

## AS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM PRESIDENTE PRUDENTE/SP: A AÇÃO DO PODER PÚBLICO NA PRODUÇÃO DE INIQUIDADES<sup>1</sup>

Laércio Yudi Watanabe Silva<sup>2</sup> 

### Destaques:

- A atuação do Estado capitalista produz e acirra as contradições nos espaços urbanos.
- As áreas de políticas habitacionais podem reforçar a exclusão social e o processo de segregação.
- No Brasil, os programas e políticas habitacionais não solucionaram a questão da habitação.
- Em Presidente Prudente, as áreas de políticas habitacionais coincidem com as áreas de exclusão.
- A dinâmica de periferação das áreas de políticas habitacionais precisa ser combatida.

**Resumo:** As políticas públicas de habitação de interesse social e destinação de lotes urbanizados podem ter suas ações solapadas pelo poder público, à medida que este se alinha a uma produção capitalista do espaço. Estabelece-se, assim, uma lógica em que os mais vulneráveis são alocados em locais com conformidade ou proximidade territorial com áreas de exclusão social. Um dos resultados é a conformação de áreas de grande homogeneidade interna. Este trabalho analisa a implantação de conjuntos habitacionais e de programas de lotes urbanizados de 1960 a 2010, associando-os à exclusão social e à possibilidade da segregação socioespacial imposta. Como procedimentos metodológicos, foram levantadas as áreas de conjuntos habitacionais e servidas por programas de lotes urbanizados. Posteriormente, os locais de implantação de políticas habitacionais foram objeto de produção cartográfica sintética, combinando as informações espaciais com indicadores de exclusão social.

**Palavras-chave:** Segregação Socioespacial; Exclusão Social; Políticas Habitacionais; Cidades Médias; Presidente Prudente/SP.

---

<sup>1</sup> Uma versão preliminar foi apresentada no III Congresso Brasileiro de Organização do Espaço e XV Seminário de Pós-Graduação, evento organizado pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista (UNESP), campus de Rio Claro.

<sup>2</sup> Mestrando pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia, Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista - FCT/UNESP Presidente Prudente. Membro do GASPERR (Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais). Professor pela Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. E-mail: laercio.yudi@unesp.br

## HOUSING POLICIES IN PRESIDENTE PRUDENTE, SP: PUBLIC AUTHORITIES' ACTIONS IN THE PRODUCTION OF INEQUITIES

**Abstract:** Public policies regarding social housing and the allocation of urbanized lots can face actions from public authorities aligning themselves with a capitalist production of space. This sets a logic where the most vulnerable are placed in areas conforming to or in territorial proximity to zones of social exclusion. One of the outcomes is the formation of areas characterized by significant internal homogeneity. This study analyzes the implementation of housing complexes and urbanized lot programs from 1960 to 2010, linking them to social exclusion and the potential for imposed socio-spatial segregation. As methodological procedures, the areas of housing complexes were surveyed and served by urbanized lot programs. Subsequently, the implementation sites of housing policies underwent synthetic cartographic production, integrating spatial data with indicators of social exclusion.

**Keywords:** Socio-spatial Segregation; Social Exclusion; Housing Policies; Medium-sized Cities; President Prudente, SP.

## LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA EN PRESIDENTE PRUDENTE, SP: LA ACCIÓN DEL PODER PÚBLICO EN LA PRODUCCIÓN DE INIQUIDADES

**Resumen:** Las políticas públicas de vivienda de interés social y la asignación de lotes urbanizados pueden ser socavadas por el poder público al alinearse con la producción capitalista del espacio. Esto genera una lógica en la que los más vulnerables son asignados a lugares conformes o cercanos territorialmente a zonas de exclusión social. Uno de los resultados es la formación de áreas con una gran homogeneidad interna. Este trabajo analiza la implementación de urbanizaciones y programas de lotes urbanizados desde 1960 hasta 2010, asociándolos con la exclusión social y la posibilidad de segregación socioespacial impuesta. Como procedimientos metodológicos, se identificaron las áreas de conjuntos habitacionales y fueron atendidas por programas de lotes urbanizados. Posteriormente, los sitios de implementación de las políticas de vivienda fueron objeto de una producción cartográfica sintética, combinando información espacial con indicadores de exclusión social.

**Palabras clave:** Segregación Socioespacial; Exclusión Social; Políticas de Vivienda; Ciudades Medianas; Presidente Prudente, SP.

## INTRODUÇÃO

O Espaço pode ser compreendido como “condição, meio e produto da realização da sociedade num movimento/momento intrínseco à reprodução social.” (Carlos, 2007, p. 50). A sociedade e o espaço, pautados no modo capitalista de produção, são desiguais, contraditórios e distantes dos princípios de equidade. Nesse sentido, Bourdieu (1997, p. 160) afirma que “Não há espaço em uma sociedade hierarquizada, que não seja hierarquizado e que não exprima a hierarquia e as distâncias sociais [...]”. No espaço urbano, as desigualdades e contradições podem ser identificadas e interpretadas mediante a leitura dos processos e formas espaciais.

Dardot e Laval (2016) alertam para o princípio disjuntivo que baliza a produção do espaço urbano no âmbito do neoliberalismo, tendo em vista o acirramento da desigualdade socioespacial nas cidades. Com isso, emergem nas ciências humanas diversas discussões e conceitos na tentativa de contribuir para as investigações desses processos de apartação nos espaços urbanos. Para Vieira (2009, p. 58, grifos do autor), “Dentre esses conceitos poderíamos destacar a *segregação socioespacial*, um conceito já elaborado na geografia urbana, e a *exclusão social*, conceito elaborado mais recentemente”. Esses dois conceitos serão explorados nesse trabalho, com o fito de enriquecer o debate sobre as disparidades socioespaciais.

De acordo com Marisco (2003), a exclusão social diz respeito à falta de recursos, mas incide em uma abordagem mais abrangente do que poderia tomar como recurso, pois pode envolver múltiplos aspectos e dimensões. A exclusão, grosso modo, materializa-se na falta de acesso de um indivíduo ou grupo a tais recursos. A exclusão social não é uma característica inerente à dimensão espacial. Dito isso, faz sentido discorrer sobre áreas de exclusão, na tentativa de relacionar a exclusão social ao espaço. A expressão “aglomerados de exclusão”, conforme propõe Haesbaert (2004), por exemplo, advém da grande concentração de excluídos em determinado recorte espacial.

O aumento das disparidades sociais potencializa a conformação de áreas de exclusão social, tornando este processo uma constante na urbanização contemporânea. A exclusão não é de ordem espacial, mas social, pois se aplica aos indivíduos. Porém, podemos associar o espaço a pobreza dos indivíduos, sobretudo naqueles países em que os meios de consumo coletivo não se espraiam de maneira equitativa pela cidade, fazendo surgir, na dimensão da forma urbana e da estrutura espacial, um conjunto de elementos (ou a ausência de outros) que expressam a diferenciação socioespacial (Vasconcelos, 2013).

