

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS – *campus* SOROCABA
CENTRO DE CIENCIAS HUMANAS E BIOLÓGICAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Ingrid Rosa dos Santos

A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM INDAIATUBA/SP

SOROCABA / SP

2022

Ingrid Rosa dos Santos

A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM INDAIATUBA/SP

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de São Carlos, *campus* de Sorocaba, para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientação: Prof. Dr. Gilberto Cunha Franca

SOROCABA / SP

2022

Santos, Ingrid Rosa dos

A produção de habitação social em Indaiatuba/SP /
Ingrid Rosa dos Santos -- 2022.
164f.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de São
Carlos, campus Sorocaba, Sorocaba

Orientador (a): Gilberto Cunha Franca

Banca Examinadora: Carlos Henrique Costa da Silva,
Sílvia Lopes Raimundo

Bibliografia

1. Habitação Social. 2. PMCMV. 3. Indaiatuba. I. Santos,
Ingrid Rosa dos. II. Título.

Ficha catalográfica desenvolvida pela Secretaria Geral de Informática
(SIn)

DADOS FORNECIDOS PELO AUTOR

Bibliotecário responsável: Maria Aparecida de Lourdes Mariano -
CRB/8 6979



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

Centro de Ciências Humanas e Biológicas
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Folha de Aprovação

Defesa de Dissertação de Mestrado da candidata Ingrid Rosa dos Santos, realizada em 26/07/2022.

Comissão Julgadora:

Prof. Dr. Gilberto Cunha Franca (UFSCar)

Prof. Dr. Carlos Henrique Costa da Silva (UFSCar)

Profa. Dra. Sílvia Lopes Raimundo (UNIFESP)

O Relatório de Defesa assinado pelos membros da Comissão Julgadora encontra-se arquivado junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia.

“É preciso entender a moradia como direito”.

Raquel Rolnik

O ser humano não pode deixar de edificar e morar, ou seja, ter uma morada onde vive sem algo a mais (ou a menos) que ele próprio: sua relação com o possível como com o imaginário. [...] O “ser humano” (não dizemos o homem) só pode habitar como poeta.

Henry Lefebvre, 2011, p.79.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de iniciar os agradecimentos à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pelo financiamento à esta pesquisa, propiciando a plena dedicação ao seu desenvolvimento na maior parte do tempo dedicado ao Mestrado.

Agradeço à Luzia, Evelyn e Aurelino, minha família, e aos meus amigos com quem dividi parte da minha experiência. Foi graças ao suporte e apoio que recebi que minha vivência se tornou mais alegre, mesmo em tempos sombrios, estando ao meu lado em todas as ocasiões. Também sou grata à Arq. Me. Renata Segalla: seus conselhos foram fundamentais para me guiar durante meu caminho acadêmico e pessoal desde a graduação.

Agradeço ao meu Orientador, o Prof. Dr. Gilberto Cunha Franca, que me acolheu logo no início do programa de mestrado, e norteou o desenvolvimento desde as ideias iniciais da pesquisa até a dissertação que hoje se concretiza. Seus apontamentos foram cruciais e de extrema importância para que pudesse obter uma compreensão da Geografia à minha forma de observar o mundo.

Agradeço também aos membros da Banca Examinadora, a Prof. Dra. Silvia Lopes Raimundo e ao Prof. Dr. Carlos Henrique Costa da Silva, que brilhantemente contribuíram com suas observações para o desenvolvimento desta dissertação. Aproveito para estender minha gratidão a todo corpo docente da UFSCar que compartilharam sua sabedoria, apesar das dificuldades impostas pela pandemia.

E por último, mas não menos importante, agradeço aos meus colegas da Turma 019 do Mestrado em Geografia da UFSCar, que juntos passamos por todo o processo de crescimento acadêmico e pessoal durante esses três anos. Toda conversa, desabafos e crises sempre eram acompanhados de uma visão otimista, que me levou sempre a buscar o lado positivo de toda a jornada iniciada em 2019.

A todos meu mais sincero obrigada!

