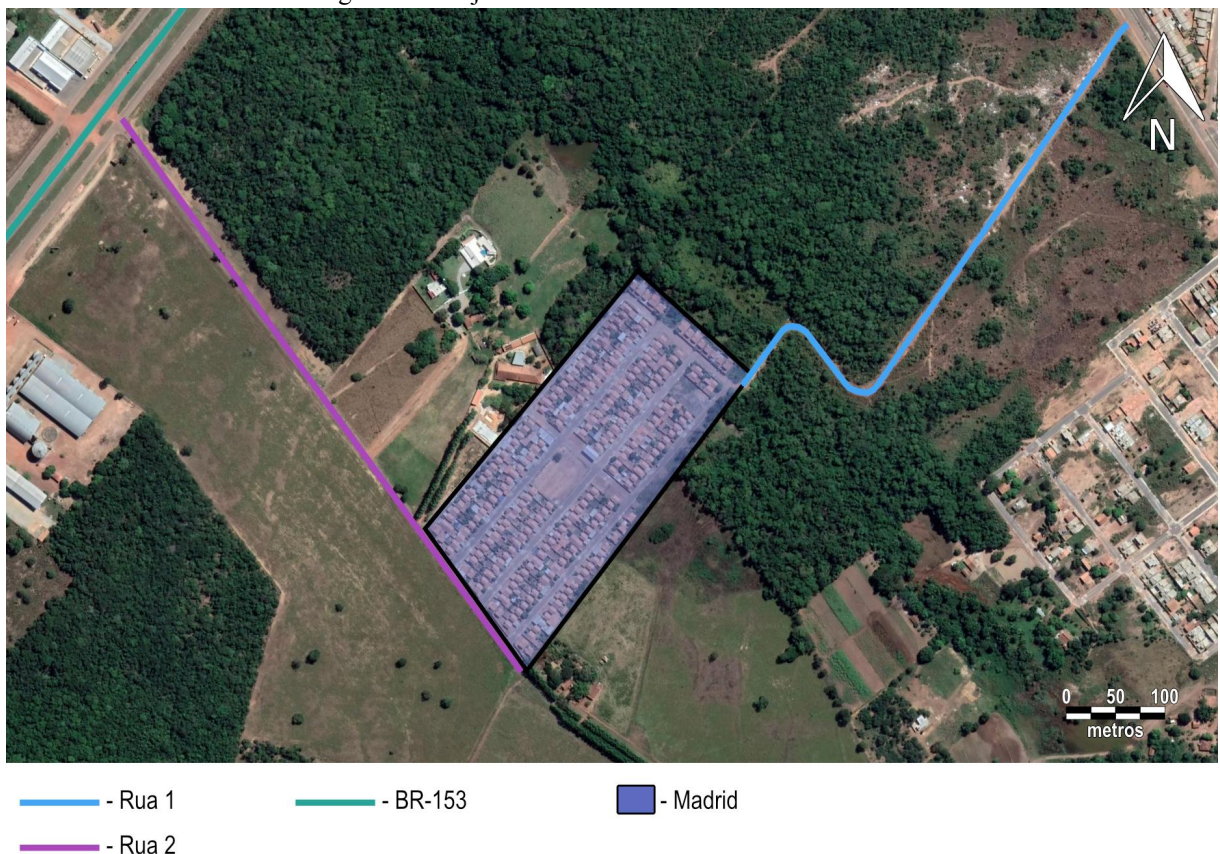
Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

2.3.1.2 Conjunto Residencial Madrid

O empreendimento Madrid está situado na região sul do município de Gurupi, a 4,3 km do centro comercial, com trajeto com tempo estimado de 9 minutos de carro e 13 minutos de bicicleta.

Todo o entorno do Conjunto Residencial Madrid é composto por área rural (figura 5), sendo o empreendimento mais isolado da malha urbana do município.

Figura 5 - Conjunto Residencial Madrid e seu entorno.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

O acesso ao empreendimento pode ser realizado por duas vias, sendo estas:

- Rua 1, via local, de terra, com conexão a Rua D, do Loteamento Shangri-la;
- E a Rua 2, via local, asfaltada, sem ciclovias e com conexão direta à BR-153.

O uso dos lotes é habitacional, tendo duas áreas institucionais reservadas, que no momento da realização desta pesquisa, estão vazias. É observável a construção de áreas comerciais na frente das residências, para atender os habitantes locais dessa região.

