



INFRAESTRUTURA URBANA EM EMPREENDIMENTOS DO MINHA CASA MINHA VIDA: UMA ANÁLISE EM DIFERENTES CIDADES BRASILEIRAS (ST7)

Ana Elisa Rezende de Freitas

Universidade Federal de Goiás/ ana.elisa23@discente.ufg.br

Profa. Dra. Débora Ferreira da Cunha

Universidade Federal de Goiás/ debora@ufg.br

Dra. Elcileni de Melo Borges

Gestora - Governo de Goiás/ elcimb@uol.com.br

Sessão Temática ST7: Política habitacional e direito à moradia

Resumo: O presente artigo analisou empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em algumas cidades do Brasil, com foco na infraestrutura urbana e sua relação com o desenvolvimento urbano. Elementos como saneamento, energia, pavimentação e equipamentos urbanos foram avaliados quanto à conformidade de sua implementação nos empreendimentos analisados. Os resultados revelaram disparidades na qualidade da infraestrutura, impactando a qualidade de vida, a acessibilidade e a integração social dos moradores. Empreendimentos com infraestrutura adequada mostraram maior potencial para fomentar o desenvolvimento socioeconômico e urbano, enquanto falhas infraestruturais perpetuam a segregação e restringem o desenvolvimento. Ressalta-se a necessidade de políticas habitacionais que integrem planejamento urbano e infraestrutura sustentável. A eficácia do PMCMV depende de uma abordagem holística, considerando demandas imediatas e projeções de longo prazo, para promover um desenvolvimento urbano inclusivo e sustentável.

Palavras-chave: Desenvolvimento urbano; Infraestrutura urbana; Programa Minha Casa Minha Vida; Política Habitacional; Planejamento Urbano.

URBAN INFRASTRUCTURE IN MINHA CASA MINHA VIDA DEVELOPMENTS: AN ANALYSIS IN DIFFERENT BRAZILIAN CITIES

Abstract: This article analyzed developments of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) across some cities of Brazil, focusing on urban infrastructure and its relationship with urban development. Elements such as sanitation, energy, paving, and urban equipment were assessed in terms of their implementation compliance in the analyzed developments.

The results revealed disparities in infrastructure quality, impacting residents' quality of life, accessibility, and social integration. Developments with adequate infrastructure demonstrated greater potential to foster socioeconomic and urban development, while infrastructural deficiencies perpetuate segregation and restrict progress. The study highlights the need for housing policies that integrate urban planning and sustainable infrastructure. The effectiveness of the PMCMV depends on a holistic approach that considers immediate demands and long-term projections to promote inclusive and sustainable urban development.

Keywords: Urban Development; Urban Infrastructure; Minha Casa Minha Vida Program; Housing Policy; Urban Planning.

INFRAESTRUTURA URBANA EN DESARROLLOS DEL PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: UN ANÁLISIS EN DIFERENTES CIUDADES BRASILEÑAS

Resumen: Este artículo analizó los desarrollos del Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) en algunas ciudades de Brasil, con un enfoque en la infraestructura urbana y su relación con el desarrollo urbano. Se evaluaron elementos como saneamiento, energía, pavimentación y equipamientos urbanos en cuanto a su conformidad de implementación en los desarrollos analizados. Los resultados revelaron disparidades en la calidad de la infraestructura, impactando la calidad de vida, la accesibilidad y la integración social de los residentes. Los desarrollos con infraestructura adecuada mostraron mayor potencial para fomentar el desarrollo socioeconómico y urbano, mientras que las deficiencias infraestructurales perpetúan la segregación y restringen el progreso. El estudio subraya la necesidad de políticas habitacionales que integren la planificación urbana y la infraestructura sostenible. La eficacia del PMCMV depende de un enfoque holístico que considere las demandas inmediatas y las proyecciones a largo plazo para promover un desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Palabras clave: Desarrollo urbano; Infraestructura urbana; Programa Minha Casa Minha Vida; Política Habitacional; Planificación Urbana.

INTRODUÇÃO

No contexto do desenvolvimento urbano, políticas e grandes projetos de infraestrutura como os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), desempenham um papel crucial na configuração das dinâmicas urbanas e na melhoria da qualidade de vida. O Programa Minha Casa Minha Vida, lançado pelo Governo Federal do Brasil em 2009, representou uma das iniciativas mais significativas para enfrentar o déficit habitacional e fomentar o desenvolvimento urbano no país. Destinado a facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda, o programa não só impactou o setor habitacional, mas também trouxe consigo desafios e oportunidades em termos de infraestrutura urbana.

Este artigo se alinha à temática de política habitacional e direito à moradia, focando na análise da infraestrutura urbana em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, nos últimos dez anos, abrangendo oito municípios brasileiros, em todas as cinco regiões do Brasil, oferecendo uma perspectiva crítica sobre sua contribuição na redução de desigualdades intraurbanas e na promoção de um desenvolvimento urbano equitativo.

A relevância social deste estudo reside na sua capacidade de fornecer dados concretos que podem auxiliar na formulação de políticas públicas mais eficazes para o planejamento urbano, especialmente em um país marcado por profundas disparidades regionais como o Brasil. Cientificamente, este trabalho contribui para a literatura ao oferecer uma análise detalhada e comparativa, enriquecendo o debate acadêmico sobre como programas habitacionais podem ser integrados às estratégias de desenvolvimento urbano através de políticas públicas.

O problema central deste estudo é determinar até que ponto a infraestrutura urbana implementada nos projetos MCMV atende às necessidades das populações beneficiadas e como isso afeta sua integração na malha urbana das cidades.

A infraestrutura urbana desenvolvida através do PMCMV tem potencial para promover o desenvolvimento urbano, mas inconsistências na sua implementação podem limitar sua eficácia em reduzir desigualdades urbanas e regionais.

O artigo tem por objetivo analisar a infraestrutura urbana em diferentes empreendimentos do PMCMV e sua relação com a população residente. Além disso, o estudo objetiva também identificar quais aspectos de infraestrutura urbana cada empreendimento apresenta; comparar os aspectos de infraestrutura entre diferentes empreendimentos e avaliar a contribuição da infraestrutura no desenvolvimento urbano.

Este é um estudo de revisão bibliográfica que utiliza uma abordagem metodológica qualitativa e quantitativa para analisar e comparar os dados coletados de artigos acadêmicos e estudos de caso específicos.

INFRAESTRUTURA URBANA NO CONTEXTO DE POLÍTICAS HABITACIONAIS

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009, tem sido uma peça central na política habitacional brasileira, visando reduzir o déficit habitacional principalmente entre

as famílias de baixa renda. No entanto, os desafios associados à adequada provisão de infraestrutura urbana em tais empreendimentos têm sido um tema recorrente nas discussões sobre sua eficácia e impacto social (Lima, 2020). A mobilidade urbana nos empreendimentos do PMCMV frequentemente enfrenta problemas devido à localização periférica desses projetos, que muitas vezes resulta em longos deslocamentos e acesso restrito ao transporte público. Este aspecto crítico afeta diretamente a qualidade de vida dos residentes, contribuindo para a segregação socioespacial. (Carvalho; Stephan, 2016; Dias; Qualharini, 2023).