Resumo

SANTOS, Ingrid Rosa dos. **A Produção Habitação Social em Indaiatuba/SP**. 2022. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de São Carlos, campus Sorocaba, 2022.

Este trabalho tem o intuito de analisar em Indaiatuba, cidade média do interior do Estado de São Paulo, a relação existente entre a implantação de projetos dedicados à habitação social, desde os primeiros empreendimentos na década de 1970 até os mais recentes, produzidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida até 2020 e as consequências decorrentes desses projetos no meio urbano. Busca-se avaliar o papel que a legislação – Federal e Municipal – desempenhou nesses casos, e como a fragmentação urbana impactou a formação e a configuração desses espaços.

Palavras-Chave: Habitação Social; PMCMV; Espaço Urbano; Indaiatuba.

ABSTRACT

SANTOS, Ingrid Rosa dos. **Production of Social Housing in Indaiatuba/SP**. 2022. Dissertation (Master's in Geography) – Graduate Program in Geography, Federal University of São Carlos, campus Sorocaba, 2022.

This work aims to analyze, in Indaiatuba, a medium-sized city in the interior of the State of São Paulo, the relationship between the implementation of projects dedicated to social housing, from the first projects in the 1970's to the most recent, produced by the Program Minha Casa Minha Vida until 2020, and the consequences arising from these projects in the urban environment. It seeks to assess the role that legislation – federal and municipal – played in these cases, and how urban fragmentation impacted the formation and configuration of these spaces.

Key words: Social Housing; PMCMV; Urban Space; Indaiatuba.

LISTA DE SIGLAS

ARENA	Aliança Renovadora Nacional
BNH	Banco Nacional de Habitação
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CECAP	Companhia Estadual de Casas Populares. Antiga denominação da CDHU
CEF	Caixa Econômica Federal
CEPESP/FGV	Centro de Política e Economia do Setor Público da Fundação Getúlio Vargas
CHI	Cooperativa Habitacional de Indaiatuba
CME	Complexo Metropolitano Expandido
COHAB	Companhia de Habitação Popular
EHIS	Empreendimento de Interesse Social
FDS	Fundo de Desenvolvimento Residencial
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
Fundação SEADE	Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SP)
IAP	Instituto de Aposentadorias e Pensões
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
IESCODIN	Instituto de Estudos Sociais e Combate às Desigualdades de Indaiatuba
ITDP	Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento
MR	Matriz de Responsabilidade
ONU	Organização das Nações Unidas
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PDT	Partido Democrático Trabalhista
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMDB	Partido do Movimento Democrático Brasileiro. Atual MDB
POR	Oferta Pública de Recursos
RDD	Relatório de Diagnóstico de Demanda
RMC	Região Metropolitana de Campinas
RMSP	Região Metropolitana de São Paulo
SANFLI	Sociedade Amigos do Bairro da Vila Brigadeiro Faria Lima
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SOSIL	Sociedade Amigos da Vila Costa e Silva
UBS	Unidade Básica de Saúde
UH	Unidades Habitacionais
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Divisão da cidade de Indaiatuba em setores.....	29
Figura 2: Distância das HIS na cidade de Cruzeiro-SP com relação ao centro comercial. Em vermelho, a produção do PMCMV.....	47
Figura 3: Araçatuba. Localização dos empreendimentos do PMCMV segundo a faixa de renda até abril de 2015	49
Figura 4: Empreendimentos do MCMV por faixa da RMC sobre rendimento domiciliar médio mensal. Destaque para as áreas onde o IPVS é mais grave: valores de 5,6 e 7 em uma escala de 1 a 7	51
Figura 5: Localização de Indaiatuba no estado de São Paulo	54
Figura 6: Conjuntos Habitacionais em Indaiatuba (2020).....	56
Figura 7: Destaque para o Bairro Santa Cruz (ano)	61
Figura 8: Perímetro Urbano - 1970 e 1978.....	63
Figura 9: Programas Habitacionais em Indaiatuba 1971-2010	65
Figura 10: Vila Marechal Castelo Branco - 1971	66
Figura 11: Nota sobre a Vila Marechal Castelo Branco.....	67
Figura 12: Distritos Industriais 1920 - 2020.....	68
Figura 13: Confluência da Av. Pres. Vargas e a Av. Visconde de Indaiatuba (1977-2020)	69
Figura 14: Notícia sobre o futuro Conjunto Habitacional Vila Presidente Costa e Silva	69
Figura 15: Vila Presidente Costa e Silva - 1974.....	70
Figura 16: Sede SOSIL (2022)	71
Figura 17: Vila Brigadeiro Faria Lima – CECAP - 1978.....	72
Figura 18: CECAP 1 e 2 à esquerda, provavelmente na década de 1980	73
Figura 19: Sede SANFLI (2022)	74
Figura 20: Boulevard CECAP (2011 – 2022).....	75
Figura 21: Sede Associação XII de Junho.(2022)	77
Figura 22: Excursões para o Estado do Paraná.....	78
Figura 23: Jardim Morada do Sol e Jardim Oliveira Camargo - 1980.....	79
Figura 24: Programa Lotes Urbanizados – 1987 a 2000.....	80
Figura 25: Jardim João Pioli - 1996.....	82
Figura 26: Contraste - Rua João Martini (Jd. Morada do Sol) Avenida dos Artífices (Jd. João Pioli).....	83
Figura 27: Conjunto Habitacional Lucio Artoni - 1997	84
Figura 28: Conjunto Habitacional Mario Araldo Candelo - 2005.....	85
Figura 29: Condomínios Residenciais Cocais I e II - 2003.....	86
Figura 30: Condomínios Residenciais Mirim I e II - 2004	87
Figura 31: Conjunto Habitacional Caminho da Luz 2007	88
Figura 32: Conjunto Habitacional Veredas da Conquista - 2010.....	89
Figura 33: Condomínios Residenciais Portal das Cerejeiras e Portal dos Jacarandás - 2010	90
Figura 34: IPVS 2010	92