O acirramento da diferenciação socioespacial pode levar a um processo mais intenso de apartação, a segregação socioespacial, como expõe Sposito (1999). Neste artigo, estamos considerando o processo de segregação socioespacial no sentido contemporâneo conferido por Sposito (2013), sendo um rompimento relativo da parte segregada em relação ao todo, o espaço urbano.

A atuação do poder público pode vir a acirrar iniquidades socioespaciais por meio da execução de políticas públicas. Por meio destas, processos e dinâmicas urbanas, como a segregação socioespacial, podem ser animadas. Lojkin (1981) discorre que o Estado é um agente determinante na produção do espaço urbano. Uma das formas atuantes do Estado para fomentar os quadros de exclusão social e segregação socioespacial é por meio das políticas habitacionais, mediante a entrega de habitações de interesse social e destinação de áreas urbanizadas para futuros loteamentos populares em áreas carentes de infraestrutura e serviços básicos, além de malvistas e desvalorizadas pelo mercado imobiliário, geralmente em áreas descontínuas e periféricas<sup>3</sup>.

A falta de políticas públicas que aloquem os indivíduos inseridos nas menores faixas de renda em áreas dotadas de meios de consumo coletivo e bem integradas a cidade consolidada, acabam por concentrar as classes populares nas piores áreas da cidade. Fomentam-se, assim, a exclusão social e a segregação socioespacial, tanto quanto se contribui para a estigmatização espacial.

O objetivo do texto é analisar a implantação de conjuntos habitacionais e de programas de lotes urbanizados como elementos aprofundadores de iniquidades socioespaciais, associando-se à exclusão social e à possibilidade da segregação socioespacial imposta. Para isso, foram cruzados os dados referentes as principais áreas de exclusão social com os locais de implantação de políticas habitacionais em Presidente Prudente.

## **METODOLOGIA**

A metodologia utilizada consiste em levantamento documental realizado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, onde se encontra, na seção “Planejamento Urbano”, o Plano Municipal de Habitação de

---

<sup>3</sup> Podemos destacar que a implantação de habitações de interesse social conflitua com os interesses de dois agentes produtores do espaço urbano, conforme definidos por Corrêa (1989): os proprietários fundiários e os promotores imobiliários. Assim, estes agentes, tendo em vista a influência política que possuem, rejeitam fortemente a presença de habitações de interesse social em áreas nobres, valorizadas e bem servidas de meios de consumo coletivo, restando, muitas vezes, as periferias pobres para serem o *locus* de implantação dessas habitações para destinação social.

Interesse Social de 2014 (Presidente Prudente, 2014). Este plano conduziu a coleta dos dados referentes à produção habitacional histórica na cidade. O mesmo plano, datado de 2014, é a mais recente versão disponibilizada no sítio eletrônico da prefeitura municipal, e não contou com novas atualizações, o que nos permite inferir que a questão habitacional não foi prioridade para as gestões seguintes dos prefeitos Nelson Roberto Bugalho (2017-2020) e Edson Thomazini (2021-), apesar do déficit habitacional da cidade.

Posteriormente, os dados foram organizados em dois quadros. O Quadro 2 refere-se apenas aos conjuntos habitacionais, contando com a identificação destes, as siglas utilizadas para identificação na produção cartográfica, ano de implantação, agente promotor e número de unidades habitacionais entregues. O Quadro 3 traz informações a respeito dos lotes urbanizados, contando com a identificação dos loteamentos, as siglas utilizadas para identificação na produção cartográfica e quantidade de lotes urbanizados. Ponderamos que o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social não informa o ano de realização da implantação de lotes urbanizados ou seu ano de entrega, por esse motivo essa informação não consta em tal quadro.

Nos Quadros 2 e 3 são citados apenas os conjuntos habitacionais ou áreas de lotes urbanizados que contaram com a implantação ou urbanização de 50 ou mais unidades, isto porque o recorte estabelecido objetivou contemplar apenas as significativas intervenções no tocante as dinâmicas e processos urbanos. Com isso, foram considerados apenas os empreendimentos mais expressivos, em relação à quantidade absoluta de unidades. Foram tabulados, em ambos os quadros, apenas conjuntos habitacionais ou loteamentos urbanizados entregues até o ano de 2010, pois essas informações foram cruzadas com os dados de exclusão/inclusão social em Presidente Prudente, tendo como fonte o estudo realizado pelo Centro de Estudos e de Mapeamento da Exclusão Social para Políticas Públicas (CEMESPP). Este estudo baseou-se em dados do censo do IBGE no ano de 2010. Por esse motivo, não foram considerados na tabulação dos dados (Quadros 2 e 3) e na produção cartográfica (Figura 1), os empreendimentos posteriores ao ano de 2010, porque se perderia a equivalência temporal das informações.

A metodologia empregada permitirá nova avaliação quando dados de suporte aos indicadores de exclusão social no município possam ser construídos e consultados, estabelecendo-se, então, uma série histórica. O mapa de exclusão/inclusão social em Presidente Prudente no ano de 2010, que possui dados utilizados na produção cartográfica, está contido no grande estudo intitulado “Atlas da Inclusão/Exclusão Social em 2000-2010”<sup>4</sup> (Mellazo; Guimarães, 2014).

As áreas não enquadradas em “Inclusão Social”, “Média Exclusão Social” ou “Alta Exclusão Social”, destacadas na Figura 1, são áreas de “Baixa Exclusão Social” ou “Sem Informações”. Estas últimas não foram expostas na produção cartográfica, visto que não são áreas de significativa relevância para a investigação deste trabalho, que objetiva examinar os dois extremos. As áreas de inclusão/exclusão social delimitadas pelo estudo consideram dez variáveis sociais, divididas em quatro dimensões: demográfica, ambiental (socioambiental), econômica e educacional (Quadro 1). A sinopse dessas variáveis sociais conforma as áreas de inclusão/exclusão social.

**Quadro 1** - Dimensões e indicadores avaliados na elaboração do mapa de Inclusão e Exclusão Social de Presidente Prudente-SP

<b>Dimensão</b>	<b>Indicadores</b>
<b>Demográfica</b>	1. Número de habitantes por domicílio 2. Chefes de família de 10 a 19 anos
<b>Ambiental (socioambiental)</b>	3. Número de domicílios sem banheiro 4. Número de domicílio com (quatro) banheiros ou mais 5. Número de domicílios ligados à rede de coleta de esgotos
<b>Econômica</b>	6. Chefe de família sem rendimento 7. Chefe de família com renda em até dois salários mínimos 8. Chefe de família com rendimento superior a 20 salários mínimos
<b>Educacional</b>	9. Taxa de analfabetismo de 10 a 14 anos 10. Taxa de chefes de família analfabetos

Fonte: Melazzo e Guimarães, 2014.

