

ARQUITETURA: TRANSPONDO PAREDES

Gabriel NUNES¹

RESUMO: O trabalho tem como objetivo evidenciar a atuação do profissional de arquitetura e urbanismo como orientador público, trabalhando para uma melhor elaboração dos conjuntos habitacionais priorizando as verdadeiras necessidades. A exploração imobiliária em Presidente Prudente está contribuindo para segregação de bairros populosos prejudicando trabalhadores e moradores. Reflexo desta realidade foi utilizado como objeto de estudo o Conjunto Habitacional João Domingos Netto (PMCMV), situado na região norte de Presidente Prudente.

Palavras-chave: Segregação. Arquitetura. PMCMV

1 INTRODUÇÃO

A intenção do presente artigo sugere o papel social do arquiteto como conhecedor da área e orientador público. Este estudo tem como objetivo abordar a problemática de habitação e depredação do seu entorno devido à inexistência de infraestrutura adequada nos locais onde os conjuntos habitacionais, programa Minha casa, Minha Vida (PMCMV) estão sendo postos. O gerenciamento destas regiões pelo estado torna-se essencial com a justa execução de políticas públicas, recursos que priorizam a assistência real da necessidade a ser aplicado a cada bairro, município ou comunidade. O arquiteto e urbanista visto como gestor público, agregado a comunidade, que pode sugerir intervenções de diferentes setores, pode elevar culturalmente bairros periféricos, compartilhando o conhecimento arquitetônico, além de propor novas medidas, para a concepção de políticas públicas de habitação.

A inserção arquitetônica deve ser executada oferecendo acesso a todas as pessoas, todos moradores, essencialmente, aqueles que residem em circunstâncias de vulnerabilidade, em comunidade e suas adjacências. A função social da arquitetura é trabalhar a cidade de maneira que torne mais justa e igualitária.

¹ Discente do 2º ano do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário “Antonio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. E-mail Nunes.gabriel@gmail.com Bolsista do Programa de Iniciação Científica: Cidadania e Desigualdade: Expressões Contemporâneas.

Na contemporaneidade, a elaboração das cidades é cada vez mais gerada de forma excludente, grandes espaços fechados, setoriais, segmentados isolados, produzido com a percepção única do mercado imobiliário, excluindo cada vez mais a maior parte da população. Elementos urbanos como praças, parques, e demais serviços também fazem parte do contexto arquitetônico. A arquitetura pode ir muito além das habitações sociais, os moradores não necessitam de grandes tecnologias e altos investimentos para uma moradia de qualidade, introduzindo o arquiteto em sua realidade é possível propor projetos de arquitetura e urbanismo a fim de concretizar o exercício da cidadania.

O método adotado foi análise do referencial teórico bibliográfico.

2 URBANIZAÇÃO

Os habitantes do campo deslocam-se para as cidades em busca de melhores condições de vida, dando origem a uma analogia entre o emprego e a metropolização. No entanto, já no século XVIII a urbanização já se fazia presente, sendo intensificado no século XIX, pós Segunda Guerra Mundial (SANTOS,1998).

No Brasil, o processo de urbanização teve início no século XX. A industrialização é considerada como o principal fator que impulsionou a transição dos habitantes das zonas rurais para áreas urbanas. Este movimento denominado êxodo rural ocasionou a alteração do modelo brasileiro agrário-exportador para um modelo urbano-industrial (Gobbi, 2017).

De acordo com Santos (1998) a população urbana brasileira entre 1950 e 1960 aumentou 60%, com a crescente migração da população do campo para as cidades desenvolvendo um espaço urbano. A taxa dos centros urbanos em 1940 era de 26,35% se intensifica em 1980 elevando para 68,86%.(SANTOS,1998). De acordo com Deák & Shiffer (1999, p. 11-12).

Em pouco mais de uma geração a partir dos meados deste século, o Brasil, um país predominantemente agrário, transformou-se em um país virtualmente urbanizado. Em 1950, tinha uma população de 33 milhões de camponeses – em crescimento -, com 19 milhões de habitantes nas cidades, ao passo que hoje tem a mesma população no 'campo' - agora diminuindo - e a população urbana sextuplicou para mais de 120 milhões. É claro que transformações quantitativas de tal magnitude implicam transformações qualitativas profundas. O país, se não está inteiramente 'urbanizado', tem seguramente caráter preponderantemente urbano.