O acesso a serviços essenciais, como saúde, educação e lazer, é frequentemente limitado nesses empreendimentos. A falta de planejamento integrado que contemple a infraestrutura de serviços junto aos novos conjuntos habitacionais tem sido uma falha significativa, comprometendo a eficácia social do programa (Carvalho; Stephan, 2016; Souza, 2020).

Os impactos ambientais dos empreendimentos MCMV também são significativos. Problemas como a inadequada gestão de resíduos e a insuficiente atenção à preservação de áreas verdes são frequentes. Estudos apontam para a necessidade de uma abordagem mais sustentável na expansão urbana, que considere a preservação ambiental como um componente fundamental da qualidade habitacional (Bueno; Okretic, 2014; Santos *et al.*, 2021).

Apesar dos avanços em prover moradia, o PMCMV ainda enfrenta desafios significativos relacionados à infraestrutura urbana. A integração entre habitação e infraestrutura adequada é crucial para o sucesso do programa em termos de impacto social e desenvolvimento urbano. A implementação de políticas que garantam essa integração se faz necessária para melhorar a eficácia do programa e para a promoção de um desenvolvimento urbano mais equitativo e sustentável. (Zechin; Boaventura; Moraes, 2023).

O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E SEUS IMPACTOS URBANOS

O programa Minha Casa Minha Vida, desde sua criação em 2009, tem sido uma ferramenta chave para o governo brasileiro no combate ao déficit habitacional. Porém, a implementação do programa trouxe consigo uma série de desafios e impactos nas cidades que vão além da simples provisão de habitação, influenciando de maneira significativa a estrutura urbana e o tecido social das comunidades (Lima, 2020).

Os projetos do PMCMV são frequentemente criticados pela escolha de locais periféricos para a construção dos empreendimentos, o que impacta diretamente a mobilidade urbana. Essa localização dificulta o acesso ao transporte público e aumenta a dependência por transportes individuais, exacerbando problemas de mobilidade urbana e contribuindo para o aumento da liberação de gás carbônico na atmosfera, conseqüentemente impactando negativamente o meio ambiente. (Dias; Qualharini, 2023).

A falta de infraestrutura adequada é um dos principais problemas enfrentados pelos residentes dos empreendimentos do PMCMV. A análise revela uma deficiência no

planejamento urbano que acompanha a construção das unidades habitacionais, resultando em acesso limitado a serviços essenciais como saúde, educação e lazer. Esta carência compromete a qualidade de vida e limita as oportunidades de desenvolvimento socioeconômico dos moradores. (Carvalho; Stephan, 2016; Souza, 2020).

Os empreendimentos do PMCMV também sofrem com os impactos ambientais relacionados à gestão de resíduos, a falta de áreas verdes e a inadequada infraestrutura de saneamento. Essas questões não apenas degradam o meio ambiente local, mas também diminuem a qualidade de vida urbana. (Bueno; Okretic, 2014; Santos et al., 2021).

Um dos efeitos mais problemáticos do PMCMV é a contribuição para a segregação socioespacial. Os empreendimentos tendem a isolar economicamente seus moradores, desconectando-os das dinâmicas econômicas e sociais mais amplas da cidade. Essa segregação é agravada pela má integração de transporte e pelo acesso limitado a empregos, serviços e equipamentos urbanos nas proximidades. (Carvalho; Stephan, 2016; Zechin; Boaventura; Moraes, 2023).

Os impactos urbanos do PMCMV apresentam um desafio complexo para o planejamento urbano no Brasil. Embora o programa tenha sucesso em reduzir o déficit habitacional, ele falha em promover uma integração urbana que favoreça o desenvolvimento sustentável. É necessário que haja um reajuste nas políticas de habitação para garantir que os novos empreendimentos estejam alinhados com um planejamento urbano que promova a inclusão social, a mobilidade e a sustentabilidade ambiental.

LIMITAÇÕES E DESAFIOS NA IMPLEMENTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA NOS EMPREENDIMENTOS DO PMCMV

A implementação da infraestrutura urbana nos empreendimentos PMCMV enfrenta diversos desafios e limitações, que comprometem a efetividade do programa em promover a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável.

Desde sua criação, o PMCMV tem sido uma das principais políticas habitacionais do Brasil, visando reduzir o déficit habitacional e promover a inclusão social através do acesso à moradia. Contudo, a implementação eficaz de infraestrutura urbana necessária para o suporte desses empreendimentos tem se mostrado uma das maiores dificuldades do programa, impactando diretamente na qualidade de vida dos beneficiários e na integração desses novos espaços urbanos com a malha urbana (Lima, 2020).

Um dos principais desafios encontrados na implementação da infraestrutura nos empreendimentos PMCMV é a inadequação dos serviços de saneamento básico. A expansão urbana promovida pelo programa muitas vezes ocorre sem a devida atenção à capacidade de suporte das redes de água e esgoto, o que resulta em problemas sérios de saúde pública e qualidade ambiental (Carvalho; Stephan, 2016).

Outra limitação significativa é a deficiente integração dos empreendimentos PMCMV com os sistemas de mobilidade urbana existentes. Frequentemente, esses projetos são localizados em áreas periféricas das cidades, onde o acesso ao transporte público é limitado. Essa situação contribui para o aumento da segregação socioespacial e impõe aos moradores custos adicionais significativos com transporte (Bueno; Okretic, 2014; Dias; Qualharini, 2023).

Além das dificuldades com saneamento e transporte, os empreendimentos PMCMV também enfrentam desafios relacionados ao acesso a serviços essenciais como saúde, educação e lazer. A falta de planejamento integrado que contemple a infraestrutura de serviços junto aos novos conjuntos habitacionais limita significativamente a eficácia social do programa, perpetuando condições de vulnerabilidade entre os beneficiários (Tavares, 2023).

As limitações e desafios na implementação da infraestrutura urbana nos empreendimentos PMCMV destacam a necessidade de uma abordagem mais holística e integrada no planejamento de políticas habitacionais. A melhoria na coordenação entre os diferentes níveis de governo e entre as políticas de habitação, urbanismo, transporte e serviços públicos é essencial para superar esses obstáculos e garantir que o programa contribua efetivamente para o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão social (Sousa; Almeida, 2021).

MÉTODO

Este estudo é uma revisão bibliográfica, que emprega métodos qualitativos e quantitativos para analisar e comparar a infraestrutura urbana de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em cidades do Brasil, a partir de estudos anteriores sobre o tema.

A revisão bibliográfica consistiu na consulta em bases de dados acadêmicas, tais como Scielo, Web of Science e Google Scholar. A partir dessas plataformas, utilizou-se de palavras-chave na pesquisa como *Minha Casa Minha Vida and infraestrutura urbana*, aplicando operadores booleanos para aumentar a eficiência da busca. Limitou-se a busca a artigos publicados nos últimos dez anos para assegurar a relevância e atualidade dos dados coletados.