A síntese dos dados levantados e a conformação das áreas de inclusão/exclusão social possibilitam a elaboração do produto cartográfico final

<sup>4</sup> Disponível em: <https://www.fct.unesp.br/#!/pesquisa/grupos-de-estudo-e-pesquisa/cemespp/producao-cientifica/relatorios/>. Acesso em: 27 jan. 2021.

(Figura 1). Este mapa conta com a localização dos dados referentes aos conjuntos habitacionais e lotes urbanizados, além da delimitação de áreas de inclusão ou média e alta exclusão sociais, extraídas do estudo de referência. A correlação entre esses dados permitiu a conformação e delimitação das áreas às quais fazemos correspondência com a segregação socioespacial imposta, qualificada na primeira seção deste texto.

Avaliar a diferenciação socioespacial, como processo, e a desigualdade social, como condição, implica em pensar no acesso e mobilidade dos sujeitos frente ao conjunto da cidade, mas, também, aos meios de consumo coletivo (infraestruturas, equipamentos e serviços, conforme definido por Lojkin (1981)). Considerando os propósitos deste texto, optamos por incluir na cartografia de síntese (Figura 1) a delimitação do centro da cidade, principal bolsão de empregos, o Parque do Povo, maior e mais frequentada área de lazer pública, as universidades com cursos presenciais e os dois *shopping centers* da cidade, que possuem hipermercados como lojas-âncora e serviços de lazer.

## **AS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO CONTEXTO BRASILEIRO: DA REPÚBLICA VELHA AO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**

No âmbito internacional, a Declaração Universal dos Direitos Humanos – adotada e proclamada em 10 de dezembro de 1948 – pontua, no artigo 25, que todo indivíduo deva possuir diversos direitos básicos, incluindo o direito à habitação

1. Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle (UNESCO, 1998, p. 5, Art. 25).

No Brasil, a Constituição Federal de 1988 também assegura direitos e demonstra preocupação com a questão da moradia, o artigo 6 expõe que

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição (BRASIL, 2016, Art. 6).

Para Melo (2021, p. 6), a falta de moradia leva “as pessoas a apresentarem baixos níveis de qualidade de vida provocando a deterioração da condição humana”. Dessa maneira, o direito à habitação, ou à moradia, é uma importante questão e um grande problema histórico a ser enfrentado, sobretudo na contemporaneidade; diversas declarações, leis, normas e acordos são elaborados contemplando esta importante questão, ainda que esteja longe de ser solucionada. Os próximos parágrafos discorrem sobre como o poder público encarou a questão da habitação no contexto brasileiro. Nesse sentido, Maricato (2006), por exemplo, parte do pressuposto de que:

[...] a dificuldade de acesso à moradia legalizada é um dos elementos centrais da desordem urbana (que por outro lado constitui uma ordem e obedece a uma lógica) identificada especialmente na ocupação irregular do solo e na segregação territorial (Maricato, 2006, p. 214).

Sendo assim, as ocupações irregulares e processos de segmentação social nas cidades brasileiras, como o processo de segregação, são resultados da ineficaz oferta de habitação para as populações socioeconomicamente mais vulneráveis. Bonduki (1994) é outro autor a afirmar que a falta de acesso à moradia implica diretamente na qualidade de vida da população.

Durante a República Velha (1889-1930), o governo federal mostrou indiferença em relação a questão habitacional no Brasil. Porém, de acordo com Soares (2012), a prefeitura municipal do Rio de Janeiro promoveu a entrega das primeiras habitações do país, onde 120 unidades habitacionais (UHs) foram entregues em 1906, e mais 40 UHs foram entregues no Recife, em 1926, contando com esforços do governo do estado (Soares, 2012). Nota-se que durante a República Velha o governo federal não promoveu a execução de políticas habitacionais, que ocorreram apenas pontualmente por ações do poder público local ou estadual.

Com a revolução de 1930, após o fim da República Velha, o Estado centrou seus esforços para transformar a até então economia agrário exportadora em uma economia pautada em uma sociedade urbano-industrial, almejando, com isso, maior aceitação das classes populares. Para isso, investimentos foram concentrados na região sudeste do país, e como consequência houve um intenso

fluxo migratório para essa região, sobretudo para os estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Essa migração acabou acirrando a demanda por habitações nos grandes centros urbanos e metrópoles, pressionado o Estado a combater os diversos problemas relacionados a questão habitacional.

De acordo com Santos (2017), a primeira política habitacional promovida, em âmbito nacional, foi surgimento dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), criados em 1933 para financiar a construção de habitações a partir das poupanças dos aposentados (Santos, 2017; Soares, 2012). A participação de arquitetos na elaboração dos projetos e na execução dos empreendimentos resultaram em conjuntos habitacionais de boa qualidade (Soares, 2012). Contudo, e devido a origem dos recursos para a produção de conjuntos habitacionais - poupanças dos aposentados -, os IAPs pouco contribuíram para contemplar e atender as classes mais pobres.

Soares (2012) pontua que a Lei do Inquilinato, de 1942, também demonstrava a preocupação do Estado com a questão habitacional. Essa lei congelava o preço dos aluguéis nos valores estabelecidos em contrato, na tentativa de impedir a elevação dos preços dos aluguéis e os consequentes despejos. Contudo, os proprietários dos imóveis adotaram a prática do despejo e rompimento dos antigos contratos, para a elaboração de novos contratos com os novos inquilinos, conseguindo, assim, elevar os preços dos aluguéis.

O surgimento das Vilas Operárias foi mais um exemplo da preocupação do Estado com a questão habitacional, todavia sem interferir diretamente nesta. As Vilas Operárias surgiram a partir do capital privado de empresas e indústrias, que passaram a investir na produção habitacional para alojar seus trabalhadores. Essas vilas foram “os primeiros empreendimentos habitacionais de grande porte no país”. (Soares, 2012, p. 10). Essa era a tônica do governo federal em relação a questão habitacional: contar com investimentos privados – o governo federal não competia com a iniciativa privada - e intervir apenas indiretamente, o que muda com a criação da Fundação Casa Popular.

O fim dos IAPs deu lugar ao surgimento da Fundação Casa Popular (FCP), implementada em 1946 durante o governo do presidente Eurico Gaspar Dutra, contudo a FCP careceu de articulação e recursos (Santos, 2017; Soares, 2012). A

FCP foi o primeiro órgão de âmbito nacional criado para atender as classes de menor poder aquisitivo (Azevedo; Andrade, 2011), demonstrando que o governo federal passa a ter maior atuação no enfrentamento da questão habitacional, conforme enfatiza Soares (2012)

A instituição da Fundação Casa Popular é o reconhecimento oficial de que a questão habitacional não seria equacionada apenas através do investimento privado, requerendo, necessariamente, a intervenção do poder público (Soares, 2012, p. 11).

