

## **SEGREGAÇÃO SÓCIO ESPACIAL NA CIDADE MÉDIA. ESTUDO DE CASO EM PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

Douglas D. Gomes FERREIRA<sup>1</sup>  
Rodrigo Cezar CRIADO<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente artigo procura evidenciar como é tratada a questão das moradias de interesse social e sua inserção na malha urbana, demonstrando através de autores os motivos da segregação sócio espacial.

**Palavras-chave:** Habitação Social. Segregação Sócio Espacial. Conjuntos Habitacionais. MCMV. Presidente Prudente.

### **1. INTRODUÇÃO**

O presente artigo elucida a questão do desenvolvimento das cidades brasileiras com enfoque na produção de habitação de interesse social do programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1), na cidade de Presidente Prudente – SP. Procurando demonstrar as transformações espaciais e seus impactos causados por tais empreendimentos (conjuntos habitacionais) e evidenciando a nova vivência em que tais moradores se sujeitaram.

Del Rio (1990) explica que ao ponto de vista do desenho urbano e o seu processo de planejamento, o processo de evolução da cidade é correspondente de uma série de alterações das atividades urbanas, surgindo a premência de adaptação de tais espaços à essas novas atividades, que por sua vez, é indispensável não discutir sobre a gestão urbana e implementar determinadas políticas públicas, para que se tenha um impacto direto na infraestrutura urbana e equipamentos sociais, gerando um crescimento urbano equilibrado e contribuindo

---

<sup>1</sup> Discente do 5º ano do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário “Antonio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. E-mail douglasgomes1909@gmail.com Bolsista do Programa de Iniciação Científica PIBITI/CNPQ.

<sup>2</sup> Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário “Antonio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. Doutor em Geografia pela FCT/Unesp Presidente Prudente E-mail rodrigo.criado@toledoprudente.edu.br. Orientador do trabalho.

para que não haja impactos negativos oriundos da contemporaneidade, assim como a segregação sócio espacial.

Com o passar dos tempos, diferentes tipos de programas destinados à habitação social tentaram suprir e diminuir o alarmante déficit habitacional brasileiro, infelizmente a qualidade do projeto (desde a moradia à infraestrutura do conjunto habitacional) parece não fazer parte desses programas, que em sua maioria se preocupam com quantidade, onde se tem uma padronização das tipologias das habitações de interesse social a serem entregues aos moradores sem um estudo prévio e sempre se encontram em zonas periféricas das cidades, marginalizando e desvalorizando o indivíduo e sua propriedade, resultando em uma certa segregação sócio espacial.

Ao longo da história, vários programas habitacionais tentaram suprir essa necessidade. Infelizmente, limitavam a questão a um problema numérico: buscavam construir o maior número possível de casas, para atender ao maior número possível de famílias. E isso sempre foi feito através da redução do valor do produto habitação, o que refletiu diretamente na redução qualitativa das unidades” (PALERMO et al., 2007).

Para Dias (2010), ainda que o texto constitucional consagre a dignidade humana como princípio estruturante do sistema, poucos habitantes desfrutam do direito à vida segura e vivem em habitações dignas. Vale aduzir que a habitação digna é uma das prioridades que a União definiu para realização de programas e de políticas de desenvolvimento urbano.

## **2. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

O PMCMV foi implantado no governo Lula no ano de 2009, visando atender as necessidades do cidadão de uma renda inferior a R\$ 1.800,00, em áreas urbanas e rurais, promovendo o acesso as moradias com padrões mínimos de habitabilidade e infraestrutura. Constituindo desde então a principal ação de política para habitação no Brasil, onde tem sido abundantemente debatido nos cenários acadêmicos.

Segundo o site da Caixa Econômica Federal, contém como participantes:

- Caixa Econômica Federal – Sendo uma instituição financeira responsável por definir os critérios e expedir os atos necessários à operacionalização do programa, assim como pela definição dos critérios técnicos.
- Ministério das Cidades – Programa que estabelece diretrizes, fixa regras e condições, gere a distribuição de recursos entre as Unidades da Federação, e acompanha e avalia o desempenho do programa.
- Ministério da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão - Juntamente com o Ministério das Cidades, revê anualmente os limites de renda familiar dos beneficiários e, ainda, estabelece a remuneração da Caixa Econômica Federal por suas atividades exercidas no programa.
- Distrito Federal, Estados e Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao programa – São participantes por meio da assinatura de Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal. Visando assegurar a sua colaboração nas ações em benefício do desenvolvimento de fatores que facilitam à implementação dos projetos, definindo e indicando as áreas prioritizadas para implantação dos projetos, isenção de tributos, aporte de recursos, indicação da demanda, indicação de solicitantes para a venda dos empreendimentos e execução do Trabalho Técnico Social junto aos beneficiários dos empreendimentos implantados.
- Empresas do setor de Construção Civil - Participam na apresentação de propostas e execução dos projetos aprovados para aquisição de unidades habitacionais na forma estabelecida pelas normas do programa e realiza a guarda dos imóveis pelo prazo de 60 dias após a conclusão e legalização das unidades habitacionais

Contudo, as diretrizes propostas pelo programa não condizem com a situação atual de sua implementação, promovendo a produção de habitações em larga escala juntamente com iniciativas privadas, gerando um grande impacto

perceptível na malha urbana e na configuração sócio espacial da maioria das cidades no qual o programa foi adotado.