Os critérios de inclusão definidos para a seleção dos artigos foram: foco específico na avaliação da infraestrutura urbana no contexto do programa Minha Casa Minha Vida, a apresentação de dados empíricos detalhados e análises sobre as condições e tipos de infraestrutura desenvolvida. Foram excluídos da análise artigos que não examinavam diretamente a infraestrutura urbana, publicações não relacionadas ao contexto brasileiro do programa e estudos teóricos sem dados empíricos.

A seleção dos estudos iniciou-se com a análise de títulos e resumos para determinar sua relevância em relação aos critérios de inclusão. Os artigos que passaram por essa triagem preliminar foram então submetidos a uma análise completa de texto, para uma avaliação mais detalhada do conteúdo e da qualidade dos dados.

A partir da escolha final dos artigos, foi desenvolvido um formulário estruturado de extração de dados para coletar informações específicas de cada estudo, incluindo a identificação do

artigo (autores, ano, título), a localização do empreendimento estudado, os tipos de infraestrutura urbana analisados e as principais conclusões do estudo.

Na fase de análise dos dados, aplicou-se técnicas de análise qualitativa para codificar e categorizar os tipos de infraestrutura discutidos nos artigos. Para a análise quantitativa, utilizou-se estatísticas descritivas para avaliar a frequência e distribuição dos diferentes tipos de infraestrutura. Os resultados foram sintetizados em um quadro comparativo, facilitando a análise comparativa entre os diferentes estudos e discutidos à luz das tendências observadas, melhores práticas e lacunas no planejamento e implementação de infraestrutura urbana.

A integração dos resultados destacou a importância da infraestrutura urbana para a qualidade de vida dos moradores e sua influência no desenvolvimento urbano, enfatizando as melhores práticas e os desafios enfrentados pelos empreendimentos analisados.

RESULTADOS

ANÁLISE DA INFRAESTRUTURA URBANA EM EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA DOS TRABALHOS SELECIONADOS

Os empreendimentos analisados nos artigos selecionados na revisão bibliográfica, apresentaram variações significativas em termos de infraestrutura urbana. Aspectos como saneamento básico, pavimentação, iluminação pública, arborização e acessibilidade foram recorrentemente mencionados. Por exemplo, enquanto o Residencial Alto do Papagaio em Feira de Santana (BA) e o Residencial Jardim do Cerrado em Goiânia (GO), destacaram-se pela implementação de infraestrutura básica adequada, empreendimentos como o Conjunto Benjamin José Cardoso em Viçosa (MG) enfrentaram desafios significativos de mobilidade urbana e acesso a serviços básicos.

Ao comparar os empreendimentos, notou-se que, apesar dos esforços para padronizar a qualidade da infraestrutura no âmbito do programa MCMV, a execução variou amplamente. Os empreendimentos em áreas mais periféricas, como o Conjunto Floresta em Viçosa (MG) e o Residencial Tiradentes em Marabá (PA), mostraram maiores deficiências em relação à acessibilidade e à oferta de serviços públicos, evidenciando uma desigualdade urbana intrínseca à implementação do programa.

Embora a provisão de habitação seja fundamental, a falta de infraestrutura adequada pode perpetuar a segregação espacial e limitar o desenvolvimento econômico e social das regiões. Empreendimentos com infraestrutura inadequada tendem a isolar seus moradores, limitando seu acesso a oportunidades econômicas e reduzindo sua qualidade de vida, o que contradiz os objetivos de desenvolvimento urbano equitativo.

A infraestrutura inadequada não só compromete a qualidade de vida dos moradores, mas também impede que os benefícios da urbanização sejam plenamente realizados. A segregação causada pela localização periférica e pela infraestrutura insuficiente afasta os

moradores dos centros de serviço e das oportunidades de emprego, exacerbando as desigualdades sociais e econômicas.

É crucial que futuras políticas habitacionais integrem melhor os empreendimentos habitacionais na malha urbana e garantam a implementação de infraestrutura que suporte tanto as necessidades imediatas dos residentes, quanto as estratégias de longo prazo para o desenvolvimento urbano sustentável. O quadro construído abaixo (Quadro 1) fornece um panorama claro das discrepâncias e desafios enfrentados de cada empreendimento analisado, e pode servir como base para a reavaliação de estratégias e alocação de recursos mais direcionada e eficaz.

A análise dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), revelou detalhes específicos sobre a infraestrutura e os desafios enfrentados em diferentes localidades do Brasil. Cada empreendimento foi avaliado em termos de localização, infraestrutura urbana e desafios enfrentados. Foram selecionados e analisados onze empreendimentos do MCMV, nas seguintes cidades: Macapá (AP) e Marabá (PA) da região norte; São José de Ribamar (MA) e Feira de Santana (BA) da região nordeste; Goiânia (GO) e Viçosa (MG) da região centro-oeste; Campinas (SP) da região sudeste e Curitiba (PR) da região sul; totalizando oito municípios com empreendimentos MCMV analisados.

Quadro 1: Comparação de Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida

Empreendimento	Aspectos de Infraestrutura Analisados	Aspectos Atendidos	Aspectos Não Atendidos	Desafios Enfrentados
Conjunto Açuena – Macapá (AP)	Drenagem, saneamento, energia, pavimentação, equipamentos urbanos	Energia, iluminação pública, pavimentação	Saneamento, drenagem, áreas de lazer, centros comunitários, problemas ambientais	Desafios de acessibilidade, falta de equipamentos urbanos, saneamento inadequado, acessibilidade, Transporte público, questões ambientais
Residencial Tiradentes – Marabá (PA)	Saneamento básico, acesso à água, pavimentação, iluminação pública, áreas de lazer	Pavimentação básica,	Saneamento adequado, iluminação pública, áreas de lazer, escolas de fundamental e	Falta de saneamento adequado, falta de áreas de lazer, iluminação pública inadequada, falta

			ensino médio, transporte educacional	de equipamentos de educação
Residencial Pitangueiras-São José de Ribamar (MA)	Saneamento, pavimentação, equipamentos urbanos, transporte público	Pavimentação, presença de escolas e UBS próximas	Creches, centros comunitários, postos policiais, grandes supermercados, transporte público, pavimentação, saneamento inadequado	Distância de centros comerciais e de trabalho, falta de creches, difícil acesso, saneamento inadequado
Residencial Alto do Papagaio-Feira de Santana (BA)	Saneamento, drenagem pluvial, energia, pavimentação, equipamentos urbanos, arborização	Pavimentação, energia, drenagem, equipamentos urbanos, saneamento, transporte público	Arborização, acessibilidade	Gestão de resíduos sólidos, falta de arborização, localização periférica
Residencial Jardim do Cerrado IV – Goiânia (GO)	Pavimentação asfáltica, iluminação pública, calçadas, arborização, galeria pluvial, saneamento	Pavimentação asfáltica, iluminação pública, calçadas, rede de abastecimento de água	Arborização adequada, eficiência da galeria pluvial, rede de esgoto	Difícil acesso, falta de arborização e ineficiência da galeria pluvial, saneamento inadequado
Residencial Orlando de Moraes – Goiânia (GO)	Saneamento, pavimentação, áreas verdes, drenagem pluvial, iluminação pública	Pavimentação, iluminação pública	Saneamento adequado, áreas verdes suficientes, drenagem pluvial eficiente	Falta de áreas verdes, problemas de drenagem pluvial, saneamento inadequado
Conjunto Benjamin José	Mobilidade urbana, saneamento,	Energia elétrica,	Calçadas, iluminação pública,	Infraestrutura de transporte, pavimentação e