O golpe de estado de 1964 culminou com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), empresa responsável pelo financiamento das habitações. De acordo com Soares (2012), a missão do BNH era de

[...] estimular a produção de habitações de interesse social e o financiamento da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda, mas adota um modelo padronizado que fica [aquém] de uma arquitetura de qualidade (Soares, 2012, p. 13).

De fato, a qualidade arquitetônica dos empreendimentos produzidos sob égide dos IAPs não foi mantida na produção de grandes conjuntos habitacionais produzidos sob financiamento do BNH. Isso revela que o principal objetivo do governo federal era o arrefecimento dos números absolutos do déficit habitacional, deixando à deriva a qualidade dos empreendimentos e habitações. De acordo com Santos (2017), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) foi criado em 1966, dois anos após a implementação do BNH<sup>5</sup>. A produção habitacional do BNH foi expressiva, atingindo “cerca de mais de 4 milhões de habitações sociais construídas”. (Santos, 2017, p. 5).

Sendo assim, o BNH acelerou a produção habitacional, mas deixou a desejar na qualidade arquitetônica dos empreendimentos e habitações. Paisagens e habitações simples e homogêneas são características da produção neste contexto.

---

<sup>5</sup> O FGTS surge como uma possibilidade de financiamento habitacional, sendo uma fonte adicional de recursos para auxiliar os trabalhadores na aquisição da moradia própria. Mesmo após a extinção do BNH, o FGTS manteve sua importância, quer seja, auxiliar no financiamento habitacional.

Nas décadas de 1980 e 1990 não houve investimentos e produção significativa no que tange as políticas de habitação. A década de 1980 é conhecida como “década perdida”, isso devido à grave crise econômica e acirramento da desigualdade social no Brasil; esse período é marcado por um retrocesso geral da execução de políticas públicas. A Constituição Federal, promulgada em 1988, permite que estados e municípios gestem suas próprias políticas sociais, como a de habitação, por exemplo.

Sobre a década de 1990, possuem destaque os programas Habitar Brasil e Morar Município, datados de 1994, sob o governo presidencial de Itamar Franco, e a Política Nacional para Habitação (PNH), de 1996, já durante o governo de Fernando Henrique Cardoso. Os primeiros programas, segundo Soares (2012), tiveram como objetivo a conclusão das obras inacabadas, mas esses programas enfrentaram o problema de falta de recursos.

O PNH almejou criar condições favoráveis para a aquisição de moradias, todavia deixou de atender as classes de até três salários mínimos (SOARES, 2012). A ampliação do PNH se efetivou com a Lei n. 11.124/05, que resultou na criação do Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), na tentativa de atender as classes mais carentes.

O governo presidencial de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) foi marcado pela adoção de diversas medidas no que se refere a questão habitacional, porém pouco efetivas, uma vez que a quantidade absoluta de habitações entregues não obtivera números expressivos. E ainda, grande parte da produção habitacional sob o governo de FHC foi voltada para a classe média. Dessa maneira, as políticas habitacionais até a década de 1990, historicamente, eram medidas oriundas e motivadas sobretudo pelo caráter econômico, e não social, por pouco contemplarem as classes de menor poder aquisitivo. Nesse sentido, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), criado em 2009, durante o segundo governo presencial de Luiz Inácio Lula da Silva (2006-2010), foi transformador, por destinar a produção de habitações para as classes populares, através da produção habitacional por faixas de renda.

Para Santos (2017), o PMCMV nasce da prerrogativa segundo o qual o déficit habitacional era bastante expressivo, sobretudo entre as classes de menor poder aquisitivo. Mas é em Melo (2021) que a principal motivação do PMCMV é exposta; o programa surgiu em resposta a crise de 2008, almejando o crescimento econômico por meio do fomento do setor produtivo através da construção civil. Essa motivação foi pensada para combater um antigo problema brasileiro: o déficit habitacional. Vale lembrar que o Brasil foi pouco afetado pela crise de 2008, contando, para isso, com a produção impulsionada pelo setor da construção civil.

O PMCMV, com o objetivo de impulsionar o setor da construção civil, voltou-se para a produção habitacional para população de até 10 salários mínimos (SM), conforme expõe Rolnik (2010), “O Programa Minha Casa Minha Vida tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e compra de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos, que residam em qualquer município brasileiro”. (ROLNIK, 2010, p. 22). O programa utiliza recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), além de ser gerido inicialmente pelo Ministério das Cidades e posteriormente pelo Ministério de Desenvolvimento Regional e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

O PMCMV inicialmente foi dividido por três faixas de renda distintas, conforme explica Rolnik *et al.* (2015). Ainda segundo a autora, a faixa 1 é voltada para famílias com rendimento mensal de até R\$ 1800.00, os empreendimentos ficam sob responsabilidade dos governos locais e as construtoras executoras dos empreendimentos são remuneradas do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), os contemplados realizam pagamentos mensais pelo período de dez anos. Os empreendimentos faixas 2 e 3, ainda de acordo com Rolnik *et al.* (2015), ficam sob responsabilidade das próprias construtoras, não apenas executar as obras, mas também comercializar os empreendimentos, o financiamento das habitações destas últimas faixas conta com os recursos oriundos do FGTS.

A diferença entre as faixas existentes resulta em empreendimentos e habitações com tipologias arquitetônicas distintas. Santos (2017) aponta que os

empreendimentos do PMCMV faixa 1 se assemelham àqueles oriundos do BNH. Os empreendimentos faixas 2 e 3, por outro lado, possuem uma tipologia arquitetônica melhor, sendo inclusive empreendimentos do tipo condominial, com sistema de segurança, controle de entrada e saída etc.

O PMCMV, no período entre 2009 e 2020, contou com a entrega de 5.166.292 unidades habitacionais em todo o território nacional. Assim sendo, o PMCMV foi o programa oriundo de política habitacional que mais entregou unidades habitacionais na história do país. O PMVMC foi sucateado durante o governo presidencial de Jair Messias Bolsonaro, recebendo cada vez menos recursos para a execução do programa, culminando com a criação do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), no início de 2021. Este é o mais recente programa habitacional em âmbito nacional. Em consulta feita no sítio eletrônico do Ministério de Desenvolvimento Regional, em janeiro de 2022, o PCVA, até então, havia promovido a entrega de 497.923 unidades habitacionais desde sua criação.

### **EXCLUSÃO SOCIAL E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL IMPOSTA: AS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM PRESIDENTE PRUDENTE/SP**

Em Presidente Prudente, o início da produção de habitações de interesse social remete à década de 1960. Em 1967, a Vila Liberdade é implantada, o primeiro conjunto habitacional da cidade, que contou com a entrega inicial de 240 unidades (Presidente Prudente, 2014). Este conjunto habitacional surgiu como uma política do Banco Nacional de Habitação (BNH).