Não há equipamentos de serviços públicos localizados no empreendimento, podendo encontrar os mesmos só nos bairros vizinhos. Dentre os mais próximos há a UBS Ney Luz e Silva, o CEMEI Senador João Ribeiro e a Escola Municipal Joel Ferreira Soares

Figura 6 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos ao Conjunto Residencial Madrid.



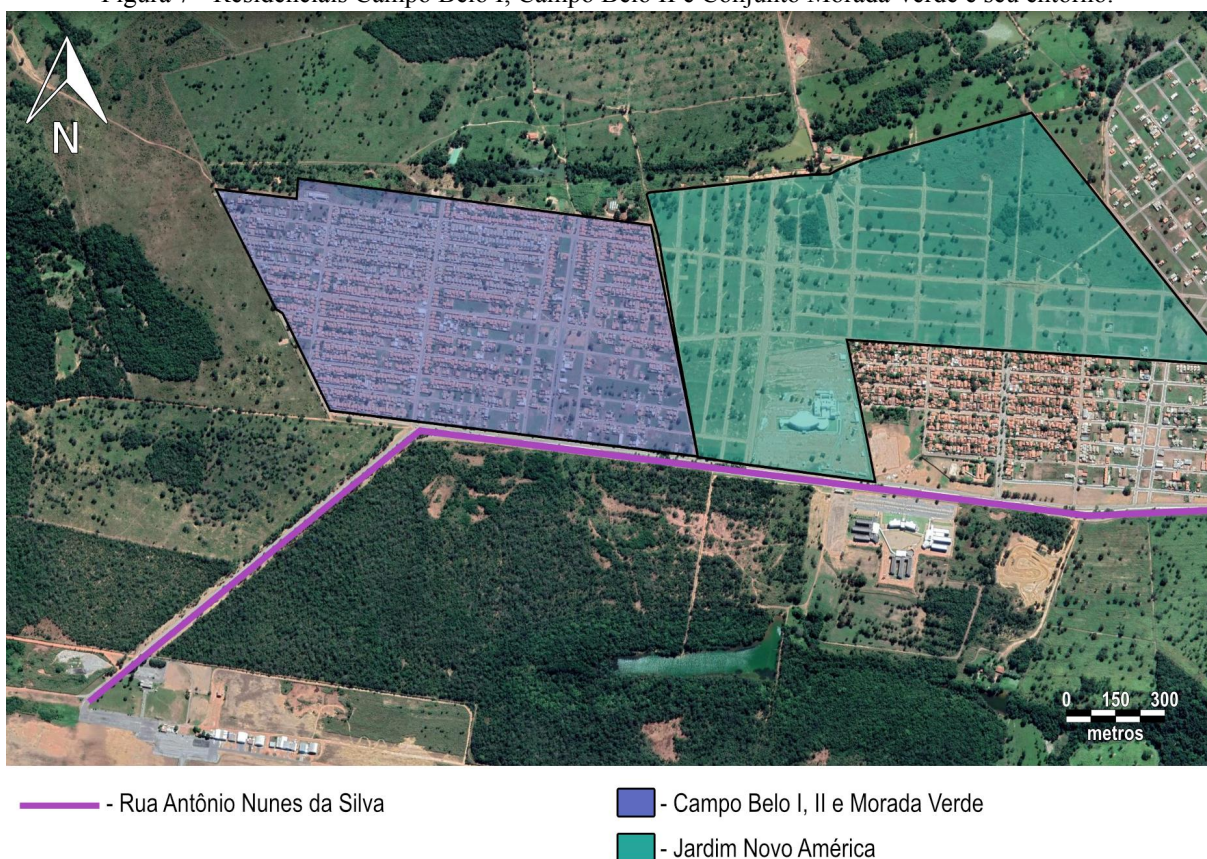
Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

2.3.1.3 Residenciais Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde

Os empreendimentos estão situados na região oeste da cidade, a uma distância aproximada de 8,1 km do centro comercial e com um percurso estimado de 16 minutos de carro e 25 minutos de bicicleta.

O Residencial Campo Belo I, Residencial Campo Belo II e Conjunto Morada Verde fazem divisa entre si (figura 7), sendo que não há como identificar a área de cada bairro por meio da visita de campo e que a prefeitura não conseguiu fornecer essa informação. A maior parte da divisa do entorno tendo apenas área rural, sendo que apenas ao leste há encontro com a malha urbana, estando o bairro Jardim Novo América. Ao sul encontra-se o aeroporto da cidade, que oferece apenas voos privados.

Figura 7 - Residenciais Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde e seu entorno.