Figura 35: Indaiatuba. Localização dos empreendimentos PMCMV por faixa de renda. Ano.....	96
Figura 36: Indaiatuba. Jardim dos Colibris (2010).....	98
Figura 37: Indaiatuba. Conjunto Residencial Tamoios I e II (2014).....	99
Figura 38: Indaiatuba. Conjunto Residencial Vitória Régia (2015).....	100
Figura 39: Perímetro Urbano Atual.....	103
Figura 40: Parque Campo Bonito (2015).....	105
Figura 41: Resultado da pesquisa “Do que o nosso bairro precisa?”	106
Figura 42: Jardim dos Tucanos (2016).....	107
Figura 43: Jardim das Andorinhas (2017)	108
Figura 44: Jardim dos Bem-Te-Vis (2019)	109
Figura 45: Jardim das Gaivotas (2020)	110
Figura 46: Jardim Beija-Flor (2020).....	111
Figura 47: Parque Imperatore (2020)	112
Figura 48: Indaiatuba. Vista do Parque Campo Bonito (2020).	113
Figura 49: IPVS 2010 (PMCMV)	115
Figura 50: Expansão Urbana de Indaiatuba (1870-2020)	117
Figura 51: Parque Campo Bonito.	124
Figura 52: Vias de acesso ao empreendimento	126
Figura 53: Rua de acesso ao Condomínio Copaíba (Avenida Horst Frederico João Heer)	127
Figura 54: Calçada na Rua Jasmim	128
Figura 55: Ciclovias.....	129
Figura 56: Equipamentos Públicos.....	130
Figura 57: Pontos de embarque e desembarque de ônibus.....	131
Figura 58: Trajetos do transporte público	132
Figura 59: Ponto de ônibus	133
Figura 60: Projeto do Parque do Buru.....	134
Figura 61: Obras no Parque do Buru. 2022.	135
Figura 62: Localização dos comércios e serviços no Parque Campo Bonito (Maio de 2020)	135
Figura 63: Comparativo entre Bairros e comentários.	142
Figura 64: Comparativo entre Bairros e comentários	144
Figura 65: Comparativo entre Bairros e comentários	146
Figura 66: Comparativo entre Bairros e comentários	147