No contexto nacional, a década de 1980 foi marcada por uma estagnação dos projetos de demanda social, influenciada pela grave crise econômica vigente na época. Ainda assim, importantes conjuntos habitacionais foram estabelecidos em Presidente Prudente, como o Núcleo Bartholomeu Bueno de Miranda (COHAB), Parque Cedral, Parque Alexandrina, Jardim Jequitibás I, Cidade 2000 (CECAP), Jardim Cambuci, Jardim Barcelona, Jardim Mediterrâneo e Jardim Itapura.

A Constituição Federal de 1988 descentralizou as políticas de habitação, dando maior autonomia para a atuação das instâncias locais. Dito isso, em Presidente Prudente, as décadas de 1990 e 2000, juntas, contaram com a

implantação de 23 empreendimentos de 50 ou mais unidades habitacionais entregues<sup>6</sup>.

No Quadro 2 especificamos todas as áreas e bairros que contaram com a entrega de 50 ou mais unidades habitacionais entre 1960 a 2010.

**Quadro 2** - Presidente Prudente. Áreas e bairros com 50 ou mais unidades habitacionais entregues (1960-2010)

<b>Localização na Figura 1</b>	<b>Ano de Implantação</b>	<b>Áreas e bairros</b>	<b>Agente Promotor</b>	<b>Esfera</b>	<b>Unidades entregues</b>
C1	1967	Vila Liberdade	BNH	Federal	240
C2	1979	Inocoop – Vila Nova	BNH	Federal	180
C3	1980	Núcleo Bartholomeu Bueno de Miranda (COHAB)	COHAB/CHRIS	Estadual	1017
C4	1980	Parque Cedral	Programa Nosso Teto	Municipal	82
C5	1980	Parque Alexandrina	Programa Nosso Teto	Municipal	90
C6	1981	Jardim Jequitibás I	Programa Nosso Teto	Municipal	414
C7	1982	Cidade 2000 (CECAP)	CDHU	Estadual	733
C8	1988	Jardim Cambuci	CDHU	Estadual	80
C9	1988	Jardim Barcelona (Quadras 9 e 10)	BNH	Federal	54
C10	1989	Jardim Mediterrâneo	COHAB/CHRIS	Estadual	146
C11	1989	Itapura	COHAB/CHRIS	Estadual	389
C12	1990	Mário Amato	COHAB/CHRIS	Estadual	500
C13	1990	Ana Jacinta de Oliveira	COHAB/CHRIS	Estadual	2500
C14	1991	Jardim Vale do Sol	COHAB/CHRIS	Estadual	183

<sup>6</sup> Contando, inclusive, com a implantação de conjuntos habitacionais nos distritos de Presidente Prudente.

*As políticas habitacionais em Presidente Prudente/SP: a ação do poder público na produção de iniquidades*

C15	1991	Jardim Santa Paula	COHAB/CHRIS	Estadual	74
C16	1992	Jequitibás II	CDHU	Estadual	383
C17	1992	Sítio São Pedro	CDHU	Estadual	202
C18	1992	Brasil Novo	CDHU	Estadual	248
C19	1992	Mário Amato	CDHU	Estadual	103
C20	1992	Laureta Sevaro (Distrito de Floresta do Sul)	CDHU	Estadual	54
C21	1994	Jardim Maracanã	CDHU	Estadual	304
C22	1998	Jardim Cobral	CDHU	Estadual	304
C23	1999	Diolinda Flor do Nascimento	CDHU	Estadual	220
C24	2001	Maré Mansa	Caixa Econômica Federal	Federal	175
C25	2001	Residencial Terceiro Milênio	Caixa Econômica Federal	Federal	64
C26	2002	Eneida (Distrito de Eneida)	CDHU	Estadual	98
C27	2004	CECEP – Condomínio Residencial Luiz	CDHU	Estadual	256
C28	2004	Condomínio Residencial Laura	Caixa Econômica Federal	Federal	196
C29	2004	Condomínio Residencial Atalaia	Caixa Econômica Federal	Federal	198
C30	2004	Condomínio Residencial Bela Vista	Caixa Econômica Federal	Federal	199
C31	2005	Condomínio Residencial Esmeralda	Caixa Econômica Federal	Federal	158
C32	2007	Monte Carlo	Caixa Econômica Federal	Federal	145
C33	2008	Floresta (Distrito de Floresta do Sul)	CDHU	Estadual	95
C34	2009	Sumaré	CDHU	Estadual	142

Fonte: Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, 2014.

Notamos forte influência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) na produção unidades habitacionais até 2010. A empresa esteve envolvida na construção e/ou financiamento de 14 dos 34 empreendimentos de 50 ou mais unidades habitacionais, o que representa 41,7% da produção no mesmo período.

Após o ano 2000, a Caixa Econômica Federal passou a influenciar fortemente a produção de unidades habitacionais na cidade. Sete dos 11 conjuntos habitacionais implantados após o ano 2000 contaram com a participação da Caixa Econômica Federal, cerca de 63,63% do total. A instituição financeira auxiliou no financiamento das habitações.

O presente trabalho também considera os bairros e áreas com significativa concentração de lotes urbanizados pela prefeitura municipal. Algumas destas áreas conformaram favelas antes da urbanização. O Quadro 3 especifica as áreas com 50 ou mais lotes urbanizados, entre 1960 e 2010.

**Quadro 3** - Presidente Prudente. Áreas e bairros com 50 ou mais lotes urbanizados (1960-2010)

<b>Localização na Figura 1</b>	<b>Bairro</b>	<b>Quantidade de lotes urbanizados</b>
L1	Brasil Novo	1.159
L2	Jardim Morada do Sol	481
L3	Chácara Marisa (atual Jardim Marisa)	130
L4	Ana Jacinta - Proacon	128
L5	Jardim Humberto Salvador	1.698
L6	Parque Residencial Augusto de Paula	356
L7	Parque José Rotta	405
L8	Parque Residencial Francisco Belo Galindo	687
L9	Parque Primavera	128
L10	Residencial Daiane (Distrito de Montalvão)	125
L11	Residencial Terceiro Milênio	218
L12	Parque Furquim	59
L13	Parque Shiraiwa	62
L14	Ana Jacinta - Lotes	62
L15	Jardim Planaltina	56
L16	Jardim Paraíso	53

L17	Brasil Novo - Doação	74
L18	Jardim Santa Fé	60

Fonte: Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, 2014.

No Quadro 3, também foram tabulados apenas áreas com 50 ou mais lotes urbanizados. A amostra também compreende loteamentos provenientes dos distritos de Presidente Prudente, como o Residencial Daiane, localizado no Distrito de Montalvão.

Duas áreas se destacam pela expressiva quantidade de lotes urbanizados, o Brasil Novo e o Jardim Humberto Salvador, localizados na zona norte da cidade. Ambos contaram com a urbanização de mais de 1.000 lotes. Com exceção destes bairros, todos os demais possuem de menos de 500 lotes urbanizados.

Das 18 áreas com lotes urbanizados, 13 se encontram nas zonas leste e norte da cidade após a linha férrea, revelando que esses setores da cidade contavam com significativa presença de lotes urbanos em condição irregular ou em áreas não dotadas de infraestruturas, indicando, inclusive, a presença de moradias em condições subnormais.