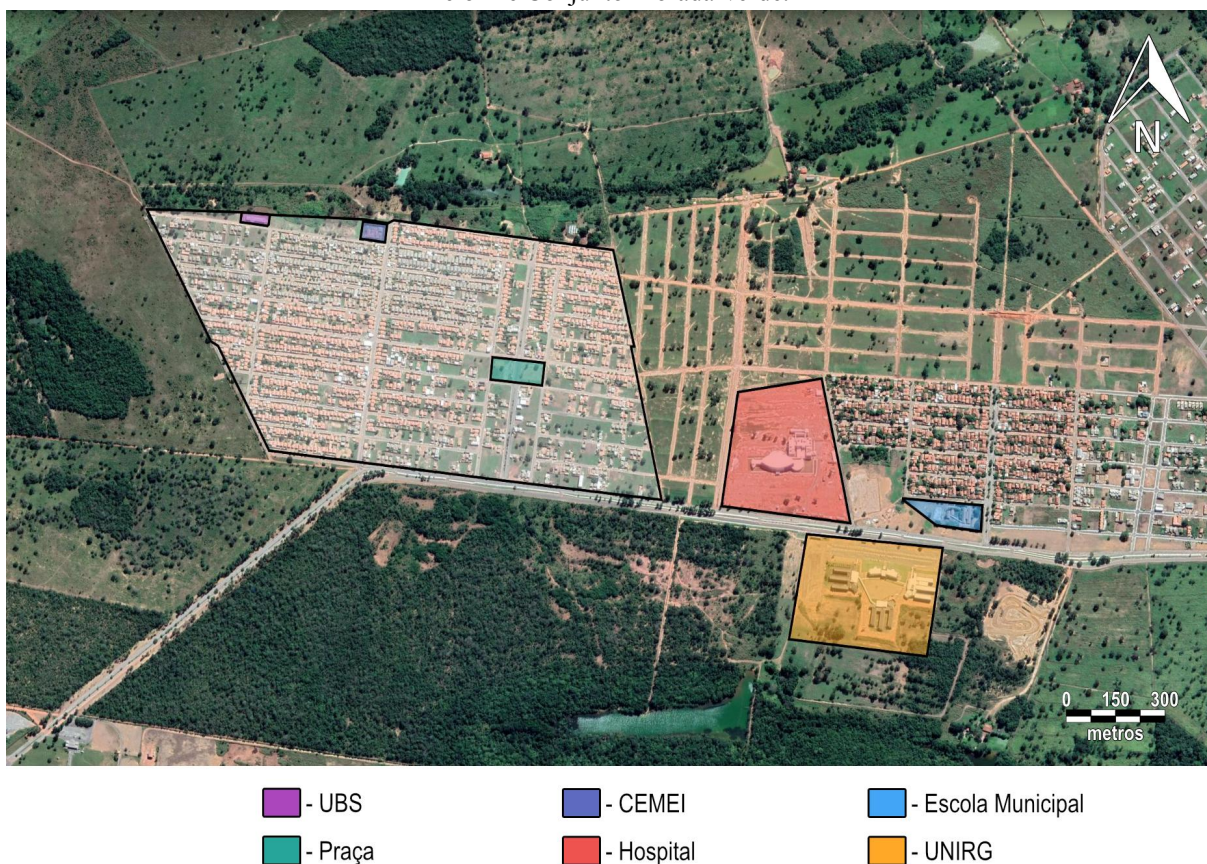
Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

O principal acesso aos empreendimentos se dá pela via coletora Antônio Nunes da Silva, asfaltada, voltada para veículos de pequeno porte e com ciclovia parcial em seu trajeto, sendo a única via de ligação à malha urbana.

O tipo predominante de construções nos empreendimentos é do tipo habitacional, sendo que as comerciais existentes são construções feitas pelos moradores no mesmo terreno da unidade habitacional.

De equipamentos de serviços públicos (figura 8) incluídos nos empreendimentos, há uma pequena praça - sem equipamentos, a UBS Francisco Nogueira Lima e o CEMEI Oneide de Sousa Coelho, sendo dois últimos na borda dos empreendimentos. Nas proximidades existem: a Universidade de Gurupi (UNIRG) *Campus I*, a Escola Municipal Dr. Ulisses Guimarães e o Hospital Geral Ivo Carlesse, que conta com o funcionamento parcial.

Figura 8 - Equipamentos de serviços públicos dentro dos empreendimentos Residenciais Campo Belo I, Campo Belo II e Conjunto Morada Verde.