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: População (1960 -1980)	62
Gráfico 2: Indaiatuba. População de Indaiatuba (1991-2020)	95
Gráfico 3: Unidades Habitacionais entregues por faixa de Renda	114

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Faixas do Programa MCMV	37
Tabela 2: Contratações e entregas do PMCMV: 2009 a setembro de 2020, por faixas	38
Tabela 3: Contratações e entregas do PMCMV: 2009 a 2017, por faixas.....	39
Tabela 4: Ranking de IDH Estadual 2010	46
Tabela 5: Lotes Urbanizados.....	81
Tabela 6: Produção Habitacional	91
Tabela 7: Indaiatuba. Situação da moradia por faixa de renda ano	95
Tabela 8: Empreendimentos entregues entre 2009 e 2020 pelo PMCMV em Indaiatuba	112
Tabela 9: Características tipológicas das UH.....	118
Tabela 10: Caracterização da População e estimativa de Demanda	124

SUMÁRIO

Introdução	14
A questão da habitação social como direito no Brasil	15
Os agentes e as escalas	22
Procedimentos Metodológicos	25
Capítulo 1	
1. A urbanização do Programa Minha Casa Minha Vida	34
1.1. O Programa Minha Casa Minha Vida	34
1.2. Os efeitos do PMCMV no Brasil	39
1.3. O PMCMV no interior do estado de São Paulo	45
Capítulo 2	
2. Atuação dos programas habitacionais em Indaiatuba: Dos antecedentes até o PMCMV (1971 A 2020)	53
2.1. Uma breve contextualização sobre Indaiatuba.....	53
2.2. Programas habitacionais (1971 A 2010)	56
2.3. Programa Minha Casa Minha Vida.....	93
2.4. A atuação do Programa Minha Casa Minha Vida em Indaiatuba	94
2.5. O novo núcleo habitacional	101
2.6. Projetos em andamento	115
Capítulo 3	
3. Estudo de caso – O Parque Campo Bonito.....	121
3.1. Qualificação da inserção urbana	122
3.2. A imagem perpetuada	140
Considerações Finais.....	150
Referências Bibliográficas	154
Apêndice	161
Apêndice 1: Tabela De Avaliação: Qualificação Da Inserção Urbana	161

INTRODUÇÃO

Esta dissertação trata das transformações urbanas causadas pela implantação de conjuntos habitacionais por parte do Estado na cidade de Indaiatuba, localizada a 100km da capital estadual São Paulo, ocorrida entre as décadas de 1970 a 2020. O cerne da pesquisa é a produção realizada através do Programa Minha Casa Minha Vida (2009-2020), por se tratar do período mais recente, configurando-se como parte expressiva da urbanização atual do município.

Indaiatuba vem de movimento crescente em seu desenvolvimento urbano, principalmente após a década de 1970, em razão do processo desconcentração industrial da capital paulista em direção ao interior.

A cidade se aproveita de sua localização, fronteira com Campinas e tem no Aeroporto internacional de Viracopos e na Rodovia Santos Dumont, seus principais meios de ligação com outras partes do país, tornando-se uma cidade propícia para a instalação de diversas empresas do setor metalúrgico.

O município, ao longo de sua existência, apresentou períodos de grande crescimento e alcançou importante expressividade econômica. Com isso, se viu numa posição de tomar para si a responsabilidade de ordenar seu crescimento urbano em razão do grande contingente de migrantes e atender a demanda por moradias dos mais pobres. Esses momentos coincidem com a chegada dos primeiros projetos habitacionais e o tecido urbano também se expande exponencialmente.

Como no passado e presente do PMCMV esses empreendimentos serão os responsáveis por grandes expansões urbanas. Frente a este cenário, a pergunta que guiou esta dissertação em toda a pesquisa: qual foi o impacto que a produção da habitação social gerou para o ordenamento do espaço urbano impulsionado pelo PMCMV no momento mais recente?