Cardoso – Viçosa (MG)	acesso a serviços básicos	saneamento	transporte público adequado	iluminação pública inadequados
Conjunto Floresta – Viçosa (MG)	Mobilidade urbana, saneamento, acesso a serviços básicos, condições das vias de acesso	Energia elétrica, comércio básico próximo, saneamento	Infraestrutura de lazer, transporte público eficiente	Más condições de via de acesso, falta de áreas de lazer, mobilidade ineficiente
Conjunto César Santana Filho – Viçosa (MG)	Mobilidade urbana, saneamento, acesso a serviços básicos	Energia elétrica	Mobilidade urbana, saneamento, acesso a serviços básicos	Transporte público inadequado, isolamento
Residencial Sirius – Campinas (SP)	Acessibilidade, impacto ambiental, serviços urbanos, infraestrutura básica	Energia, saneamento, iluminação pública, transporte público, pavimentação	Acessibilidade adequada, integração com serviços urbanos, gestão de impacto ambiental, áreas de lazer	Isolamento devido a barreiras físicas, impacto nas áreas ambientalmente sensíveis, falta de áreas de lazer
Residencial Parque Iguazu III – Curitiba (PR)	Saneamento básico, transporte público, acessibilidade, equipamentos urbanos	Acessibilidade básica, transporte público	Saneamento adequado, iluminação pública, áreas de lazer, creches e escolas nas proximidades, falta de equipamentos de saúde próximos	Insuficiência de serviços e equipamentos públicos, segregação espacial, falta de investimentos públicos

Fonte: Elaboração própria dos autores.

CONJUNTO AÇUCENA

O Conjunto Habitacional Açucena é um empreendimento do programa Minha Casa Minha Vida, localizado no bairro Novo Buritizal, na zona sul da cidade de Macapá, no Amapá. Concluído em 2018, o empreendimento abriga cerca de 1.500 famílias (Tavares, 2023).

Apesar de oferecer energia elétrica e pavimentação, o complexo residencial enfrenta desafios significativos relacionados à drenagem, saneamento e equipamentos urbanos, como a ausência de áreas de lazer e serviços públicos básicos. A localização em uma área de "ressaca" (áreas úmidas antropizadas) destaca os conflitos entre urbanização e preservação ambiental. Além disso, a área vem sofrendo um processo de antropização. Problemas de acessibilidade, especialmente o distanciamento de paradas de ônibus e alta exposição a áreas de risco, afetam diretamente a integração dos moradores ao ambiente urbano (Tavares, 2023).

RESIDENCIAL TIRADENTES

O Residencial Tiradentes, localizado em Marabá, Pará, sofre com a falta de saneamento básico adequado, pavimentação parcial e a ausência de áreas de lazer. Além disso, o residencial possui poucos equipamentos urbanos de educação. Não possui nenhuma escola de ensino fundamental e médio nos arredores, apenas um núcleo de educação infantil (Souza; Júnior, 2020).

Em 2019, o Ministério Público entrou com uma Ação Cívica Pública contra a Caixa Econômica Federal e a Construtora HF Engenharia e Empreendimentos devido a uma série de deficiências que afetam significativamente a usabilidade e a segurança das áreas compartilhadas. Os pavimentos se encontram em avançado estado de degradação, calçamento com fissuras e meios-fios danificados. A rede de drenagem é incompatível, contribuindo para o acúmulo e escoamento inadequado das águas da chuva, formando poças de água nas áreas de lazer com playground infantil. A estação de tratamento de esgoto possui mal funcionamento. Adicionalmente, houve vazamentos na tubulação da rede de esgoto, deixando dejetos sanitários a céu aberto, além da contaminação das águas com Coliformes Totais e *Escherichia coli*, o que aponta um grave problema de saúde pública (Souza; Júnior, 2020).

Esses problemas notáveis evidenciam falhas sérias na construção e manutenção das infraestruturas comuns, prejudicando a qualidade de vida no empreendimento e expondo os moradores a riscos contínuos. A localização periférica e a falta de infraestrutura básica não apenas dificultam a qualidade de vida, mas também comprometem o potencial do empreendimento em contribuir para o desenvolvimento socioeconômico urbano.

CONJUNTO PITANGUEIRAS

O Conjunto Habitacional Pitangueiras localiza-se em São José de Ribamar, Maranhão, e foi projetado para atender famílias de baixa renda, com 864 unidades habitacionais. Embora os residentes tenham manifestado satisfação com o design arquitetônico, a inserção urbana do empreendimento é inadequada. Localizado em áreas periféricas, o residencial carece de infraestrutura de transporte, saneamento básico e equipamentos urbanos essenciais. A distância de centros de trabalho e comércio limita a mobilidade e a qualidade de vida dos moradores, demonstrando falhas na integração do empreendimento à malha urbana maior (Sousa; Almeida, 2021).

Apesar da boa oferta de equipamentos urbanos de saúde e educação, a falta de um posto policial traz preocupação por parte dos moradores, já que há diversos casos de assaltos na região, trazendo problemas de segurança aos residentes. Nas áreas comuns, alguns postes de iluminação não funcionam, os banheiros e outras áreas comuns estão degradadas, sem funcionamento e servindo como depósito de moradores. O conjunto habitacional apresenta a presença de pavimentação e calçamento. No entanto, há problemas de acesso às calçadas, além da falta de interligação entre o estacionamento e os edifícios; bem como, os problemas de acessibilidades aos pedestres e de pessoas com deficiência (PCD) (Sousa, 2017).

RESIDENCIAL ALTO DO PAPAGAIO

O Residencial Alto do Papagaio situa-se em Feira de Santana, na Bahia. É composto por cerca de 1280 habitantes, sendo uma média de 4 habitantes por apartamento. Compõe-se de 16 prédios de 5 pavimentos e 4 apartamentos por andar, totalizando 320 unidades habitacionais. O conjunto habitacional é atendido pela energia elétrica, pela rede de água e possui rede de tratamento de esgoto própria e adequada. Além disso, o empreendimento possui adequada drenagem urbana, área de impermeabilização, área de lazer satisfatória com a presença de quadra poliesportiva, quiosque e parque infantil. Possui iluminação pública e pavimentação satisfatória (Santos *et al.*, 2021).

Apesar da localização periférica, o residencial é atendido pelo transporte público suficientemente, além de possuir acesso a bens e serviços. No entanto, a acessibilidade para os centros urbanos é dificultada, devido as longas distâncias percorridas. (Santos *et al.*, 2021).