**Quadro 1 - Programa Minha Casa Minha Vida: instrumentos e modelagem de subsídios**

Faixa	Salário Mínimo	Instrumentos	Modalidades	Fonte
1	Até 3 salários mínimos	Subsídio quase integral + retorno beneficiário	Empresas / FAR Entidades / FDE Municípios até 50 mil habitantes Rural grupo 1	OGU
2	De 3 a 6 salários mínimos	Subsídio + Financiamento	FGTS Rural grupo 2	OGU + FGTS
3	De 6 a 9 salários mínimos	Financiamento	FGTS Rural grupo 3	FGTS

**FONTE::** Elaborado por Pereira (2017) com dados obtidos na Cartilha Minha Casa, Minha Vida (BRASIL, 2016).

Vale ressaltar que os conjuntos habitacionais que são de iniciativa privada, que se enquadram nas faixas 2 e 3 sobressaem nos quesitos de quantidade, qualidade e melhor localização no espaço urbano em relação ao faixa 1.

## 2.1 Modalidades do Programa Minha Casa Minha Vida

O programa se divide em 3 faixas. Na faixa 1 é onde se encontram os conjuntos habitacionais de iniciativas públicas, as famílias contempladas nessa modalidade não podem ter renda superior a 3 salários mínimos. Os recursos para a construção desses conjuntos são provenientes de dois fundos: se os executores são empresas privadas contratadas pela iniciativa pública (município), os recursos são provenientes do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e OGU (Orçamento Geral da União). Já no caso da contratação dos executores das obras forem de iniciativa privada e contratados por entidades organizadas, os recursos provém do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social).

Na faixa 2, estão concentrados os recursos destinado às famílias com renda entre 3 à 6 salários mínimos, onde são provenientes do OGU e do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço). Nessa modalidade empresas privadas cujo interesse é empreendimentos subsidiados requerem empréstimos para a construção das habitações e seus respectivos clientes realizam financiamentos para

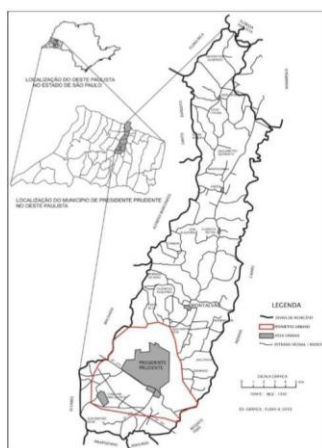
a aquisição do imóvel. Também faz parte desta modalidade famílias que necessitam de financiamento para construção ou aquisição de imóvel, com iniciativa individual.

A Faixa 3 é destinada às famílias que se enquadram com a renda de 6 a 9 salários mínimos. Não recebem subsídios, se enquadram apenas na modalidade de financiamento, podendo utilizar o FGTS.

## 2.2 A política habitacional em Presidente Prudente

Presidente Prudente está localizada no oeste do Estado de São Paulo, sendo elevada à município em 14 de setembro de 1917, devido à união das glebas de Francisco de Paula Goulart e José Soares Marcondes. Anos depois se tornou uma cidade média e atualmente contém 207.610 habitantes segundo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas) cidades 2019. Possui uma força econômica nos setores de produção e comércio, Presidente Prudente é um município que polariza suas atividades para as cidades próximas, principalmente por possuir shopping centers, hipermercados e redes bancárias.

Figura 1 - Localização de Presidente Prudente no estado de São Paulo – Brasil



Fonte: Pedro (2009) apud Pereira (2017)

Conforme Sousa, (1993) retrata, na década de 1950 não era existente uma política habitacional abrangente em Presidente Prudente:

A década de 50 em Presidente Prudente é marcada pelo início da utilização do sistema de promoção imobiliária para a implantação dos loteamentos. Até então, a ocupação dava-se de forma não mercantil, os proprietários dos terrenos construíram residências ou prédios comerciais sem o objetivo de comercialização e sim para uso próprio. No sistema de promoção imobiliária, o parcelamento do solo, sua comercialização e muitas vezes até a construção do imóvel são realizadas pelo incorporador, a quem cabe a maior parcela de lucro, o que permite a capitalização e novos investimentos, de acordo com as determinações do mercado imobiliário. Este, destina-se a segmentos sociais cuja renda permita o pagamento do valor a mais, o lucro do incorporador. (SOUSA, 1993, p.40)

SANTOS (2016), Já na década seguinte, com a criação do BNH foi possível a criação do primeiro conjunto habitacional na cidade, no ano de 1968 foi implantado o Parque Continental (conhecido atualmente como Jardim Bongiovani), através da Poupança Continental, e também das divisões de lotes das terras da família Bongiovani, mantendo-se como o único conjunto habitacional existente em Presidente Prudente Até 1978. No decorrer dos próximos anos, graças ao mandato de Paulo Constantino (1977 – 1982), foram entregues cerca de 1.884 habitações sociais com recursos advindos do BNH e posteriormente, o seu Vice-Prefeito, Benedito Aparecido Pereira do Lago (assumiu o cargo de Constantino devido ao afastamento por cuidados médicos, atuou em 1982-1983) entregou mais 776 habitações sociais. Em 1989, Paulo Constantino é reeleito com a proposta de entregar mais de 4.000 habitações sociais no decorrer de seu mandato, porém não contou com a participação do BNH, pois havia sido dissipado em 1985 mediante ao Decreto – Lei 2.291, incorporado para outras instâncias do Governo Federal. Ao final de seu mandato, o prefeito superou suas expectativas entregando no final de seu mandato em 1993, 4.309 moradias de habitação social. Os sucessores de Paulo Constantino procuraram manter as entregas de habitações sociais para a população, contribuindo para o crescimento urbano. Porém, houve um período de 10 anos de ausências das políticas habitacionais (2000 – 2010), devido a dissipação do BNH e a redução dos investimentos públicos para as políticas de habitação, ocasionando no congelamento de habitações sociais, culminando no déficit habitacional. Já no ano de 2013, o prefeito Milton Carlos de Mello (Tupã), em seu segundo mandato, conseguiu o retorno dos investimentos no setor habitacional, através do PMCMV, obtendo a implementação de 3.497 moradias de habitação social entregues, todas da faixa 1 do PMCMV.