Buscou-se entender como foi a ação do Estado em diferentes escalas e como este se comportou ao incorporar essa modalidade de habitação na criação desses espaços dedicados às famílias de baixa renda. Também buscou-se entender qual foi

o tratamento dedicado a esta parte da cidade: Seria a periferização e a fragmentação da cidade uma característica inerente à produção de espaços dedicados a classes de baixa renda? E em que medida as políticas habitacionais contribuíram para a periferização e fragmentação urbana?

A QUESTÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL COMO DIREITO NO BRASIL

A questão habitacional pode ser considerada um dos fatores diretamente relacionados à expansão periférica e desigual das cidades. Nesse contexto, os programas habitacionais deveriam desempenhar um importante papel: tanto social, ligado ao atendimento de moradia para a população de baixa renda, quanto urbano relacionado à sua implantação no tecido urbano, de forma ordenada e com prestação de serviços compatíveis à escala dos empreendimentos sem que esses sobrecarreguem os serviços existentes.

O surgimento da categoria de habitação social voltada para as classes de baixa renda no Brasil tem início ainda na década de 1930, antes de vir a ser considerado um direito humano fundamental pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 1948. Esta antecedência, porém, não se traduz na superação do enorme déficit habitacional e muitas vezes da qualidade precária das moradias e da vida urbana.

Ao mesmo tempo a habitação se tornou uma mercadoria extremamente lucrativa para a acumulação do capital através do mercado imobiliário, atuando com muita força nas diferenciações espaciais e nas desigualdades sociais das cidades e metrópoles brasileiras. Com isso, o Estado brasileiro, em suas diferentes instâncias e escalas, passou a ser cobrado por respostas a essa problemática. Como apontado por SINGER:

A habitação no capitalismo é uma mercadoria como qualquer outra. A produção privada de moradias para gente de todas as classes sociais é uma das mais importantes áreas de aplicação de capital. Como no mercado capitalista quem “manda” é o consumidor, há oferta de moradias para todos os gostos e sobretudo para todos os bolsos. No caso, o que interessa é o morador de renda baixa e incerta, que

obviamente não tem fortuna para adquirir e nem fiador para alugar uma habitação “regular”. Se o mercado de trabalho relega parte da população à pobreza, o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar. Surge uma demanda economicamente inviável mas socialmente inegável. Desta contradição se origina a “habitação social” (SINGER apud BONDUKI, 2017, p.8).

Antes de prosseguirmos, uma ressalva: para os fins desse trabalho, será utilizada a definição habitação social definida por Bonduki, a saber:

O termo habitação social não apenas no sentido corrente, ou seja, habitação produzida e financiada por órgãos estatais destinada à população de baixa renda, [...] como um problema do Estado, da falta de infraestrutura urbana gerada pelo loteamento privado”. (BONDUKI, 2017, p.14).

Com objetivos que nem sempre tiveram como prioridade extinguir o déficit, os programas habitacionais estiveram à frente do processo que teria como uma de suas consequências a periferização das cidades, acentuada posteriormente pela abertura de milhares de loteamentos populares.

Tomemos como exemplo o processo ocorrido na cidade de São Paulo e que viria a se reproduzir nas mais diversas cidades do interior. O início da história habitacional era dominado fortemente pela iniciativa privada, mas em meados da década de 1930, tornou-se parte da pauta getulista de governo, se intensificando na década de 1940 quando os projetos habitacionais se articularam a um conjunto de propostas que visavam atender à diversos interesses.

Enquanto na década de 1920 a maior parte da população brasileira (70%) habitava casas de aluguel, a nova estratégia implementada pelo Estado nos anos de 1930 foi alinhada à aquisição da casa própria como base para: **a)** construção do modelo de família ideal e **b)** de elevação do padrão de vida. Os custos seriam divididos entre o morador e o Estado que via a habitação como parte fundamental para suportar o regime vigente de Getúlio Vargas.