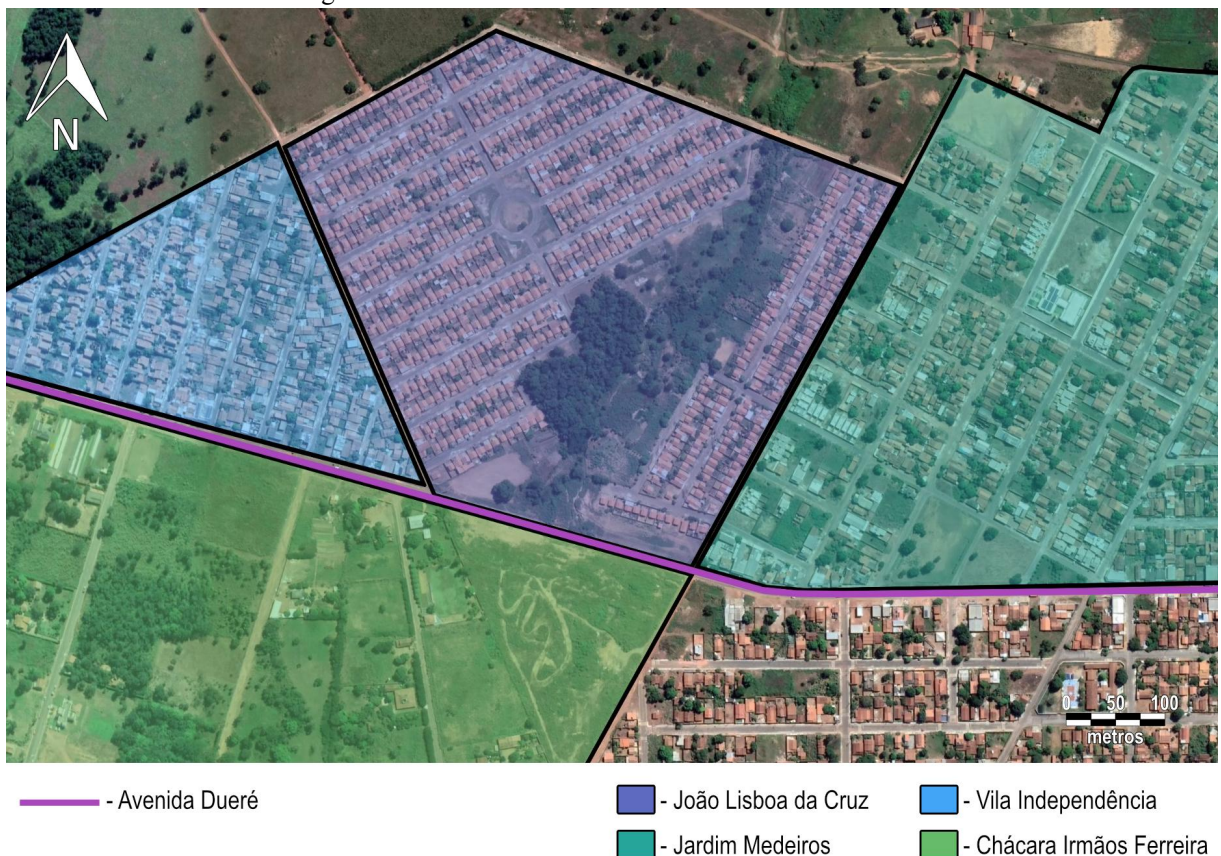
Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

2.3.1.4 Residencial João Lisboa da Cruz

O empreendimento Residencial João Lisboa da Cruz está localizado na região noroeste do município, a 4,3 km do centro comercial, com percurso estimado de 10 minutos de carro e 13 minutos de bicicleta.

Ao norte, o residencial faz divisa com área rural, ao oeste há a Vila Independência, ao leste faz divisa com o Jardim Medeiros e ao sul com a Chácara Irmãos Ferreira (figura 9).

Figura 9 - Residencial João Lisboa da Cruz e seu entorno.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

Como principal acesso aos empreendimentos, tem-se a via coletora Avenida Dueré, asfaltada, voltada para veículos de todos os portes, que não possui ciclovia e que corta os bairros da região noroeste e que se torna a TO-374, que liga Gurupi a cidade de Dueré.

O empreendimento foi dividido em lotes de uso habitacional e de área institucional. Em várias habitações é possível observar que os moradores construíram uma área comercial na frente do terreno.

Não há equipamentos de serviços públicos no local, sendo os mais próximos: a UBS Ulisses Moreira Milhomem - Pedroso, o CEMEI Jardim Medeiros e a Escola Municipal Prof. Valnir de Souza Soares (Figura 10).