### **2.2.1 Plano Diretor em Presidente Prudente**

Segundo PEREIRA (2017), a cidade de Presidente desde seu início mantinha legislações que visava a proteção do município, porém essas primeiras leis, sendo elas, o Código de Posturas e o Código de Obras, abrangiam mais sobre o comportamento dos cidadãos em relação à cidade e seus bons costumes e as maneiras corretas de edificar. Somente em 1973 que foram aprovados e instituídos o Plano Diretor Integrado e a Lei Municipal nº 1.583 que se tratava do Uso e Ocupação do Solo. Percebe-se que a partir desta década o município passou a se preocupar com as questões de organização espacial e tais leis foram extremamente importantes para o desenvolvimento da cidade. Em 1980, um novo Código de Obras foi implementado no município, sendo mais completo e exigente, que foi complementado por uma legislação própria para Loteamentos Urbanos. Já entre os anos de 1994 e 1995, foram iniciados estudos e levantamentos de dados, juntamente com os professores do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Londrina, para que fossem revistos as necessidades e uma nova lei que atendesse o município, após efetuarem suas análises, remeteram seus documentos à Câmara de Vereadores em dezembro de 1996, após isso, foram aprovadas as Leis Complementares: 28, 29, 30, 31, 32 e 33, sendo denominadas respectivamente de Perímetro Urbano, Plano Diretor, Sistema Viário Básico, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Normas para Edificação.

Após alguns anos, uma nova revisão foi realizada pela comissão interna nomeada através do Decreto 17303 de 2005, onde compunham, os funcionários da administração pública e todos os representantes das secretarias municipais, juntamente com o Conselho Municipal de Planejamento, que por sua vez, foi aprovado em 2008 as Leis 151, 152, 153, 154 e 155, sendo elas, Lei do Plano Diretor, Código de Edificações, Zoneamento do Uso do Solo, Parcelamento do Solo e Sistema Viário, respectivamente.

Passados dez anos do último Plano Diretor, no ano de 2018 a partir do mês de janeiro foram marcadas as audiências públicas para novamente revisar o mesmo, sendo aprovado em dezembro de 2018, a Lei Complementar nº 230/2018, gerando muitas críticas, pois essa versão do Plano Diretor em sua maioria altera

palavras de difícil entendimento, segundo os organizadores, para “palavras de maior aceitação na sociedade, ficando de uma forma geral, mais simples de entender”.

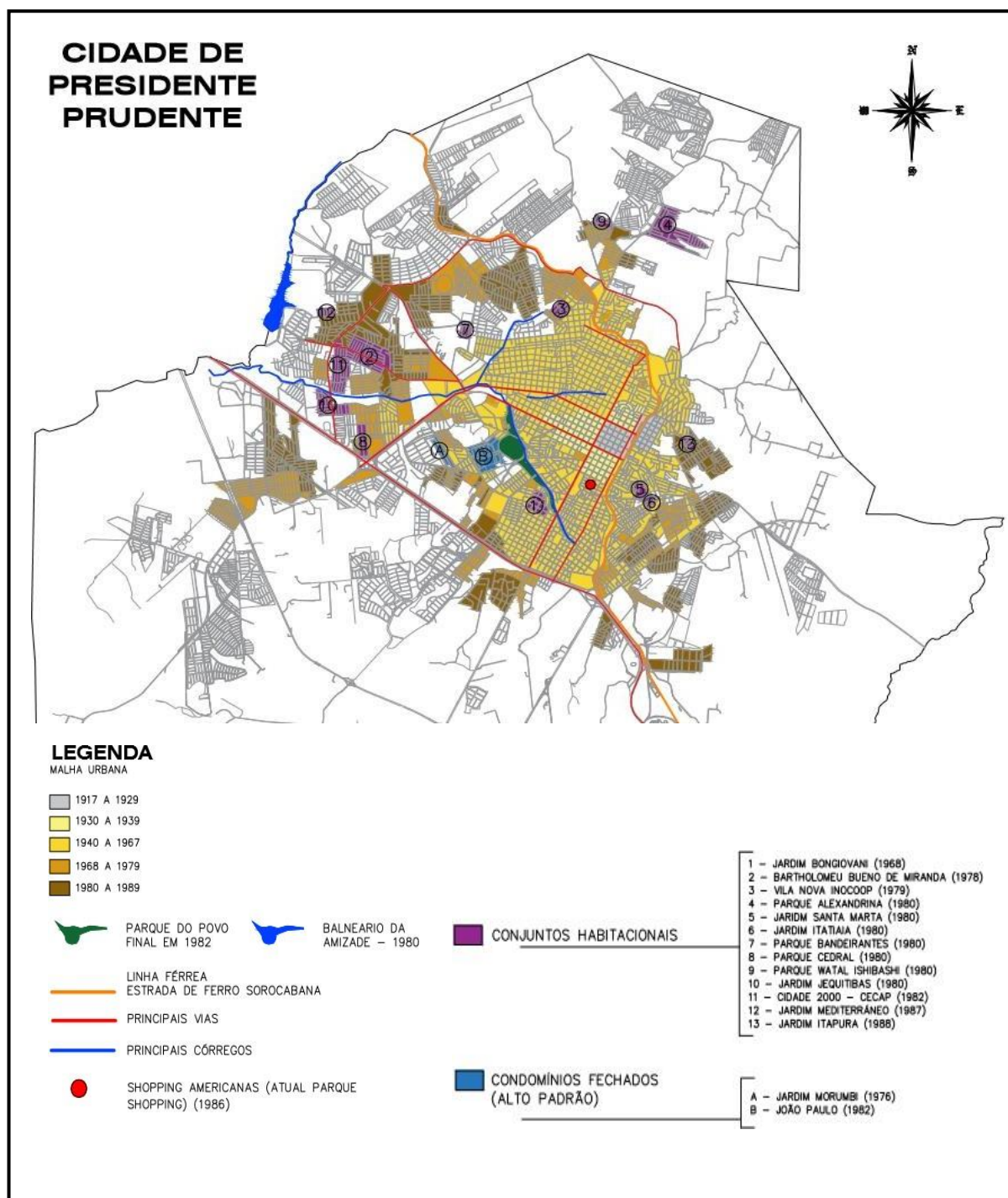
### **2.2.2 Bairros e conjuntos habitacionais realizados na cidade**