As influencias do Brasil colônia permanece nos dias atuais. A objeção entre os senhores do engenho e os escravos foi substituída pela correlação entre o empregador e o empregado. A longitude entre a Casa Grande e a senzala foi alterada para o centro e a periferia. O estado e a especulação imobiliária continuam gerando espaços particulares que diferencie e isole classes com maiores e menores condições financeiras. (CORRÊA, 2002)

A urbanização esta intrinsecamente atrelada ao processo de industrialização, uma vez que a criação de fabricas, indústria ou empresa, principalmente de grande porte, tende a trazer um maior numero de pessoas, gerando empregos diretos e indiretos nos seus arredores.

Fruto deste não planejamento, os centros urbanos não estavam preparados para receber o crescente numero de pessoas que estavam migrando do campo para a cidade, prejudicando gravemente a qualidade de vida destes novos moradores. Contudo esta insuficiência de emprego, habitação, saúde e lazer não podem ser caracterizados somente pelo êxodo rural, outros agentes também devem ser responsabilizados, tais como: poder publico e proprietários das grandes empresas, que não prestaram a assessoria necessária para o contingente de pessoas. Derivado destes problemas preliminares, a urbanização que veio com o intuito de aproximar os trabalhadores das empresas, acabou por gerar problemas complexos como a desigualdade social (SILVA, K., 2007).

Os centros urbanos vêm de uma essência que demonstra a sua atual situação. Atrelados ao processo de urbanização e colonização, sendo possível pontuar as causas de um mal planejamento como: desigualdades sociais, econômicas e culturais.

3 TERRA-LOCALIZAÇÃO

O presente estudo tem como característica principal, evidenciar o distanciamento das habitações sociais dos centros urbanos. Para tal afirmação é necessário um breve explicação da especulação imobiliária e seus efeitos na sociedade.

A **especulação imobiliária**, basicamente, é o processo de mudança na valorização dos solos, consistindo na prática de obtenção de lucro privado a partir de investimentos realizados sobre um determinado terreno. Como sabemos, um dos efeitos do sistema capitalista sobre o espaço geográfico é

a transformação do solo em mercadoria, o que o torna sujeito às variações de mercado e às leis gerais desse sistema, como a livre concorrência e a lei da oferta e da procura (PENA, 2016).

Dentre inúmeras formas de elevar os preços de uma determinada localização, o mais comum é a provisão de infra-estrutura (saneamento básico, água, energia), serviços urbanos (equipamentos urbanos de lazer, escolas, creches) e as melhorias executadas nas condições mínimas de acessibilidade (abertura de vias, pavimentação, sistema de transporte, etc). Além disso, há o crescimento particular demográfico da região, que favorece e modifica a relação entre oferta e procura. Com isso, quanto mais pessoas interessarem em conviver ali, maiores tendem a ficar os preços, a medida que os terrenos e imóveis tem um desenvolvimento limitado. O dono da terra não possui meios de sozinho modificar tais condições. Todavia, quando a intenção é a especulação imobiliária, o proprietário aposta que a valorização virá, seja por meio de investimentos público em infra-estrutura ou pelo desenvolvimento da região ocasionado por investimentos privados.

Outra forma utilizada como ferramenta da especulação imobiliária é melhorar a qualidade desta determinada localização em relação ao resto das áreas disponíveis no mercado, por meio do aumento de áreas novas que sejam piores que esta. Desta forma é possível aumentar o preço de alguma determinada localização sem que haja nenhuma modificação no seu entorno. Isto ocorre porque novos loteamentos são desenvolvidos nas piores localizações, freqüentemente nas periferias, excluídos do tecido urbano e em condições precárias de infra-estrutura. Desta forma a localização que antes era dada como a pior, torna-se menos ruim por estar mais próxima das áreas de interesse da malha urbana.

4 SEGREGAÇÃO SOCIAL: PRESIDENTE PRUDENTE

A cidade de presidente prudente teve seu desenvolvimento baseado no comercio de terras dos coronéis Manoel Goulart e José Soares Marcondes. A região central da cidade (antiga Vila Goulart) na sua formação era o núcleo de negociações prudentinos. (HONDA, 2003).