Figura 10 - Equipamentos de serviços públicos localizados próximos ao Residencial João Lisboa da Cruz.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

2.3.2 Discussões

Como se pode observar, todos os empreendimentos estão localizados dentro do perímetro urbano, entretanto fora da área urbana consolidada. O Caderno 1 - Análise de Custos Referenciais - Qualificação da Inserção Urbana (SNH/MCIDADES, 2017, p. 43) descreve que além da localização dos empreendimentos, a distância dos equipamentos de serviços públicos colabora com externalidades pouco perceptíveis, como: o maior tempo no deslocamento, elevação da emissão de poluentes locais, potencial no aumento do número de acidentes viários, etc.

Cury (2020) realizou em sua monografia, “Análise do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV: Paranoá Parque – DF 2009 a 2018”, a averiguação de parâmetros semelhantes ao do trabalho aqui apresentado, observando-se critérios como a políticas públicas de eficiência administrativa, eficácia e equidade.

No parâmetro de políticas públicas, o autor faz o levantamento da existência de serviços básicos como energia elétrica, água, pavimentação, drenagem, esgoto, lazer e serviços de saúde, não citando escolas ou assistência social nas proximidades. Ainda verificou

outras situações como acesso à públicos mais carentes e se os projetos tiveram sua execução realizada pelos órgãos responsáveis.

Dos empreendimentos analisados neste documento, em semelhança a pesquisa de Cury, levantou-se que são poucos os que possuem algum dos equipamentos de serviços públicos dentro de suas dependências, com boa parte encontrados nos bairros vizinhos. Dentre os analisados, o Conjunto Residencial Madrid é o que tem esses equipamentos mais distantes.

A implantação de empreendimentos Minha Casa, Minha Vida é uma oportunidade para elevar a qualidade e abrangência dos equipamentos públicos comunitários em toda a cidade. (...) É comum que a construção e equipagem de escolas, Unidades Básicas de Saúde e Centros de Referência de Assistência Social, entre outros equipamentos, sejam objeto de contrapartidas dos governos estadual ou federal, por intermédio de fontes de financiamento vinculadas às políticas setoriais. Por outro lado, a operação e a manutenção dos equipamentos são competências que incidem sobre o poder público local (SNH/MCIDADES, 2017, p.45).

Durante a visita de campo não foram encontrados alguns dos itens estabelecidos pelo Caderno 2 - Parâmetros Referenciais: Qualificação da inserção urbana, elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, como o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). Já os itens de lazer e esporte não foram identificados na pesquisa devido a pouca quantidade existente e bem espalhada, não havendo nenhuma das modalidades dentro dos conjuntos habitacionais analisados.

Antunes et al. (2018), em seu artigo “Satisfação dos Beneficiários com o Programa Minha Casa Minha Vida na Modalidade Pnhu em Chapecó/SC” faz análises ao programa de maneira direta aos usuários, fazendo-lhes questionários, levantando-se o perfil socioeconômico, o sexo, escolaridade, satisfação quanto a residência e quanto a localidade da mesma. Na pesquisa sobre a localidade, constatou-se que as novas moradias eram distantes dos trabalhos dos seus beneficiários.

Em Gurupí, como foi dito anteriormente, também há certa distância entre o centro urbano e os bairros que abrigam os locais dos empreendimentos. O transporte público, que poderia ser uma ajuda quanto à esta distância, não pode ser analisado, pois o mesmo foi suspenso desde março de 2020, o que dificultou a mobilidade urbana, já que os ônibus eram uma das únicas opções para certos indivíduos que precisavam realizar suas tarefas diárias em áreas centrais do município, como estudo e trabalho.

Outro fator observado foi a falta de proximidade dos conjuntos habitacionais de áreas consolidadas, como comércios, por exemplo, que, quando implantados, fez com que os moradores construíssem áreas comerciais anexadas à própria habitação, buscando, assim, atender aos habitantes que ali viviam de forma mais rápida e sanando as suas necessidades.

Outros problemas identificados, para quem vive nessas áreas, é da distância de locais que possuem apenas uma única unidade de atendimento para todo o município, como a Unidade de Pronto Atendimento (UPA), localizada próximo a BR-153, e a Prefeitura Municipal, que está em processo de migração para a saída leste da cidade, se distanciando de todos os empreendimentos do PMCMV (figura 11).

Figura 11 - UPA e a Prefeitura Municipal de Gurupi em relação aos empreendimentos do PMCMV.



Fonte: Google earth, modificado pelo autor (2021).