A Figura 2, representa o crescimento da malha urbana no município de Presidente Prudente entre os anos de 1917 e 1989, onde é visível o crescimento de uma maneira mais significativa após o ano de 1968, que foi a primeira implantação de um conjunto habitacional na cidade, onde começou com o Parque Continental (atual Jardim Bongiovani) que sucedeu mais doze implantações de conjuntos habitacionais até o ano de 1988. Nota-se também a implantação dos condomínios fechados (de alto Padrão), sendo os pioneiros; Jardim Morumbi (1976) e João Paulo (1982). Percebe-se a existência do primeiro shopping center na cidade de Presidente Prudente, o Shopping Americanas (atua Parque Shopping) no ano de 1986.

Segundo Pereira (2017), na cidade de Presidente Prudente, foi no período democrático que a maior parte dos conjuntos habitacionais foi implantada e a quantidade de unidades habitacionais também superou o período anterior. Entre os recursos federais, a cidade recebeu iniciativas do Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH) e do Programa Pró- Moradia, com recursos advindos do FGTS e do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), (como percebe-se na tabela 1), com recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Os demais, e a maioria dos conjuntos habitacionais implantados na cidade se realizaram por meio de convênios com a COHAB e a CDHU.



Figura - 2 Expansão urbana e primeiros conjuntos habitacionais na cidade de Presidente Prudente, 1917-1989.



Fonte: Elaborado por Pereira (2017) com base em Spósito (1983, 1990), Honda (2011), Baron (2010) e Frois (2015).

Tabela 1 - Conjuntos habitacionais executados em Presidente Prudente – 1968-2009

Bairro	Ano de entrega	Unid. Hab.	Agente promotor
Jardim Bongiovani	1968	142	BNH
Bartholomeu B. Miranda - COHAB	1978	1.025	COHAB - Bauru
INOCOOP – Vila Nova	1979	180	INOCOOP - Coop. Hab. Ouro Fino
Parque Alexandrina	1980	90	Nosso Teto
Jardim Santa Marta	1980	17	Nosso Teto - Prudenco
Jardim Itatiaia	1980	20	Nosso Teto - Prudenco
Parque Bandeirantes	1980	14	Nosso Teto - Prudenco
Parque Cedral	1980	82	Nosso Teto - Prudenco
Parque Watal Ishibashi	1980	42	Nosso Teto - Prudenco
Jardim Jequitibás	1981	414	Nosso Teto - Prudenco
CECAP – Cidade 2000	1982	776	CECAP - Codespaulo
Jardim Mediterrâneo	1989	146	COHAB - CHRIS
Jardim Itapura	1990	389	COHAB - CHRIS
Jardim Cambuci	1990	80	CDHU - Pref. Mun. (mutirão)
Jardim Santa Paula	1992	74	COHAB - CHRIS - PAIH
Jardim Vale do Sol	1992	183	COHAB - CHRIS - PAIH
Brasil Novo	1992	250	CDHU
Sítio São Pedro	1992	232	CDHU - Prudenco
Jardim Jequitibás II	1992	386	CDHU
Mário Amato	1992	500	CDHU - COHAB - CHRIS
Ana Jacinta	1993	2.500	COHAB - CHRIS - PAIH
Ana Jacinta II	1993	104	CDHU
Terceiro Milênio	1993-1996	160	Lotes urbanizados - PMPP
Humberto Salvador	1993-1996	1.330	Lotes urbanizados - PMPP
Morada do Sol	1993-1996	472	Lotes urbanizados - PMPP
Brasil Novo	1993-1996	1250	Lotes urbanizados - PMPP