Dal Pozzo (2015a) destaca, dentre as áreas de moradias subnormais em Presidente Prudente, a presença de áreas denominadas favelas. Segundo esse autor, tal tipo habitacional começou a se formar na cidade no final da década de 1950, tendo se intensificado ao longo dos anos 1970. Grandes projetos denominados de “desfavelamento”<sup>7</sup>, executados entre 1989 e 1996, resultaram na urbanização de diversos lotes (Dal Pozzo, 2015b).

O processo de desfavelamento não implicou, contudo, na fixação dos moradores em suas áreas de ocupação. O exemplo mais caricato foi a remoção de famílias das proximidades do atual *shopping center*, localizado na confluência das avenidas Washington Luiz e Manoel Goulart, e sua realocação no atual Bairro Morada do Sol (Maracci, 1999; Silva, 2008). Essa remoção sistemática contribuiu mormente para o aumento da diferenciação socioespacial em Presidente Prudente, uma vez que ora retirou de áreas pericentrais e/ou de valorização

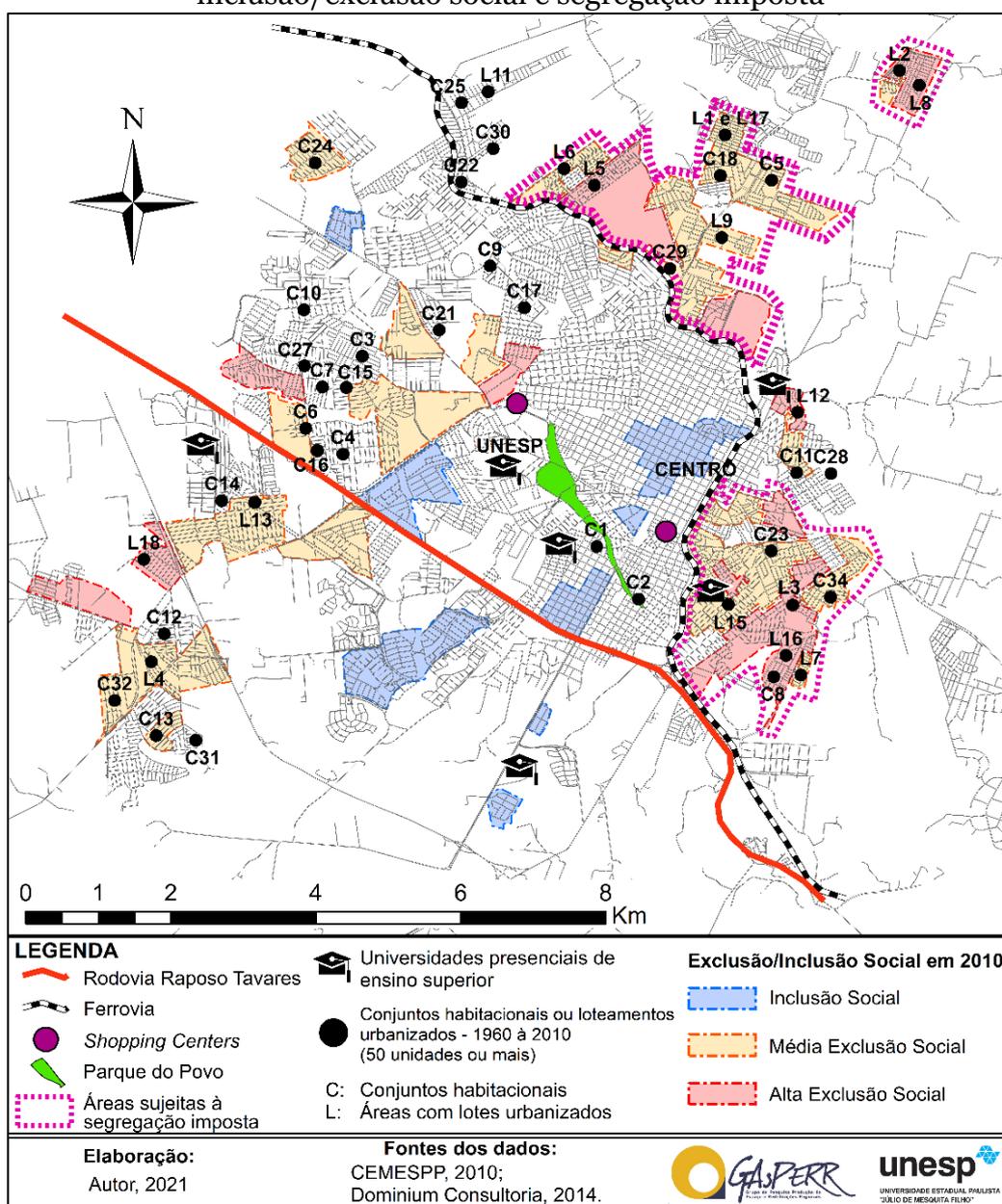
---

<sup>7</sup> Sobre o Programa de Desfavelamento e Loteamentos Urbanizados em Presidente Prudente, consultar Silva (2005; 2008).

imobiliária os mais pobres ora reforçou as diferenças e a desigualdade, reforçando as áreas de predomínio da população mais pobre.

Na Figura 1, representaram-se os conjuntos habitacionais e áreas com lotes urbanizados (citados nos Quadros 2 e 3). Estabelecemos relações destes empreendimentos com áreas de inclusão/exclusão social e aquelas que identificamos como de segregação socioespacial imposta, além de outros elementos já definidos na metodologia deste trabalho.

**Figura 1** - Presidente Prudente. Áreas de políticas habitacionais, inclusão/exclusão social e segregação imposta



Fonte: Cemespp, 2014; Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, 2014.

Depreende-se que nenhuma área com atuação significativa de políticas habitacionais se encontra em conformidade espacial com áreas de inclusão social. Apenas os antigos conjuntos habitacionais da Vila Liberdade e INOCOOP – Vila Nova, os empreendimentos mais antigos e implantados antes da década de 1980, possuem localização pericentral e privilegiada, com proximidade física com áreas de inclusão social e importantes centralidades da cidade, como o Parque do Povo e o centro principal. Todos os demais empreendimentos, abrangendo as áreas com implantação de habitações sociais e loteamentos urbanizados, encontram-se em áreas geometricamente periféricas, muitas, nas bordas do tecido urbano da cidade.

Quase todos os empreendimentos localizados nas zonas leste e norte, após a linha férrea, estão em conformidade espacial com áreas de alta e média exclusão social e áreas as quais relacionamos com a segregação socioespacial imposta. Processo semelhante foi identificado por Dal Pozzo (2015b), que afirma:

Durante a década de 1990, o aumento do nível de segmentação e de dinâmicas de autosegregação no setor sul também foi acompanhado de um crescimento no nível de *segregação imposta*, sobretudo, além da linha férrea, nos *setores norte e leste* de Presidente Prudente (Dal Pozzo, 2015b, p. 147, meus grifos).