Pereira (2017), faz em sua dissertação a análise dos empreendimentos do PMCMV em Monte Alegre, Minas Gerais, trazendo o conceito do Estudo do Impacto de Vizinhança³ como forma de entender acerca das transformações do meio urbano visando às novas propostas que devem ser feitas para a área em estudo. A autora aborda em seu escrito que a ausência desse tipo de documentação evidencia o fator de cidades pequenas não possuírem leis satisfatórias que tragam esse tipo de informação.

³ O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pode ser definido como um documento técnico a ser exigido, com base na legislação municipal, para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou operação de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades (HUMBERT, 2006).

Assim como na dissertação escrita por Pereira, na análise feita para o trabalho que aqui se tratou, não foram encontrados um número grande de fontes quanto às legislações municipais de Gurupi, havendo apenas o Plano Diretor e Código de Edificações, sem menção a documentação quanto ao EIV.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Desde o lançamento do PMCMV, anunciado pelo Governo Federal em março de 2009, vários empreendimentos foram lançados no município de Gurupi - TO, tendo como principal atrativo o financiamento a longo prazo, com taxa de juros mínima e parcelas baixas que visavam um menor comprometimento da renda familiar do beneficiário. Em contrapartida, poucos estudos foram realizados sobre os impactos gerados, sobretudo na região Norte do país.

Na cidade de Gurupi, foi observado pelos levantamentos feitos que a escolha de loteamentos para a realização dos empreendimentos do PMCMV priorizou por locais que são distantes do centro e demais serviços, perpetuando o conceito de dispersão urbana abordado anteriormente, levantando questões acerca da falta de planejamento acerca da implantação do programa no município e também da falta de disponibilidade de localidades que seriam consideradas melhores para os beneficiários em consideração a mobilidade dos mesmos e a disponibilidade de serviços tanto públicos como privados.

Isso demonstra com clareza que apesar do benefício de se ter uma moradia própria, muitos fatores fazem com que moradores de habitações do PMCMV, em cidades como Gurupi, acabem por ser prejudicados.

Sabe-se que conflitos como a mobilidade urbana e o transporte público já foram abordados anteriormente, fazendo parte do Plano Diretor da Cidade, que possuiu lei complementar em 2018, onde se diz no Art. 5º, parágrafo IV que “o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer”, o que não é cumprido ao apresentar o que se extraiu nas pesquisas feitas relatadas neste trabalho.

Sabendo que esses empreendimentos se incluem ou se excluem das áreas de atendimento municipal, é possível implantar políticas e medidas que melhorem a vida dos que residem nesses locais e desenvolver planejamentos para a inserção de novos empreendimentos no município. Esses desenvolvimentos poderiam ser atingidos com os estudos das demandas dessas localidades e também por meio de implantação de vias de acessos a estes loteamentos, fazendo ligações entre eles e os centros mais próximos.

Caberia haver fiscalizações e incentivos para criação de políticas públicas realizados tanto pelos órgãos responsáveis pelo programa habitacional, quanto pela cidade sede para a concretização dos assuntos abordados no Plano Diretor do município. Desta forma, seria cumprido tanto o princípio social, voltado para o intuito de diminuição de desigualdades

sociais propostos pelos programas habitacionais quanto às premissas trazidas pelo município, como a citada do Plano Diretor de Gurupi.

REFERÊNCIAS

ANTUNES, Jocieli de Melo Ferreira et al. **SATISFAÇÃO DOS BENEFICIADOS COM O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA MODALIDADE PNHU EM CHAPECÓ/SC**. Anais da Engenharia Civil / 2595-1823, [S.l.], v. 1, n. 1, p. 175 - 191, apr. 2018. Disponível em: <<https://uceff.edu.br/anais/index.php/ENGCIVIL/article/view/157>>. Acesso em: 28 de novembro de 2021.

ANTUNES, Leda. **Minha casa perto do fim?**. Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-dez-anos/#cover>>. Acesso em: 13 de abril de 2021.

AZEVEDO, Sergio. **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH**. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/9391>>. Acesso em: 13 de abril de 2021.

Beaujeu-Garnie, Jacqueline (1997). **Geografia Urbana**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda Habitacional no Brasil**. Brasília. ISBN 978-85-86836-33-6.

_____. **Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana**. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em: 06 de abril de 2021.

_____. **Programa Minha Casa Minha Vida: Entidades recursos fds**. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/MANUAL_MCMV_ENTIDADES.pdf>. Acesso em: 22 de abril de 2021.

CARDOSO, Adauto Lucio. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro, Letra capital, 2013. ISBN 978-85-7785-171-3.