<b>Belo Galindo</b>	1993-1996	671	Lotes urbanizados - PMPP
<b>Primavera</b>	1993-1996	130	Lotes urbanizados - PMPP
<b>Jardim Maracanã</b>	1997	304	CDHU
<b>CECAP</b>	1997	256	CDHU
<b>Res. Maré Mansa</b>	1998	869	Particular
<b>Jardim Cobral</b>	1998	304	CDHU
<b>São João</b>	1999	304	CDHU
<b>Cj. Resid. Bela Vista</b>	2003	199	PAR - Caixa
<b>Cj. Resid. Laura (Jd. Itapura)</b>	2003	176	PAR - Caixa
<b>Cj. Resid. Atalaia (Pq. Jabaquara)</b>	2003	176	PAR - Caixa
<b>Cj. Resid. Esmeralda (Mário Amato)</b>	2003	158	PAR - Caixa
<b>Jardim Itatiaia (II)</b>	2005	220	CDHU
<b>Monte Carlo</b>	2006	292	PAR - Caixa
<b>Jardim Sumaré</b>	2009	142	CDHU
<b>TOTAL</b>	<b>15.059 unidades habitacionais</b>		

Fonte: Atualizado por Honda (2011) com base em Silva (2005), CDHU (2010), PMPP (2010) apud Pereira (2017).

Tabela 2 - Conjuntos habitacionais por período de implantação e percentuais

<b>Período</b>	<b>Nº de conjuntos</b>	<b>Percentual (%)</b>	<b>Nº de unidade</b>	<b>Percentual (%)</b>
<b>1968-1980</b>	11	26,82	2.026	13,45
<b>1981-1989</b>	02	4,87	922	6,12
<b>1990-1999</b>	21	51,21	10.748	71,37
<b>2000-2009</b>	07	17,10	1.363	9,06
<b>Total</b>	41	100,00	15.059	100,00

Fonte: Elaborado por Pereira (2017).

Tabela 3 - Conjuntos habitacionais executados em Presidente Prudente – 2010 - 2015

Bairro	Ano de entrega	Unid. Hab.	Agente promotor
Cecap	2010	33	CDHU
Residencial Tapajós	2013	227	C.E.F/ MMF Cons.
Jardim Panorâmico	2014	330	C.E.F/ CAS Cons.
Bela Vista I	2014	162	C.E.F/G. Pacaembu
Residencial Cremonesi	2014	402	C.E.F/ MMF Cons.
Jardim João Domingos Netto	2015	2.343	C.E.F/Lomy Eng.
<b>TOTAL</b>	<b>3.467 unidades habitacionais</b>		

Fonte: Santos (2016).

É perceptível que os conjuntos habitacionais Bartolomeu Bueno de Miranda (COHAB) , contendo 1.025 habitações entregues, o conjunto Ana Jacinta com 2.500 habitações entregues e o Jardim João Domingos Netto com 2.343 habitações entregues, são os de maiores unidades habitacionais existentes na cidade de Presidente Prudente, que por sua vez, somado aos demais, integra o valor de 18.556 unidades de habitações entregues desde o ano de 1968 até 2015 na cidade de Presidente Prudente – SP devido aos programas habitacionais.

### **3. SEGREGAÇÃO SÓCIO ESPACIAL NA CIDADE DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

Para Roma (2008), segregação sócio espacial se enquadra em duas dimensões, sendo elas: a objetiva e a subjetiva.

A objetiva torna-se perceptível através da separação entre os diferentes grupos de classes sociais na configuração do espaço urbano, sendo o afastamento entre os ricos e os pobres, propriamente ditos. Perceptível na implantação de loteamentos e condomínios privados, surgimento e crescimento desordenado de favelas e implantação de conjuntos habitacionais. Por outro lado, a autora defende que nem todo tipo de segregação sócio espacial se dá através de formas objetivas, surgindo então a segregação subjetiva, onde leva em

consideração os aspectos em que faz uma pessoa sentir os diferentes espaços das cidades e suas percepções em relação ao mesmo, onde se tem como exemplo, pessoas que se sentem isoladas, segregadas ou marginalizadas em espaços que não são reconhecidos como zonas de exclusão da sociedade.

Se a relação entre desigualdades sociais e segregação residencial está tão permeada pelo fenômeno da mobilidade e das identidades sociais, parece essencial levar em conta os aspectos subjetivos da segregação ao estudá-la. (...) a dimensão subjetiva é essencial não apenas para explicar a origem da segregação, mas também para entender seus efeitos mais negativos de desintegração social que atualmente estão se agravando. Para o caso de pessoas e famílias pobres, a dimensão subjetiva da segregação consiste no sentimento de marginalidade e “de estar sobrando”. Sentimentos como estes são fatores chave para que a “segregação objetiva” dê lugar a efeitos de desintegração social. (Sabatine, Cáceres e Cerda 2004, p. 63 e 64).

No qual traz a reflexão voltada para a reprodução em massa destes conjuntos habitacionais e sua infraestrutura, levantando tais questões: Estes cidadãos estão bem localizados? Os acessos aos serviços públicos e mobilidade do município permite com que tais pessoas consigam realizar seus afazeres (trabalho, estudos, serviços públicos e lazer) do cotidiano com facilidade?