A vegetação prevista não existe mais. Contudo, o maior problema do residencial é na gestão de resíduos sólidos, onde os moradores possuem uma casa de lixo, que mesmo com porta, produz acúmulo de lixo, esparsos pelo chão, com a presença de animais e a proliferação de insetos, tornando a questão, um problema de saúde, já que o mau cheiro e a proliferação de insetos (como larvas do mosquito), podem gerar doenças e incômodos para os moradores. (Santos *et al.*, 2021).

O Residencial Alto do Papagaio é um excelente empreendimento Minha Casa Minha Vida da Faixa 1 que atende com sua função social. Apesar dos desafios, o conjunto possui boa infraestrutura urbana e atende com as necessidades dos moradores.

RESIDENCIAL JARDIM DO CERRADO IV E RESIDENCIAL ORLANDO DE MORAIS

O Residencial Jardim do Cerrado IV está situado em Goiânia, Goiás, na periferia da Região Metropolitana de Goiânia. O conjunto habitacional destaca-se pela pavimentação asfáltica e iluminação pública adequadas. No entanto, enfrenta problemas relacionados à arborização e à falta de uma galeria fluvial eficiente. A segregação espacial e o isolamento refletem a localização periférica, distante dos principais serviços urbanos e econômicos. Essas condições comprometem a qualidade de vida da população residente e dificultam a integração dos moradores ao tecido urbano. Apesar de possuir atendimento pela rede de água e não possuir problemas com esgoto, o empreendimento não é atendido pela rede de esgoto, utilizando-se de fossas sépticas (Zechin; Boaventura; Moraes, 2023).

Além dos problemas de acessibilidade da região, devido à grande distância dos centros comerciais da capital, o residencial também é atendido apenas por duas linhas de ônibus, o que é insuficiente para a locomoção dos moradores. Embora haja longas distâncias dos centros urbanos comerciais, o conjunto habitacional é atendido por equipamentos urbanos de saúde como Centro de Saúde da Família (CSF) e de educação como os CMEI's.

O empreendimento Residencial Orlando de Moraes também está localizado em Goiânia. Este empreendimento, situado na região Norte, é destinado a moradores desalojados de áreas de risco, integrando-os em parcelas da zona rural de Goiânia, o que destaca uma mistura de urbanização e conservação de espaços rurais. O Residencial enfrenta desafios similares de infraestrutura urbana, especialmente em relação ao acesso a serviços urbanos e transporte público, devido à sua localização periférica. O conjunto habitacional é atendido apenas por três linhas de ônibus, sem áreas de lazer e sem galeria fluvial para drenagem pluvial. Não é atendido por rede de esgoto, também se utilizando de fossas sépticas. (Zechin; Boaventura; Moraes, 2023).

Na questão da oferta de equipamentos urbanos nos arredores, é possível perceber pelo mapa de localização, que o empreendimento se assemelha ao Residencial Jardim do Cerrado IV, sendo atendido por diversos equipamentos como um empório e um supermercado, equipamentos de educação (dois CMEI's e uma escola) e diversos outros comércios nas proximidades.

CONJUNTO BENJAMIN JOSÉ CARDOSO, CONJUNTO FLORESTA E CONJUNTO CÉSAR SANTANA FILHO

Os Conjuntos Benjamin José Cardoso, Floresta e César Santana Filho são empreendimentos de habitação social localizados na cidade de Viçosa, em Minas Gerais. Os complexos

residenciais apresentam desafios comuns, como a falta de infraestrutura adequada para transporte e o relevo acidentado. Apresentam respectivamente: 132 unidades habitacionais, 80 unidades habitacionais e 123 unidades habitacionais (Carvalho; Stephan, 2016).

Apesar do Conjunto Benjamin José Cardoso e do Conjunto César Santana Filho se localizarem apenas 1,5 km de distância do centro da cidade, ambos possuem difícil acessibilidade, devido ao relevo acidentado que dificulta o transporte público e o acesso aos moradores. Algumas vias de acesso apresentam problemas de iluminação pública, causando insegurança para a população (Carvalho; Stephan, 2016).

Pela avaliação dos moradores, segundo Carvalho; Stephan (2016) a drenagem pluvial era suficiente, o abastecimento de água e o esgotamento sanitário foram bem avaliados. Os três empreendimentos não possuem pavimentação asfáltica, sendo composta por calçamento de pé de moleque nas ruas internas. No entanto, muitas vias de acesso externas ao Conjunto Benjamin José Cardoso e ao Conjunto César Santana Filho não possuem nenhum calçamento, o que em períodos de chuva, impossibilita o tráfego do ônibus escolar. Ambos os conjuntos possuem a falta de equipamentos urbanos de saúde, educação e comércio. Embora o Conjunto Floresta possua acesso a equipamentos sociais e comerciais nas proximidades, apresenta o mesmo desafio do relevo acidentado presente também nos outros dois empreendimentos. Os horários de ônibus são insuficientes para atender as demandas dos usuários. Os espaços de lazer e de convívios, nos três empreendimentos, foram avaliados como precários e insuficientes pelos moradores.

O Conjunto Benjamin José Cardoso apresenta arborização, enquanto os outros dois empreendimentos apresentam insuficientes áreas verdes. No entanto, os três foram avaliados com problemas ambientais, devido ao relevo acidentado. Os quesitos mais bem avaliados foram a infraestrutura de esgoto, o abastecimento de água e o acesso aos espaços de convívio. (Carvalho; Stephan, 2016).

Os quesitos com piores avaliações nos três conjuntos habitacionais foram: iluminação pública (nas vias de acesso), coleta de lixo, correio, telefonia móvel, transporte coletivo e drenagem pluvial; sendo a drenagem a pior avaliada e com grave problema de conforto olfativo no Conjunto César Santana Filho. Devido à falta de limpeza da canaleta para escoamento de águas pluviais, o mau cheiro é presente no empreendimento, apesar da drenagem com bocas de lobo. (Carvalho; Stephan, 2016).

Esses problemas destacam desafios de planejamento que comprometem a integração urbana dos conjuntos.

RESIDENCIAL SIRIUS

O Residencial Sirius está localizado na região sudoeste de Campinas, São Paulo, uma área marcada pela escassez ou mesmo ausência de serviços e equipamentos públicos adequados, bem como por moradias precárias. O empreendimento foi construído para ser ocupado pelos

antigos moradores irregulares do bairro Jardim Florence II, devido aos problemas de risco ambiental, por localizar-se à margem do Córrego Piçarrão. O Residencial Sirius localiza-se próximo ao bairro Jardim Florence II, o que favorece a mudança dos moradores. O Conjunto Sirius é composto de 118 prédios de quatro pavimentos, organizados em 14 condomínios, com um total de 2360 unidades. (Bueno; Okretic, 2013).