Conceito de habitação Social. **Conceito.de**. Disponível em: <<https://conceito.de/habitacao-social>>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

COSTA, Wallace Wyslas Ferreira; SANTOS, Sávio Barbosa; SILVA, Áurea Dayse Cosmo. **Avaliação das Ações do Projeto de Extensão "Morar Bem"**: Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia. Disponível em: <http://reunioessbpc.org.br/campogrande/inscritos/resumos/1791_1714bd9e9a99e9be1505ea8ece1f8f331b.pdf>. Acesso em: 22 de abril de 2021.

CURY, Cristiane Valerie Xavier. **Análise do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV: Paranoá Parque - DF2009 a 2018**. Disponível em: <<https://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A81881E78EC66CF0179A19000113239#:~:text=A%20conclus%C3%A3o%20mais%20direta%20do,na%20redu%C3%A7%C3%A3o%20do%20d%C3%A9ficit%20habitacional>>. Acesso em: 28 de novembro de 2021.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2007**. Belo Horizonte. 2009.

_____. **Deficit Habitacional:** Deficit Habitacional no Brasil 2016-2019. Belo Horizonte. 2020.

_____. **Deficit Habitacional:** Metodologia do Deficit Habitacional e da Inadequação de Domicílios no Brasil 2016-2019. Belo Horizonte. 2020.

_____. **Estatística e Informações:** demografia e indicadores sociais. Belo Horizonte. 2018.

GAMBIRASIO, Camila. Estudo avalia erros de concepção do Minha Casa Minha Vida. **Folha de São Paulo**. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/01/estudo-avalia-erros-de-concepcao-do-minha-casa-minha-vida.shtml>>. Acesso em: 14 de abril de 2021.

GOVERNO FEDERAL. **Direito à Moradia Adequada**. Brasília. Unidade de Comunicação, Informação Pública e Publicações da Representação da UNESCO no Brasil, 2013. ISBN: 978-85-60877-36-2.

_____. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social#:~:text=O%20Sistema%20Nacional%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o,totalidade%20do%20d%C3%A9ficit%20habitacional%20do>>. Acesso em: 15 de abril de 2021.

HUMBERT, Georges Louis Hage. **O estudo de impacto de vizinhança como instrumento de proteção ao meio ambiente cultural**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/7794/o-e-studo-de-impacto-de-vizinhanca-como-instrumento-de-protacao-ao-meio-ambiente-cultural>>. Acesso em: 28 de novembro de 2021.

IBGE. **Gurupi**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/to/gurupi.html>>. Acesso em: 11 de abril de 2021.

_____. **Tocantins**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/panorama>>. Acesso em: 11 de abril de 2021.

LIMA, Bruno Avellar Alves de; ZANIRATO, Silvia Helena. **Uma revisão histórica da política habitacional brasileira e seus efeitos socioambientais na metrópole paulista**. I Seminário Internacional de Pesquisa em Políticas Públicas e Desenvolvimento Social. 2014.

Manual dinâmico para elaboração de proposta de projeto de extensão universitária e iniciação à extensão universitária. **UNESP**. Disponível em: <<https://www.foar.unesp.br/Home/Extensao/manualdinamicoproex2017.pdf>>. Acesso em: 16 de novembro de 2021.

MARGUTI, Bárbara Oliveira. **Políticas de Habitação**. p. 119-133. Brasília. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2018.

MARQUES, Eduardo. **Políticas habitacionais no Brasil**. Disponível em: <<https://pp.nexojornal.com.br/linha-do-tempo/2020/Pol%C3%ADticas-habitacionais-no-Brasil#:~:text=As%20pol%C3%ADticas%20habitacionais%20no%20Brasil,o%20processo%20de%20urbaniza%C3%A7%C3%A3o%20brasileiro>>. Acesso em: 15 de abril de 2021.

Minha Casa Minha Vida e a Casa Verde e Amarela: entenda as diferenças entre os programas. **G1**. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/12/10/minha-casa-minha-vida-e-casa-verde-e-amarela-entenda-as-diferencas-entre-os-programas.ghtml>>. Acesso em: 22 de abril de 2021.

Minha Casa, Minha Vida reproduz injustiça social, conclui pesquisa. **G1**. Disponível em: <<http://g1.globo.com/economia/noticia/2015/10/minha-casa-minha-vida-reproduz-injustica-social-conclui-pesquisa.html>>. Acesso em: 20 de novembro de 2021.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/131114_ifh_castilha_minha_casa.pdf>. Acesso em: 21 de abril de 2021.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-a-minha-vida/programa-minha-casa-minha-vida-mcmv>>. Acesso em: 11 de abril de 2021.

MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. Disponível em: <https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

OLIVEIRA, Aline Meneguini de. **Urbanização brasileira e marginalidade: os olhares socioeconômico e sociocultural em contraponto**. Disponível em: <<https://www3.faac.unesp.br/revistafaac/index.php/revista/article/download/75/41>>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

PARTEZANI, Gustavo. DESENVOLVIMENTO URBANO E POLÍTICAS PÚBLICAS. **Arq. Futuro**. Disponível em: <<https://arqfuturo.com.br/post/desenvolvimento-urbano-e-politicas-publicas#:~:text=O%20conceito%20de%20desenvolvimento%20urbano,desenvolvimento%20econ%C3%B4mico%20e%20social%20e%20ambiental>>. Acesso em: 22 de abril de 2021.

REIS, Nestor Goulart; BENTES, Júlio Cláudio da Gama Bentes; COSTA, Heloisa Soares de Moura. **Sobre dispersão urbana - novos estudos, diálogos e desafios**. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/SL_Sessoes_Livres/SL%203.pdf>. Acesso em: 16 de novembro de 2021.

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO; SECRETARIA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA; MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Caderno 1 - Análise de Custos Referenciais: Qualificação da Inserção Urbana**. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/caderno1_analise_de_custos_referenciais.pdf>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

_____. **Caderno 2 - Parâmetros referenciais: Qualificação da inserção urbana**. Disponível em: <<http://itdpbrasil.org.br/wp-content/uploads/2018/03/ITDP-MCMV-Parametros-Referenciais.pdf>>. Acesso em: 15 de novembro de 2021.

Urbanização difusa. **Revista Cidades**. 2015. ISSN 2448-1092.

VASCONCELOS, José Romeu; JÚNIOR, José Oswaldo Cândido. **O Problema Habitacional no Brasil**: Déficit, Financiamento e Perspectivas. Brasília. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 1996.

APÊNDICE

APÊNDICE 1 - Planilha de campo baseada no Caderno 2 - Parâmetros Referenciais:
Qualificação da inserção urbana, elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação do
Ministério das Cidades

Empreendimento	Alvorada I e II
ACESSO VIÁRIO E ENTORNO	
Principal rua de acesso	Rua B
Entorno Leste	Bela Vista
Entorno Norte	Bela Vista
Entorno Oeste	Rural
Entorno Sul	Rural
ACESSO A ATIVIDADES DE LAZER, CULTURA E ESPORTE	
Lazer e cultura	
Práticas esportivas	
ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	
Educação Infantil	CEMEI Senador João Ribeiro
Ensino fundamental	Escola Municipal Agripino de Sousa Galvão
CRAS	
UBS	UBS Bela Vista

Empreendimento	Campo Belo I, II e Morada Verde
ACESSO VIÁRIO E ENTORNO	
Principal rua de acesso	Rua Antônio Nunes da Silva
Entorno Leste	Jardim Novo América
Entorno Norte	Rural
Entorno Oeste	Rural
Entorno Sul	Rural
ACESSO A ATIVIDADES DE LAZER, CULTURA E ESPORTE	
Lazer e cultura	
Práticas esportivas	
ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	
Educação Infantil	CEMEI Oneide de Sousa Coelho
Ensino fundamental	Escola Municipal Dr. Ulisses Guimarães
CRAS	
UBS	UBS Francisco Nogueira Lima

Empreendimento	João Lisboa da Cruz
ACESSO VIÁRIO E ENTORNO	
Principal rua de acesso	Av. Dueré
Entorno Leste	Jardim Medeiros
Entorno Norte	Rural
Entorno Oeste	Vila Independência
Entorno Sul	Chacarã Irmãos Ferreira
ACESSO A ATIVIDADES DE LAZER, CULTURA E ESPORTE	
Lazer e cultura	
Práticas esportivas	
ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	
Educação Infantil	CEMEI Jardim Medeiros
Ensino fundamental	Escola Municipal Prof. Valnir de Souza Soares
CRAS	
UBS	UBS Ulisses Moreira Milhomem - Pedroso

Empreendimento	Madrid
ACESSO VIÁRIO E ENTORNO	
Principal rua de acesso	Rua 2
Entorno Leste	Rural
Entorno Norte	Rural
Entorno Oeste	Rural
Entorno Sul	Rural
ACESSO A ATIVIDADES DE LAZER, CULTURA E ESPORTE	
Lazer e cultura	
Práticas esportivas	
ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	
Educação Infantil	CEMEI Senador João Ribeiro
Ensino fundamental	Escola Municipal Joel Ferreira Soares
CRAS	
UBS	UBS Ney Luz e Silva