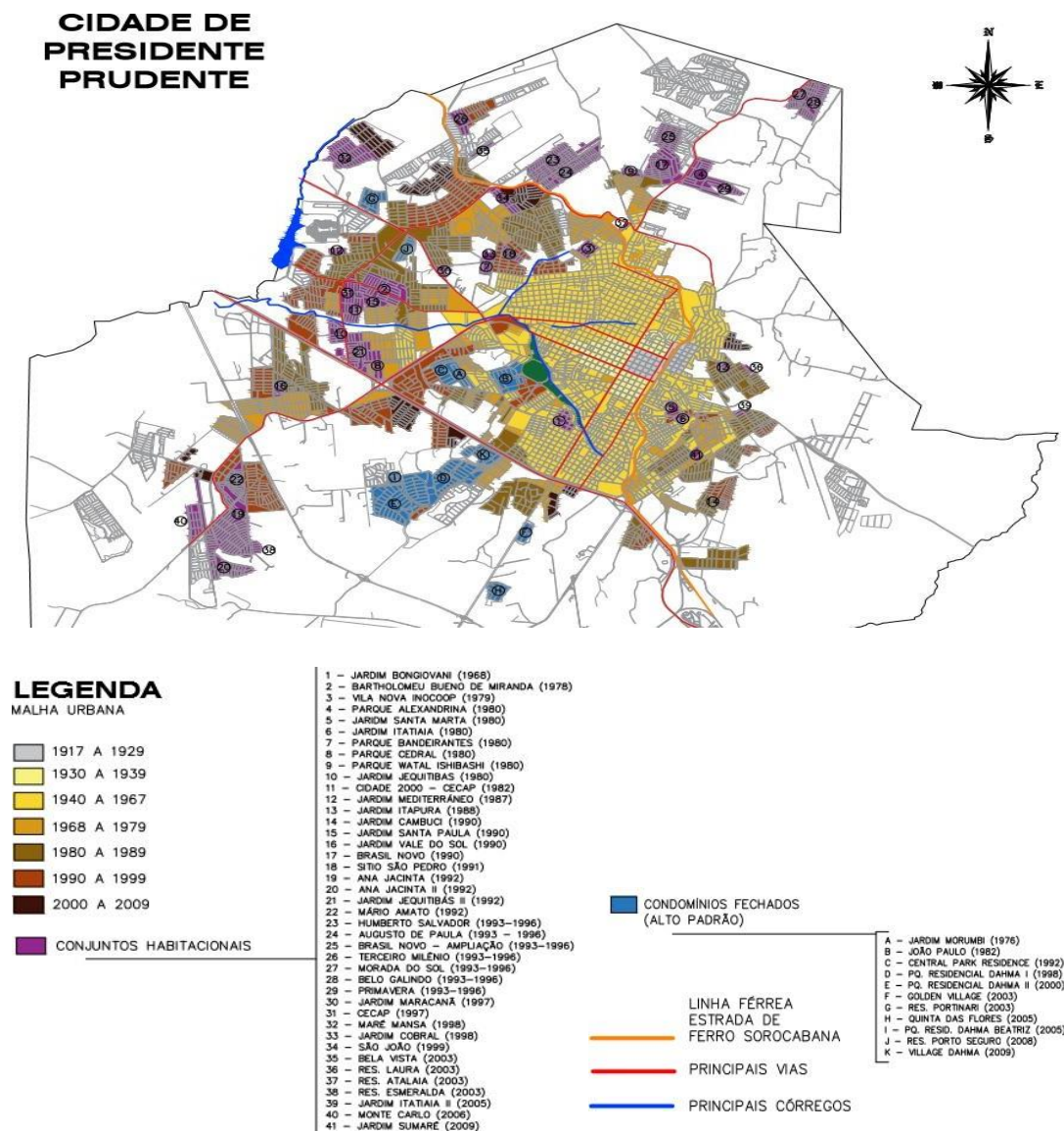
Para Lojkine (1981), o ser humano é enquadrado em meios de consumo, sendo eles subdivididos em coletivo e individual e que se refletem na organização social. Aponta ainda três características para a distinção entre os mesmos:

- a) O valor de uso dos primeiros é coletivo, no sentido em que se dirige não ha uma necessidade particular de um indivíduo, mas a uma necessidade social que só pode ser satisfeita coletivamente: por exemplo, os transportes coletivos de passageiros, a assistência hospitalar ou o ensino escolar são valores de uso coletivos no sentido em que se dirigem ao consumo de uma coletividade social e-ou territorial (estratos sociais definidos por sua renda, e ainda, classes sociais cujo modo de consumo está ligado ao lugar no processo de produção e reprodução do capital).
- b) Dificuldade de inserir os meios de consumo coletivos no setor das mercadorias aparece com a própria duração de seu consumo (...)
- c) Valores complexos de uso (dificilmente divisíveis) duráveis, imóveis, os meios de consumo coletivos têm enfim a característica de não possuir valores de uso que não se coagulem em produtos materiais separados, exteriores às atividades que os produziram (LOJKINE, 1981, p. 132, 133 e 134).

Mediante a isto, percebe-se na Figura 3 (Mapa de crescimento urbano de Presidente Prudente 1917-2009), que em sua grande maioria, os conjuntos

habitaçãois executados desde 1917 até 2009 sua localização é sempre de maneira afastada em relação aos demais bairros da cidade, por outro lado é notório o surgimento de condomínios fechados que se alto segregam da malha urbana, resultante da segregação sócio espacial objetiva, que por um lado se encontra uma classe mais elevada e por outro uma classe marginalizada e isolada.