O Residencial Sirius ainda ocupa uma área próxima a duas nascentes, o que altera a dinâmica hídrica da fonte de água, em que, parte da absorção de água pluvial, passa a ser canalizada, devido à impermeabilização gerada pela construção do empreendimento. Apesar disso, a drenagem pluvial é satisfatória. O empreendimento possui pouca arborização, difícil acesso ao local, devido à localização periférica em relação ao centro urbano da cidade; além da falta de equipamentos urbanos como creches, escolas, postos de saúde e mercado, que em sua maioria estão localizados próximos às antigas moradias. (Bueno; Okretic, 2014).

Além da proximidade com as nascentes, possui uma barreira física, os trilhos ferroviários, que põe em risco à vida dos moradores, que muitas das vezes, tentam atravessar os trilhos para o outro lado, pondo em risco à segurança da população. (Bueno; Okretic, 2014).

O residencial é atendido de maneira satisfatória aos moradores pela rede de esgoto, pela rede de energia elétrica e pela iluminação pública suficiente. O conjunto habitacional possui a presença de pavimentação asfáltica. O atendimento pela rede de transporte público é bom, possuindo 18 ônibus que atendem a linha do local. No entanto, a falta de equipamentos e áreas de lazer para crianças estão em uma das maiores reclamações e preocupações dos moradores. A falta de equipamentos nas proximidades, leva moradores a recorrerem ao comércio informal para suprir as deficiências de serviços próximos (Bueno; Okretic, 2013).

RESIDENCIAL PARQUE IGUAÇU III

O Residencial Parque Iguaçu III localiza-se no bairro Ganchinho, na periferia, no extremo sul de Curitiba, Paraná, com 1.411 unidades habitacionais. O empreendimento foi destinado a famílias reassentadas, que vieram de áreas de ocupação ou risco, cerca de 320 famílias. Apesar das melhorias na estrutura das moradias após a realocação para o empreendimento, há insuficiências na oferta de serviços e equipamentos públicos para as famílias residentes, como a falta de vagas nas escolas da região. O empreendimento foi construído em uma área segregada social e espacialmente, o que dificulta a acessibilidade ao local, devido às longas distâncias percorridas pelos moradores até os centros comerciais da cidade, onde trabalham (Pires, 2016).

O residencial tem acesso básico ao transporte público, suficiente, porém, apontado por alguns moradores como insuficientes pelas poucas linhas de ônibus de acesso para os locais de trabalho. A iluminação pública possui insuficiências nas vias de acesso, o que impacta a segurança e a qualidade de vida no local. Não há pavimentação nas vias de acesso ao empreendimento. Apesar de existirem equipamentos urbanos de saúde, os moradores

relataram possuir um atendimento com dificuldade nos postos de saúde local. A falta de áreas de lazer adequadas é um problema significativo, limitando as opções de recreação e espaço para as famílias, especialmente crianças. O empreendimento não possui bocas de lobo e embora haja arborização e áreas verdes, pode apresentar problemas de drenagem em épocas chuvosas. Outro problema do complexo habitacional é o acúmulo de lixo nas vias de acesso, que prejudica a saúde e o bem-estar da população local, favorecendo a proliferação de insetos e de doenças (Pires, 2016).

A insuficiência na oferta de serviços públicos essenciais, como saúde e educação, se reflete na dificuldade de acesso a esses serviços e na falta de equipamentos urbanos adequados que suportem as necessidades básicas dos residentes. A segregação espacial, somada à falta de investimentos públicos substanciais, contribui para a perpetuação de desigualdades e dificuldades para os moradores.

IMPACTO DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO DESENVOLVIMENTO URBANO

Os empreendimentos analisados dos artigos selecionados evidenciam que, embora o PMCMV tenha alcançado avanços significativos na provisão de habitação, a falta de infraestrutura urbana adequada limita seu impacto positivo no desenvolvimento urbano. Problemas como ausência de saneamento, acessibilidade precária e insuficiência de equipamentos urbanos são recorrentes, destacando a necessidade de um planejamento integrado e sustentável. Para que o programa alcance seu potencial pleno, é imprescindível que a infraestrutura urbana seja planejada e implementada como uma prioridade essencial, promovendo, assim, a integração social e o desenvolvimento urbano sustentável.

A análise dos empreendimentos do PMCMV revela que, embora os esforços governamentais em fornecer habitação acessível sejam notáveis, a contribuição das intervenções de infraestrutura urbana varia significativamente. Essa variação influencia diretamente o desenvolvimento urbano, onde empreendimentos com infraestrutura adequada demonstram potencial para melhorar a qualidade de vida e fomentar o desenvolvimento econômico e social. Por outro lado, as deficiências na infraestrutura limitam esses benefícios, perpetuando a segregação e impedindo um desenvolvimento equitativo. Portanto, a contribuição das intervenções é parcial, com sucesso em algumas áreas, enquanto outras permanecem críticas.

Aspectos como saneamento, drenagem pluvial, energia, pavimentação, equipamentos urbanos e acessibilidade foram consistentemente analisados. No entanto, a cobertura e qualidade desses aspectos variaram entre os empreendimentos, com alguns destacando-se pela implementação adequada enquanto outros mostravam deficiências notáveis.

A comparação revelou disparidades significativas na implementação da infraestrutura entre os empreendimentos. Enquanto alguns, como o Residencial Jardim do Cerrado em Goiânia,

ofereciam uma infraestrutura bem desenvolvida, outros, como o Conjunto Floresta em Viçosa, enfrentavam problemas graves como más condições das vias de acesso e falta de serviços básicos adequados.

A infraestrutura desempenha um papel crítico no desenvolvimento urbano. Empreendimentos com infraestrutura adequada têm o potencial de impulsionar o desenvolvimento econômico e melhorar a qualidade de vida, contribuindo para a integração urbana e a diminuição das desigualdades. Por outro lado, empreendimentos com infraestrutura deficiente exacerbam a segregação urbana e limitam o desenvolvimento, evidenciando a necessidade de uma abordagem mais integrada e de melhor qualidade no planejamento e implementação de projetos habitacionais.

Para avaliar os 12 empreendimentos em questão de infraestrutura urbana de forma sistemática e objetiva, adotou-se uma metodologia simples de pontuação baseada nos aspectos de infraestrutura mencionados no Quadro 2. A ideia é atribuir pontos para cada aspecto atendido (como saneamento, pavimentação, energia e outros aspectos). Como critério de avaliação, para cada item de infraestrutura urbana atendido, atribui-se um ponto em relação ao total. Por exemplo, se um empreendimento atende 6 aspectos de 10 analisados, ele possui uma pontuação de 6 pontos (6/10).

A metodologia empregada para a avaliação da infraestrutura urbana dos empreendimentos habitacionais analisa a adequação dos serviços básicos e as condições de vida proporcionadas aos moradores. A avaliação quantitativa exploratória foi realizada através da atribuição de pontuações baseadas em critérios predefinidos que refletem a presença ou ausência de infraestruturas essenciais, bem como os desafios enfrentados pelos habitantes desses empreendimentos.