A Figura 1 expressa que as áreas sujeitas à segregação socioespacial imposta situam-se nas zonas leste e norte, após a ferrovia. São áreas, inclusive, concentradoras de cidadãos em situação de alta e média exclusão social, revelando uma grande disparidade socioespacial entre essas duas áreas e o restante da cidade de Presidente Prudente. As Figuras 2 e 3 evidenciam as condições das duas principais áreas concentradoras de exclusão social na cidade, as zonas norte e leste.

**Figura 2** - Vale das Parreiras, zona norte de Presidente Prudente



Fonte: Google Earth, 2021.

O Vale das Parreiras é um dos bairros em que a pobreza urbana é mais evidente, o que pode ser verificado pela tipologia das residências, condições precárias de infraestrutura básica etc. Nesse bairro, assim como em outros da zona norte da cidade, o sentimento de exclusão social é mais latente. A zona leste da cidade, conforme dito anteriormente, também concentra diversos bairros e áreas em situação de alta exclusão social, como o Jardim Sumaré (Figura 3).

**Figura 3** - Jardim Sumaré, zona leste de Presidente Prudente



Fonte: Google Earth, 2021.

As zonas sul, após o limite da Rodovia Raposo Tavares, e oeste concentram diversas áreas de média e alta exclusão social, algumas dessas em conformidade ou em proximidade espacial com áreas de políticas habitacionais. De modo geral, as principais áreas de exclusão social e as áreas com políticas habitacionais encontram-se na periferia geométrica da cidade, com maior concentração nas zonas norte e leste. A localização periférica destes *habitats*, em Presidente Prudente, não é um fato isolado. Namur (2004), ao investigar a política de localização das habitações de baixa renda, pondera que

[...] pudemos constatar que as áreas urbanas destinadas pelas prefeituras municipais à habitação de baixa renda localizavam-se nas periferias das cidades paulistas, cujo padrão de urbanização caracterizava-se por uma ocupação precária, desprovida de infra-estrutura e serviços urbanos, distante dos centros comerciais e de emprego, reproduzindo no território a *segregação social* dessa população de baixos ingressos (Namur, 2004, p. 61, grifos do autor).

A dinâmica supracitada é constatada no espaço urbano de Presidente Prudente, uma vez que os empreendimentos voltados a população de baixa renda, representados pelos conjuntos habitacionais e loteamentos urbanizados, situam-se nas periferias da cidade (Figura 1). Por outro lado, as áreas de inclusão social estão na porção central e em áreas pericentrais, sobretudo nas imediações do centro principal e do Parque do Povo, onde não há a concentração de áreas com a atuação de políticas habitacionais para a população de baixa renda.

No quadrante sul, a inclusão social também predomina (Figura 1). Trata-se de área com significativa concentração de espaços residenciais fechados de alto e médio padrão da cidade. Apesar de guardar certa distância das principais áreas centrais e pericentrais, verifica-se a existência de áreas de inclusão social nesse setor. Esse elemento indica a paulatina complexificação da estrutura espacial de Presidente Prudente, indicando mudanças no padrão centro-periferia. Essa evidência empírica nos coloca a necessidade de avaliar uma distinção entre a periferia geométrica e a periferia socioeconômica, como sugere Whitacker (2017). As Figuras 4 e 5 ilustram as áreas de inclusão social, situadas nas imediações do centro principal, em áreas pericentrais e em partes do setor sul da cidade.

**Figura 4** - Damha II, zona sul de Presidente Prudente



Fonte: Youtube, Canal tonicasadei, 2018.

Grande parte da zona sul da cidade, onde está o Damha II, é ocupada majoritariamente por espaços residenciais fechados de alto padrão, concentrando, com isso, bairros e áreas de inclusão social. A ocupação da zona sul por pessoas de altos rendimentos é reflexo do processo de segmentação socioespacial da cidade de Presidente Prudente, que concentra pessoas abastadas na zona sul e, por outro lado, os mais vulneráveis ficam concentrados nas zonas norte e leste. O centro principal de Presidente Prudente, assim como suas imediações, é outro setor da cidade que concentra áreas de inclusão social, uma vez que são áreas bem servidas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, além de serem ocupadas por pessoas das classes média/alta e alta.

**Figura 5** - Centro principal de Presidente Prudente



Fonte: Wikipédia, 2017.

A paisagem urbana é reveladora dos contrastes e contradições no espaço urbano de Presidente Prudente. As áreas de implantação de grandes políticas habitacionais para a população de baixa renda, não por acaso, encontram-se em conformidade territorial com as principais áreas de alta/média exclusão social na cidade. São áreas de ocupação precária, mal servidas de infraestrutura e serviços urbanos, distantes das principais centralidades e áreas mais valorizadas pelo mercado imobiliário, além de tipologia arquitetônica que não valoriza o imóvel em si, mas a rápida construção e reprodução das moradias.

A implantação de políticas habitacionais para a população de baixa renda em áreas onde predomina a exclusão social, apenas reforça a cidade excludente e com forte divisão social do espaço. Distanciando, ainda mais, os cidadãos dos ideais de equidade e do direito à cidade, nos termos de Lefebvre (1968).

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O acirramento das contradições e disparidades socioespaciais são decorrentes da produção do espaço conduzida a partir das relações capitalistas e da apropriação da cidade pelo capital (Harvey, 1980). Essa constatação pode ser aplicada na análise histórica da produção de habitações sociais na cidade de Presidente Prudente, uma vez que as áreas destinadas para a produção de habitações foram fortemente influenciadas pela lógica do capital, sendo, majoritariamente, áreas periféricas e desvalorizadas pelo mercado imobiliário e pelos mais influentes proprietários fundiários, em conformidade ou proximidade territorial com áreas pré-existentes de exclusão social.

Além disso, o Estado capitalista concorre para reprodução dessa lógica (Lojkin, 1981), favorecendo os interesses dos agentes hegemônicos em diversos planos analíticos distintos, como na questão habitacional, por meio do padrão de alocação da população vulnerável, como procuramos demonstrar.

A mitigação da atuação do Estado capitalista, como agente agravante das disparidades socioespaciais, deve ocorrer mediante um maior envolvimento popular no planejamento e gestão das cidades. As políticas habitacionais destinam-se às classes populares, sobretudo aquelas situadas nos estratos mais inferiores de faixas de renda, e esses sujeitos precisam participar do processo de

planejamento e execução de políticas públicas, como as habitacionais, para terem seus interesses e anseios considerados e, quiçá, contemplados. Contudo, considera-se um grande desafio fomentar a participação popular nos processos de planejamento e gestão das cidades. Por esse motivo, o planejamento urbano participativo deve ser encarado como um meta-objetivo ao se pensar estratégias para espaços urbanos pautados, cada vez mais, nos ideais equidade e justiça espacial, possibilitando que o direito à cidade seja uma realidade para uma parcela cada vez maior de cidadãos.