Na década de 1970 houve reafirmação do centro. Nas décadas de 60/70/80, a área central atingiu preços mais altos, onde o solo já se aproximava de suscitar renda de monopólio. Aliado a esta situação, a partir da década de

1970 e, especialmente, de 1976, a cidade conheceu um crescimento territorial urbano sem precedentes. A partir de meados da década de 1980, podemos notar o surgimento de 'novas centralidades'. Na área central de Presidente Prudente, iniciaram-se processos de esvaziamento, diminuindo o número de usuários e de residências. Imóveis centrais de comércio e serviços desocupados apresentaram um crescimento de mais de 23%. As avenidas que circundam o centro sofreram alterações através da padronização de usos. Os shoppings propiciaram uma concentração de atividades comerciais e de serviços. (HONDA, 2003).

Entre 1973 a 1981, Presidente Prudente apresentou alterações na política municipal urbana, favorecendo a reprodução do capital, o que beneficia diretamente pessoas de maior poder aquisitivo em decorrência das novas públicas administrativas. "Essas mudanças referem-se a aumento de impostos urbanos (predial urbano, territorial urbano e cadastro imobiliário) e ampliação do perímetro urbano (proliferação de lotes)." (HONDA, 2003).

O aumento dos impostos urbanos provocou uma política de distribuição do espaço ainda mais seletiva, expulsando os proprietários urbanos de menor poder aquisitivo. Assim, os terrenos que ocupavam pior localização deixavam de ter esta característica e começavam a suscitar, além da renda absoluta, renda diferencial para seus proprietários. A força preponderante da estruturação do espaço intra-urbano foi constituída pelas classes de mais alta renda através do controle sobre o espaço e sobre o sistema de locomoção, inclusive no desenvolvimento dos subcentros e no declínio do centro principal. Diversos condomínios horizontais foram criados na cidade nos últimos trinta anos, visando a população de mais alto poder econômico. Entretanto, pode-se notar que as localizações desses condomínios estão na região sudoeste da cidade, com grande proximidade física. (HONDA, 2003).

Esta predisposição pode ser admitida por Villaça (1998, 335):

O padrão de segregação destacado não é aquele que se dá em bairros segregados dispersos, mas o que se concretiza de acordo com as grandes regiões segregadas da cidade, onde os bairros das camadas de mais alta renda se aproximam uns dos outros. Com o tempo, os bairros residenciais das elites vão se aglutinando numa mesma região da cidade.

Os principais causadores destes com estes perfis geográficos, econômicos e aparência diferenciada, pode ser referenciado ao estado e as iniciativas privadas. Estes são representados pelo setor da construção, acúmulo de terras urbanas e pelo capital imobiliário. (Araujo, 2004). A valorização de determinadas áreas são determinadas a partir de investimentos públicos e privados, levando a esse local saneamento básico, asfalto, transporte e segurança, enquanto que estas necessidades mínimas nas áreas periféricas, bairros distantes do centro e conjuntos habitacionais são omitidos.

5 CONJUNTO HABITACIONAL JOÃO DOMINGOS NETTO – PRESIDENTE PRUDENTE

O Conjunto habitacional João Domingos Netto (CHJDN), faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Faixa 1, gerenciado pela Caixa Econômica Federal em parceria com os municípios. A contemplação das residências é feita por meio de inscrições no cadastro único através do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS). O programa tem como objetivo financiar moradia para a população que tenha renda bruta familiar de até R\$1.600,00 e com parcelas que variam entre R\$25,00 e não exceda a R\$80,00, o que equivale a uma taxa de 05% da renda familiar, com a previsão da liquidação da dívida no prazo de 10 anos. (Santos e Tonon 2015, p. 12).

MAPA 1: PLANTA DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Santos e Tonon (2015, p.13)

O Conjunto Habitacional João Domingos Netto, está localizado na Zona Norte do Município de Presidente, com uma distância equivalente a 8km do centro da cidade, dificultando o acesso dos moradores por falta de meios de transporte público de qualidade. Um bairro com tal magnitude não poderia deixar seus moradores sem acessos aos principais meios de locomoção, principalmente tratando de um público de baixa renda, que necessariamente precisa se deslocar de sua

residência para seu emprego, normalmente localizado nas mediações do centro da cidade ou de residenciais auto-segregados. Características essas adotados em quase todos os conjuntos habitacionais, produzido pelo preço de terras gerado pela especulação imobiliária explicada anteriormente. “É impossível esperar que uma sociedade como a nossa, radicalmente desigual e autoritária, baseada em relações de privilégio e arbitrariedade, possa produzir cidades que não tenham essas características”. (MARICATO, 2001, p. 51).