Quando os empreendimentos empatarem em sua pontuação, serão analisados a presença de aspectos negativos como a localização do empreendimento em uma ambientalmente sensível, ou a presença de aspectos positivos como a presença de arborização. A análise dos aspectos negativos e positivos é subjetiva, sendo realizada de acordo com a gravidade do problema. Por exemplo, o Residencial Tiradentes possui esgoto a céu aberto, além de contaminação da água. Embora possua a pontuação igual a do Conjunto César Santana Filho, pois ambos atendem 2 itens de 10 (2/10), o Residencial Tiradentes foi avaliado em uma posição inferior ao Conjunto César Santana Filho pela gravidade do problema de saúde pública.

Após a análise da bibliografia e dos empreendimentos analisados, alguns aspectos de infraestrutura urbana eram recorrentes nas análises dos empreendimentos. Baseado nisso, os itens a serem avaliados em cada um dos empreendimentos analisados serão: saneamento, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública, áreas de lazer, transporte público, drenagem pluvial, acessibilidade (acesso ao local), oferta de equipamentos urbanos, arborização/questões ambientais.

No Quadro 2 os itens foram julgados como suficientes/adequados ou insuficientes/inexistentes/inadequados de acordo com a presença das simbologias  e  para uma visualização mais didática, visual e de melhor compreensão para os leitores. A partir dessas pontuações encontradas no Quadro 2, os conjuntos habitacionais serão avaliados por ordem decrescente (do mais bem avaliado para o pior avaliado).

Quadro 2: Gráfico da Qualidade de Infraestrutura Urbana dos Empreendimentos Escolhidos

Empreend. (Itens atendidos/ itens totais)	San.	Ener. Elét.	Pavim. Asfalt.	Ilumin. Púb.	Á. Lazer	Transp. Púb.	Dren. Pluv.	Acessib.	Equip. Urb.	Arboriz. Quest. Ambient.
1 - Res. Alto do Papagaio (8/10)										
2 - Res. Pitangueiras (6/10)										
3 - Res. Jardim do Cerrado IV (6/10)										
4 - Res. Sirius (6/10)										
5 - Res. Orlando de Moraes (5/10)										
6 - Res. Parque Iguaçu III (3/10)										
7 - Conj. Floresta (3/10)										
8 - Conj. Açucena (3/10)										
9 - Conj. Benj. José Cardoso (2/10)										
10 - Conj. César Santana Filho (2/10)										
11 - Res. Tiradentes (2/10)										

Fonte: Desenvolvido pelos autores.

Legenda:  para aspectos com deficiência e/ou insuficiência e/ou inadequação; e  para aspectos atendidos.

O Residencial Pitangueiras, o Residencial Jardim do Cerrado IV e o Residencial Sirius atenderam 6 dos 10 itens do Quadro 2 de infraestrutura urbana. Para diferenciá-los na ordem decrescente, considerou-se alguns problemas enfrentados em cada um dos empreendimentos. No caso do Residencial Sirius, o conjunto é localizado próximo a duas nascentes, comprometendo o meio ambiente local, além da presença da barreira física, trilhos ferroviários, que põe em risco à segurança da população, que tenta atravessá-lo. Devido a área ambiental sensível, dos três empreendimentos, o Residencial Sirius ficou em último lugar na colocação do atendimento aos itens presentes no Quadro 2. Seguindo a mesma linha de raciocínio, o Residencial Pitangueiras fica em segundo lugar (dentre os três empreendimentos), por possuir fossas sépticas ao invés de atendimento por rede de esgoto. Embora o saneamento seja adequado, as fossas sépticas correm o risco de contaminação do solo e da água, caso haja uma fissura.

O mesmo acontece com os conjuntos habitacionais do Residencial Parque Iguaçu III, do Conjunto Floresta e do Conjunto Açucena. Os três empreendimentos atendem a 3 de 10 itens do Quadro 2. Entre os três, o Conjunto Açucena ficou em último lugar, por se localizar em uma área de ressaca, que está passando por um processo de antropização. Em segundo lugar, ficou o Conjunto Floresta (dentro dos três conjuntos habitacionais), por apresentar um relevo acidentado, embora, não apresente uma questão ambiental grave como a do Conjunto Açucena.

Semelhante a essa análise, encontram-se o Conjunto Benjamin José Cardoso, o Conjunto César Santana Filho e o Residencial Tiradentes. Os três atendendo a 2 dos 10 itens do Quadro 2. Dentre os três analisados, O Conjunto Benjamin José Cardoso apresenta melhor posição, por possuir arborização, embora possua outros problemas ambientais como os outros dois empreendimentos. O Conjunto César Santana apresenta relevo acidentado, o que é uma questão negativa quando comparada ao conjunto Benjamin José Cardoso; o que coloca o Conjunto César Santana em segundo lugar dentre os três. A pior posição ficou com o Residencial Tiradentes, devido ao gravíssimo problema de saúde pública, causado pelo esgoto a céu aberto e pela contaminação da água Coliformes Totais e Escherichia coli, o que pode gerar doenças na população.

Desse modo, o empreendimento com pior avaliação foi o Residencial Tiradentes, localizado em Marabá (PA), atendendo apenas 2 dos 10 itens do Quadro 2, enfrentando um grave problema de saúde pública. Já o melhor empreendimento avaliado, foi o Residencial Alto do Papagaio, localizado em Feira de Santana (BA), atendendo a 8 dos itens do Quadro 2.

A partir da classificação numérica dos empreendimentos analisados, é possível traçar um gráfico (Figura 1) para compreender mais didaticamente a qualidade de infraestrutura (medida pelo nível de atendimentos aos itens analisados) para cada empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida. Cada ponto representa um empreendimento diferente, e é possível observar uma tendência geral: empreendimentos com maior qualidade de infraestrutura tendem a ter um impacto mais positivo no desenvolvimento urbano. Esse gráfico (Figura 1) visualiza eficazmente como melhorias na infraestrutura podem influenciar de maneira benéfica o contexto socioeconômico das cidades onde os empreendimentos estão localizados.

A análise dos empreendimentos do PMCMV demonstra que, para maximizar os benefícios da urbanização e contribuir efetivamente para o desenvolvimento urbano, é crucial não apenas construir habitações, mas também garantir que a infraestrutura urbana necessária seja desenvolvida de forma adequada e integrada. A atual variabilidade na qualidade da infraestrutura exige uma revisão e aprimoramento das políticas e práticas, enfatizando a necessidade de abordagens holísticas que considerem tanto as necessidades imediatas dos residentes quanto os objetivos de longo prazo de desenvolvimento sustentável.

A infraestrutura inadequada não só compromete a qualidade de vida dos moradores, mas também impede que os benefícios da urbanização sejam plenamente realizados. A

segregação causada pela localização periférica e pela infraestrutura insuficiente afasta os moradores dos centros de serviço e das oportunidades de emprego, exacerbando as desigualdades sociais e econômicas.

Portanto, é crucial que futuras políticas habitacionais integrem melhor os empreendimentos habitacionais na malha urbana e garantam a implementação de infraestrutura que suporte tanto as necessidades imediatas dos residentes quanto as estratégias de longo prazo para o desenvolvimento sustentável. A tabela construída fornece um panorama claro das discrepâncias e desafios enfrentados, e pode servir como base para a reavaliação de estratégias e alocação de recursos mais direcionada e eficaz.