Figura 3 - Mapa de crescimento urbano de Presidente Prudente 1917-2009.



Fonte: Elaborado por Pereira (2017) com base em Spósito (1983, 1990), Honda (2011), Baron (2010) e Frois (2015).

#### 4. CONJUNTO HABITACIONAL JOÃO DOMINGO NETTO EM PRESIDENTE PRUDENTE -SP



O Conjunto Habitacional João Domingos Netto está localizado na cidade de Presidente Prudente – SP e é abrangido pelo PMCMV.

Para PEREIRA (2017), tal conjunto teve um total de 2.343 residências entregues no ano de 2015, foi o maior até então na cidade de Presidente Prudente, e várias mídias na época o mencionaram como o maior do Brasil, porém, essa gleba foi destinada em 2004 através da aprovação da Lei nº 6.224, para interessados em utilizar a área, sendo a mesma revogada no ano de 2006, que por sua vez a Prefeitura entregou tal sítio ao FAR, após isso, no ano de 2009 começaram as licitações, que indeterminadas vezes foram interrompidas, pois a área total do local é de 950.581,63 m<sup>2</sup>, o que dificultava para as construtoras realizarem propostas viáveis para um loteamento deste tamanho. A licitação só foi finalizada em 2011, e veio com a solução de separar o conjunto em lotes (demonstrado na Figura 22), e as construtoras licitadas, que foram, Construtora Menin, HTLS e Lomy Engenharia, ficaram responsáveis pelos lotes, 01 e 03, 02 e 05 e o lote 04, respectivamente.

Figura 4 - Divisão dos lotes de construção do Conjunto João Domingos Netto



Fonte: Santos e Tonon (2015, p. 10) apud PEREIRA, ( 2017).

Cerca de 10 mil pessoas residem atualmente no Conjunto Habitacional, para essas famílias adentrarem ao PMCMV foi preciso passar pelo CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) através do CAD ÚNICO (Cadastro Único Municipal) e devido a imensa procura, foi necessário realizar o sorteio no Estádio de Futebol Prudentão, assim como demonstra a Figura 5.

Figura 5 - Sorteio das casas do Conjunto João Domingos Netto



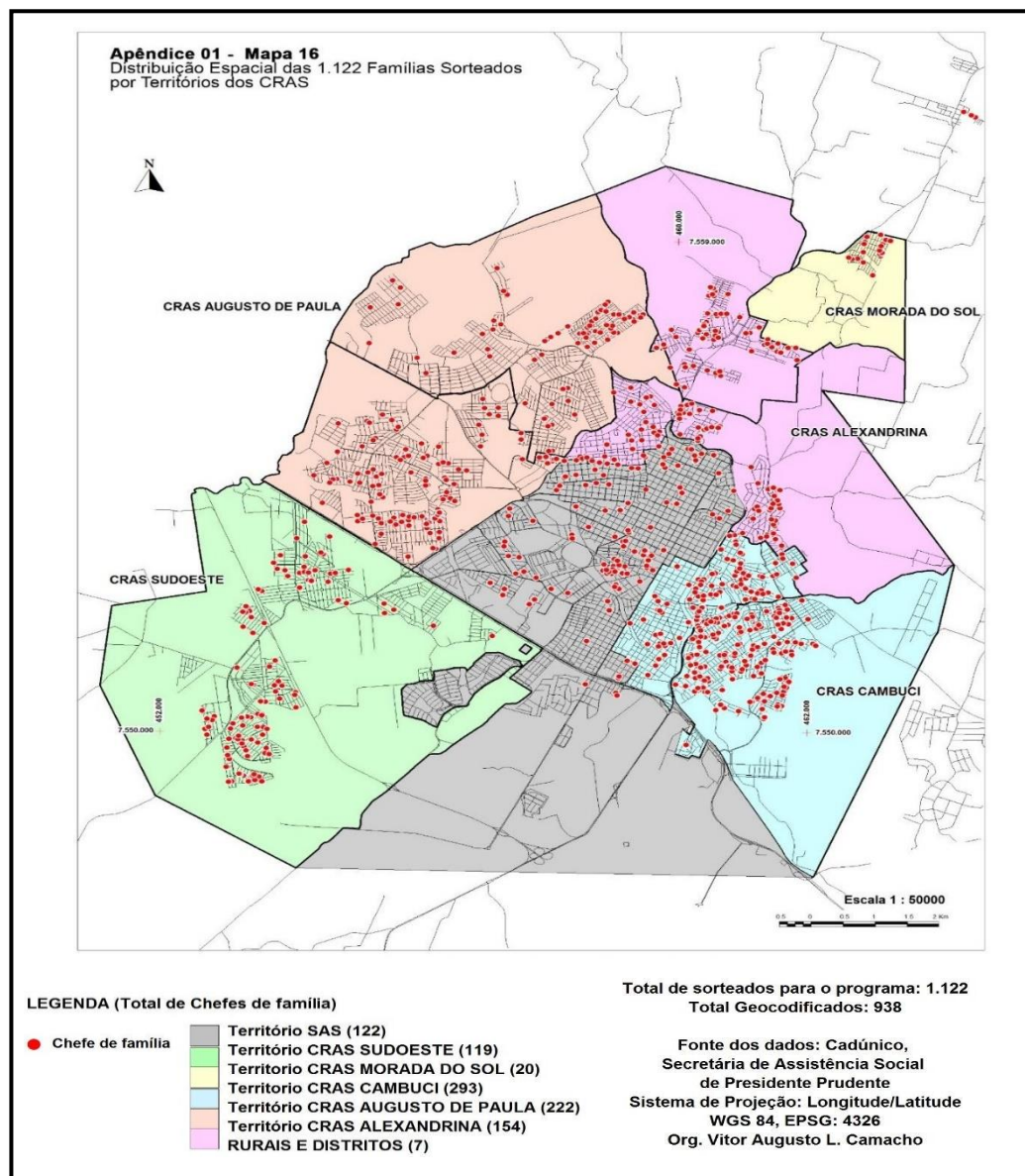
Fonte: O Imparcial (2016)