Villaça (2001) destaca que um dos principais perfis das metrópoles brasileiras é a segregação espacial dos grupos sociais em diversas áreas da cidade, é necessário somente um passeio pela cidade, não necessariamente sendo uma metrópole, para certificar-se a diferenciação entre bairros, tanto no perfil da população, quanto as relevâncias urbanísticas de infra-estrutura, conservação e equipamentos públicos culturais e de lazer.

Todavia, a segregação urbana carrega incontáveis problemas à sociedade. O principal é a desigualdade, porém não menos importante é necessário priorizar as necessidades. As classes menos favorecidas é justamente as que mais gastam com transporte público diário, são os que mais adquirem problemas de saúde por falta de infra-estrutura, castigada por escolas de baixa qualidade, marginalizados etc. A segregação não é apenas resposta de uma condição social, mas uma condição que colabora para transformar as diferenças ainda mais profundas.

Desta forma e de fácil entendimento que o bairro em questão está desprovido de equipamentos públicos necessários para o bom convívio social. Uma vez que o maior conjunto habitacional da cidade sendo alocado na parte periférica enfraquecendo o acesso populacional ao centro urbano e equipamentos de lazer e oficinas culturais, diminuindo participações ativas nas políticas públicas por falta de entendimento é possível moldar a grande massa com uma falsa sensação de moradia de qualidade.

6 CONCLUSÃO

A relevância da arquitetura como criadora da habitação e da moradia é imensa e complexa onde se faz necessária a interação entre diferentes áreas de atuação para que se possa prover uma habitação que tenha a intenção de ir além,

“transpor paredes”, e resultar em um resgate da dignidade social dos moradores (PMCMV) perante a sociedade. A inobservância das alterações entre as áreas acarretará na expansão das desigualdades sociais. A habitação é uma fonte de status, diferenciação social e segregação espacial, que transmite significados e traduz aspirações, remete um símbolo de pertencimento à determinada classe, uma vez que demonstra a condição social de seu habitante tornando-se cada vez mais intenso com a expansão do capitalismo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de Almeida. Desigualdades e Políticas Públicas de Habitação no Brasil. Salvador, 2011. 160p. Dissertação (Mestrado em Economia) Faculdade de Ciências Econômicas da UFBA. Área de concentração Economia Regional Meio Ambiente. UFBA

ARAÚJO, Marivânia Conceição. “O bairro santa felicidade por ele mesmo, espaço urbano e formas de representação sociais, em Maringá, Paraná”. 1.ed., Araraquara: UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA, 2004

DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Terezinha Ramos. *O processo de urbanização no Brasil*. EdUSP, 1999.

DOS SANTOS, Neila Cristina; TONON, Alicia Santolini. PROPOSTA DE PROJETO INTERVENTIVO NO CONJUNTO HABITACIONAL JOÃO DOMINGOS NETTO: PATRIMÔNIO CULTURAL E SUA RELEVÂNCIA PARA A QUALIDADE DE VIDA DOS MUTUÁRIOS. **SEMINÁRIO INTEGRADO-ISSN 1983-0602**, v. 9, n. 9, 2016.

Gobbi, L. D. (2017). *educação geografia* . Acesso em 20 de 07 de 2017, disponível em <http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html>

HONDA, Sibila. Presidente Prudente e segregação social. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 04, n. 037.01, Vitruvius, ago. 2003 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/04.037/2037>>. Acessando em 12/08/2017

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

PENA, Rodolfo F. Alves. "Efeitos da especulação imobiliária nas cidades"; *Brasil Escola*. Disponível em <<http://brasilecola.uol.com.br/geografia/efeitos-especulacao-imobiliaria-nas-cidades.htm>>. Acesso em 10 de agosto de 2017.

SANTOS, Milton. Ensaio sobre a urbanização latino-americana. Editora Hucitec, 1982.

VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo, FAPESP/Lincoln Institute/Studio Nobel, 1998.