CONCLUSÃO

A análise dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em diferentes cidades do Brasil, a partir dos artigos selecionados revelou uma complexa inter-relação entre a infraestrutura urbana e o desenvolvimento urbano. Enquanto o programa tem o mérito indiscutível de fornecer habitação a preços acessíveis para milhares de famílias, os resultados deste estudo indicam que a simples provisão de moradia, não é suficiente para garantir o desenvolvimento socioeconômico sustentável, sem uma infraestrutura adequada que acompanhe esses empreendimentos.

Os objetivos específicos desta análise buscaram identificar os aspectos variados da infraestrutura em cada projeto e avaliar seu impacto no tecido urbano. Ficou evidente que a contribuição das intervenções de infraestrutura varia amplamente, influenciando diretamente a integração social e urbana, a mobilidade, o acesso a serviços essenciais e a qualidade de vida. Empreendimentos que conseguiram uma boa integração de serviços e infraestrutura demonstraram um maior potencial de contribuição para o desenvolvimento urbano. Enquanto aqueles com deficiências significativas em tais aspectos tenderam a reforçar ciclos de segregação e desigualdade.

A partir das comparações realizadas, foi possível identificar que muitos empreendimentos ainda enfrentam desafios críticos, como infraestrutura de transporte inadequada, falta de saneamento básico adequado e planejamento urbano insuficiente. Essas lacunas não apenas dificultam a vida dos residentes desses complexos, mas também impedem que os benefícios mais amplos da urbanização, como o crescimento econômico e a coesão social, sejam plenamente realizados.

Este estudo sublinha a necessidade urgente de políticas habitacionais que transcendam a mera construção de unidades habitacionais e incluam um planejamento integrado e sustentável que considere todos os aspectos da vida urbana.

Para que o Programa Minha Casa Minha Vida e futuros programas habitacionais tenham sucesso em solucionar o déficit habitacional e promover um desenvolvimento urbano inclusivo e sustentável, é essencial uma abordagem holística que aborde tanto as

necessidades imediatas dos residentes quanto as metas de longo prazo para as comunidades e cidades em que estão inseridos.

Em suma, enquanto o Programa Minha Casa Minha Vida é uma iniciativa louvável e necessária, seu sucesso e impacto no desenvolvimento urbano dependem inextricavelmente da qualidade e da abrangência da infraestrutura urbana que o suporta. A garantia de que todos os empreendimentos sejam acompanhados por infraestrutura adequada melhorará a qualidade de vida dos residentes, bem como fortalecerá o tecido social e econômico das cidades envolvidas, promovendo um futuro mais próspero e equitativo a todos.

REFERÊNCIAS

BUENO, Laura; OKRETIC, Gabrielle A. V. W. Análise da arquitetura, inserção urbana e impacto ambiental de conjunto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida em Campinas. In: **APP Urbana**, 2014, Belém. Anais [...]. Belém: 0 a 13 de setembro de 2014.

CARVALHO, Aline Werneck Barbosa; STEPHAN, Italo Itamar Caixeiro. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cad. Metrop., São Paulo**, v. 18, n. 35, pp. 283-307, abr. 2016.

DIAS, Joyce da Costa da Cunha; QUALHARINI, Eduardo. Urbanização e Infraestrutura de Regiões Menos Favorecidas para Implantações de Condomínios do Programa Minha Casa Minha Vida. In: **IV SINGEORB – Encontro Nacional sobre Urbanização**, v.4, 2023. Anais [...]. Rio de Janeiro: ANTAC, 2023.

FERREIRA, S. [et al.]. Habitar é mais que morar: o caso do Jardim Açucena na cidade de Macapá. In: **ENANPUR - Desenvolvimento, crise e resistência: quais os caminhos do planejamento urbano e regional?**, v.17, 2017, São Paulo. Anais... São Paulo: ANPUR, 2017.

LIMA, Mateus Fernandes Vilela. O Direito à Moradia e as Políticas Públicas Habitacionais Brasileiras da Segunda Década do Século XXI. **Geo UERJ**, Rio de Janeiro, n. 36, e48406, 2020.

OKRETIC, Gabrielle Astier de Villatte. **As ações de mitigação do risco vistas de perto:** transferência dos atingidos por enchentes no Ribeirão Piçarrão para conjuntos habitacionais em Campinas-SP. 2013. (188). Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2013.

PIRES, Valdirene da Rocha. **Política Habitacional e Direito à Cidade:** Um Estudo do Residencial Parque Iguaçu III. 141 f. Dissertação (Mestrado em Sociedade, Direito e Cidadania) - Universidade Estadual de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2016.

SANTOS, Rosângela Leal; CARDOSO, Kelly Cristina Ribeiro Marques; FEITOSA, Carlane Costa Dias; MELLO, Simara Lôbo de; CARVALHO, Diego Evangelho Barbosa de. Impactos ambientais urbanos decorrentes da construção de conjuntos habitacionais no bairro

Papagaio em Feira de Santana – BA. **Contribuciones a Las Ciencias Sociales**, São José dos Pinhais, v.16, n.8, p. 12221-12239, jan. 2021.

SILVA, João; SOUZA, Maria. Desenvolvimento de novas tecnologias na educação. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE EDUCAÇÃO, 5., 2022, São Paulo. Anais... São Paulo: Editora da Universidade, 2022. p. 322-330.

SOUZA, Isabella Gaspar. **Habitação social no programa Minha Casa Minha Vida: Avaliação do Residencial Pitangueiras**, São José de Ribamar/MA. Dissertação (Mestrado em Tecnologia, Ambiente e Sustentabilidade) - Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

SOUZA, Isabella Gaspar; ALMEIDA, Jaime Gonçalves De. Avaliação Pós-Ocupação do Residencial Pitangueiras, um Conjunto Habitacional do Programa “Minha Casa Minha Vida” no Maranhão. **Engenharia Urbana em Debate**, São Carlos, v. 2, n.1, 2021.

SOUZA, Marcus Vinícius Mariano de; JÚNIOR, Dionel Barbosa Ferreira. A precarização do habitar e a financeirização do habitat: análise sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Marabá (PA). **Confins Revista Franco-Brasileira de Geografia**, Brasília, n. 48, 2020.

TAVARES, Ana Paula Cunha. Planejamento urbano e a política habitacional em Macapá: a análise do direito à moradia no Conjunto Açucena sob a ótica da nova agenda urbana. **Revista InterEspaço**, Grajaú/MA, v. 9, ed. especial, p. 1-24, 2023.

ZECHIN, Patrick; BOAVENTURA, Deusa Maria Rodrigues; MORAES, Lúcia Maria. Tipologias construtivas dos conjuntos habitacionais do Programa MCMV da Região Metropolitana de Goiânia. In: BARREIRA, Celene Cunha Monteiro Antunes; HADDAD, Marcos Bittar (Orgs.). **Região Metropolitana de Goiânia: produção habitacional e ordenamento territorial**. Goiânia: C&A Alfa Comunicação, 2023. p. 83-101.