Em Presidente Prudente, as desigualdades sociais e a diferenciação socioespacial foram fomentadas pelo poder público, através de lógicas e ações que culminaram no padrão de implantação de conjuntos habitacionais e áreas com lotes urbanizados nas periferias pobres da cidade, de modo a concentrar a população em situação de vulnerabilidade em áreas coincidentes e/ou com proximidade territorial, formando “aglomerados de exclusão”. Com isso, áreas de alta e média exclusão social foram conformadas e potencializadas em algumas áreas, como nas zonas leste e norte.

A concentração dos espaços de moradia de interesse social e da população mais pobre, coincidentes ou decorrentes da exclusão social, possibilita a ocorrência da segregação socioespacial imposta que se manifesta na forma urbana e em seus conteúdos distintos.

A produção do espaço urbano de modo mais amplo e participativo, garantindo protagonismo aos diversos agentes e movimentos, pode contribuir à mitigação do alinhamento do poder público local aos interesses de agentes hegemônicos, do que se vislumbra possibilidades de atenuação das desigualdades, disparidades socioespaciais, divisão social do espaço e de processos de apartação ocorrentes na cidade.

## **REFERÊNCIAS**

AZEVEDO, S. de; ANDRADE, L. A. G. de. **Habitação e Poder:** da fundação da casa popular ao Banco Nacional da Habitação. Rio de Janeiro: Zahar, 2011.

BONDUKI, N. G. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, v. 39, n. 3, p. 711-732, 1994.

BOURDIEU, P. **A distinção: crítica social do julgamento**. São Paulo: Edusp, 2008.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: [https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88\\_Livro\\_E\\_C91\\_2016.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_E_C91_2016.pdf). Acesso em: 13 nov. 2021

CARLOS, A. F. A. Diferenciação socioespacial. **Revista Cidades**, Presidente Prudente, v. 4, n. 6, 2007. DOI: [doi.org/10.36661/2448-1092.2007v4n6.12794](https://doi.org/10.36661/2448-1092.2007v4n6.12794).

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

DAL POZZO, C. F. **Fragmentação Socioespacial em Cidades Médias Paulistas: os territórios do consumo segmentado em Ribeirão Preto e Presidente Prudente**. 2015. 400 f. Tese de Doutorado. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2015b.

DAL POZZO, C. F. Fragmentação socioespacial: práticas espaciais do consumo segmentado em Ribeirão Preto e Presidente Prudente. **Revista da ANPEGE**, v. 11, n. 16, p. 279-324, 2015a. DOI: [doi.org/10.5418/RA2015.1116.0012](https://doi.org/10.5418/RA2015.1116.0012).

DARDOT, P.; LAVAL, C. **A nova razão do mundo**. São Paulo: Boitempo, 2016.

HAESBAERT, R. **O mito da desterritorialização: do "fim dos territórios" à multiterritorialidade**. São Paulo: Bertrand Brasil, 2004.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro. 1968.

LOJKINE, J. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MARACCI, M. T. **O movimento por moradia e políticas de Estado no contexto da produção do espaço-território urbano em Presidente Prudente**. Presidente Prudente, 1999. 122 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 1999.

MARICATO, E. O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. *In: Políticas Sociais - Acompanhamento e análise*. Brasília: IPEA, 12, 2006.

MARISCO, L. M. de O. **A norma e o fato: abordagem analítica da segregação sócio-espacial e exclusão social a partir dos instrumentos urbanísticos**. 2003. 212 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2003.

MELAZZO, E. S.; GUIMARÃES, R. B. (Org.). **Atlas exclusão/inclusão social no Interior Paulista 2000-2010**. 2014. Projeto de Pesquisa - Chamada MCTI/CNPq/MEC/Capes n. 18/2012 - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciência e Tecnologia, Presidente Prudente, 2014.

MELO, S. S. de. **Análise comparativa entre programas governamentais de habitação: Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela**. 2021. 24f. Trabalho de conclusão de curso (Graduação) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2021.

NAMUR, M. A questão da localização no processo de produção pública habitacional da CDHU no espaço urbano. **Ambiente Construído**, v. 4, n. 1, p. 55-66, 2004.

PRESIDENTE PRUDENTE. Prefeitura Municipal de Presidente Prudente. **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social**. 2014. Disponível em: Disponível em: <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=23706>. Acesso em: 30 jan. 2021.

ROLNIK, R. (Org.). **Como produzir moradia bem localizada com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida?** implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade! Brasília: Ministério das Cidades, 2010

ROLNIK, R.; PEREIRA, A. L. dos S.; MOREIRA, F. A.; ROYER, L. de O.; IACOVINI, R. F. G.; NISIDA, V. C. O programa Minha Casa, Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos MetrÓpole**, São Paulo, v. 17, n. 33, 2015. DOI: [doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306](https://doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306).

SANTOS, F. C. A. S. dos. Presidente Prudente/SP-100 anos: Uma análise no espaço-tempo a partir da política Habitacional. **Geografia em Atos**, Presidente Prudente, v. 1, n. 5, p. 21, 2017. DOI: [doi.org/10.35416/geoatos.v1i5.5476](https://doi.org/10.35416/geoatos.v1i5.5476).

SILVA, R. B. O "Programa de Desfavelamento e Loteamentos Urbanizados" em Presidente Prudente. **Formação**, Presidente Prudente, v. 1, n. 15, 2008. DOI: [doi.org/10.33081/formacao.v1i15.741](https://doi.org/10.33081/formacao.v1i15.741).

SILVA, R. B. **Segregação e/ou integração: o 'Programa de Desfavelamento e Loteamentos Urbanizados' em Presidente Prudente**. Monografia (Bacharelado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente, 2005.

SOARES, V. M. C. **Habitação social e parcelamento urbano em Presidente Prudente - SP**. 2012. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2012.

SPOSITO, M. E. B. Espaços urbanos: territorialidades e representações. *In*: SPOSITO, E. S. **Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades**. Presidente Prudente: UNESP/FCT: GAsPER, 1999. p. 13-29.

SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. *In*: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

UNESCO Brasil. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. Brasília, 1998. 6f. Disponível em: <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001394/139423por.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2021.

VASCONCELOS, P. de A. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. *In*: VASCONCELOS, P. A.; CORREA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 17-37.

VIEIRA, A. B. **Mapeamento da exclusão social em cidades médias**: interfaces da geografia econômica com a geografia política. 2009. 206 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2009.

WHITACKER, A. M. Centro da cidade, centralidade intraurbana e cidades médias. *In*: MAIA, D. S.; RIBEIRO, W.; WHITACKER, A. (Org.). **Centro e centralidade em cidades médias**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017. p. 149-178.

Recebido em 27 de dezembro de 2022  
Aceito em 11 de setembro de 2023