Com a entrega do Conjunto Habitacional João Domingos Netto, acabou ocasionando em diversos problemas de características sociais, pois com a finalização do mesmo, as famílias que foram contempladas, deveriam residir nas moradias entregues no prazo de trinta dias após o dia da concessão oficial das chaves, famílias estas que residiam anteriormente próximas aos demais serviços oferecidos pelo município, tendo que se deslocar em muitas vezes até mais de 8 km (8 km a partir do centro da cidade até o conjunto) para realizar seus afazeres rotineiros. A infraestrutura existente ali era a básica, havia apenas as áreas destinadas à educação e comércio, vale ressaltar que os cidadãos, devidamente onde residiam, já estavam cadastrados nos serviços públicos próximos à suas residências, sendo, escolas e postos de saúde que outrora estavam aos seus alcances. Devido ao novo conjunto habitacional, as pessoas que faziam uso destes serviços em sua grande maioria passaram a recorrer ao transporte público coletivo, que por sua vez, foram implantadas linhas para que atendesse o novo “bairro”, ainda assim não era funcional, pois os ônibus superlotavam, passageiros não conseguiam adentrar devido ao aglomerado de pessoas, contudo, causando um grande impacto para uma população que é estimada em torno de dez mil pessoas.

Assim como relata a figura 6, é perceptível que houve a migração de todas as áreas da cidade, incluindo o centro, exceto apenas a região de condomínios fechados.



Figura 6 - Distribuição das famílias sorteadas para as unidades habitacionais, 2010.



Fonte: Presidente Prudente (2014).

### 3 CONCLUSÃO

Após todas estas análises bibliográficas citadas anteriormente, levantou-se a questão de como ainda é tratada a habitação de interesse social no

Brasil, visando sempre o aspecto de quantidade, devido à preocupação em diminuir o déficit habitacional e não propondo a devida qualidade e conforto para as famílias que irão residir em tais unidades habitacionais. Logo, devido à produção exagerada de habitação desta modalidade e sem um estudo prévio, acaba por auto segregar uma classe inteira de cidadãos que vive em busca da residência própria. Cabe aos profissionais e especificamente arquitetos que, trabalham na área de interesse social, repensar a qualidade do projeto em que está sendo fornecido e a sua inserção na malha urbana para que não haja uma segregação maior. É possível também realizar propostas de moradias que possam preencher os vazios urbanos existentes na atualidade, permitindo a inserção do cidadão na malha urbana já consolidada e abastecida de infraestrutura básica.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, (2019) Caixa Econômica Federal. (2019). Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana>. Acesso em: 05/03/2019.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DIAS, Daniella S. (2010). **O Direito à Moradia Digna e a Eficácia dos Direitos Fundamentais Sociais**. Revista do Ministério Público do Pará, 2010. p. 67

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Tradução de E. S. Abreu. São Paulo: Martins Fontes 1981

O Imparcial, **Prefeitura faz sorteio de casas**. Disponível em: <http://www.imparcial.com.br/site/prefeitura-faz-sorteio-de-enderecos-de-casas>. Acesso: 13/05/2019

PALERMO, C.; MORAIS, G.; COSTA, M.; FELIPE, C. (2007) **Habitação Social: Uma visão projetual**. In: Colóquio de Pesquisas em Habitação, 4. Disponível em: <http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/coloquiomom/comunicacoes/palermo.pdf> . Acesso em: 16/09/2018.

PEREIRA, J.F.G.(2017). **Habitação Social e Desigualdade Urbana: O Programa Minha Casa Minha Vida em Presidente Prudente – SP**. Dissertação para obtenção

de título de mestre em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Presbiteriana Mackenzie

ROMA, Cláudia Marques. (2008). **Segregação Socioespacial em Pequenas Cidades**. Dissertação para obtenção de título de mestre em Geografia na Universidade Estadual Paulista “Júlio Mesquita Filho” Campus de Presidente Prudente – SP.

SABATINI, F, CÁCERES, G e CERDA, J. **Segregação residencial nas principais cidades chilenas: tendências das três últimas décadas e possíveis cursos de ação**. Espaços e Debates. São Paulo – v. 24 n. 45 – p.1-136 – jan/jul 2004.

SANTOS, Felipe César Augusto Silgueiro. (2016). **Espaço, Tempo e Contradições: Do Banco Nacional de Habitação ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” em Presidente Prudente/SP**. 2016 a. 124 f. Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia Universidade Estadual Paulista (UNESP) – Presidente Prudente – SP.

SOUSA, Silvia Aparecida. **Políticas de Estado e a questão da moradia em Presidente Prudente**. Caderno Prudentino de Geografia, Presidente Prudente, n.15, p. 28-59, 1993.