Dessa maneira, a carência por moradia encontrava uma solução, ao mesmo tempo em que o centro urbano se tornava livre das classes mais pobres para operar as mudanças necessárias para atender as classes abastadas. Segundo Bonduki

O modelo habitacional resultante tem raízes claramente conservadoras e pequeno-burguesas, tanto no âmbito político mais geral, como no âmbito micropolítico, da organização da vida privada. Esta passa a girar em torno da família nuclear, consolidada, monogâmica e reprodutora dos valores tradicionais, concretizando um modo de vida individualista, pobre de relações sociais e pouco receptivo aos processos coletivos de organização e participação, fora aqueles absolutamente necessários para viabilizar o próprio projeto da casa própria. (BONDUKI, 2017, p.309).

A definição desse modelo de habitação baseado na casa própria está na vanguarda da fragmentação do espaço, do espraiamento e da periferização das cidades que, ligado ao desenvolvimento das redes de transporte, deram início à lógica que geraria “o chamado padrão periférico de crescimento urbano em São Paulo, modelo que viabilizou a solução habitacional baseada no trinômio loteamento periférico - casa própria - autoconstrução” (BONDUKI, 2017, p.12), com pouca ou nenhuma intervenção do Estado para ordenar esse espaço.

Complementando essa lógica, Milton Santos definiria que o padrão periférico de urbanização,

[...] Em termos geográficos, a periferia não será definida pela distância física entre um polo e as zonas tributárias, mas antes em termos de acessibilidade. Esta depende essencialmente da existência de vias de transporte e da possibilidade efetiva de sua utilização pelos indivíduos, com o objetivo de satisfazer necessidades reais ou sentidas como tais. Mas a incapacidade de acesso a bens e serviços é, em si mesma, um dado suficiente para repelir o indivíduo e também, afirma, a uma situação periférica” (SANTOS, 1979, p. 229).

Com a moradia ofertada – pelo Estado ou não – em locais distantes do centro constituído (ou de poder e decisão), houve um impulso para que outros loteamentos fossem implantados nas mesmas dependências por conta do menor valor da terra.

Esse impulso urbano aflora frente ao descaso da administração pública, momento em que os espaços periféricos se proliferaram rapidamente principalmente na década de 1980. Abundantes em uma população vulnerável e carente dos serviços mais básicos como saneamento básico, equipamentos e serviços públicos, a periferia forma o cenário ideal para a segregação e a fragmentação do espaço urbano. Como pontua Lefebvre:

[...]mesmo onde a separação dos grupos sociais não aparece de imediato com uma evidencia berrante, surgem, ao exame, uma pressão nesse sentido e indícios de segregação. Caso limite, o ultimo resultado é o gueto. (2011, p.98).

Entretanto, quando saltamos para os dias atuais, é notável a mudança das periferias, onde a complexidade desses espaços foi alterada, tornando-se cada vez mais heterogênea de modo que o conflito “centro x periferia”, por si só, não é mais capaz de representar unicamente a essência dessa relação. O que se observa nessa “nova periferia” é a escolha desses espaços também para a instalação de loteamentos fechados para as classes de alta renda, enquanto as periferias tradicionais se qualificaram, não conservando o mesmo conjunto de características que primeiro as definiram, como evidenciado por SHIMBO,

A distância em relação ao centro, num modelo concêntrico de expansão urbana, não é mais suficiente para analisar as diferenças e as semelhanças entre os próprios territórios da “periferia”. A periferia se alterou nos últimos anos no Brasil, e se tornou difícil, analiticamente, circunscrevê-la em apenas uma palavra ou denominação (SHIMBO, 2015, p. 29 apud OTERO, 2016, p.174).

Entretanto, “isso não significa, contudo, que essa heterogeneidade e complexidade venham se traduzindo numa menor segregação socioespacial em seus territórios – esse sim, traço marcante de seus processos de urbanização e que vem se reproduzindo e se aprofundando no período recente” (OTERO, 2016, p.174). Esses espaços da “nova periferia” se mantêm diferenciados e espacialmente separados por

faixa de renda, sendo visível quando se compara a localização diametralmente opostas entre condomínios fechados e os bairros populares e conjuntos habitacionais.

A habitação social foi assim tanto responsável por revoluções urbanas que ajudaram solucionar parte do problema habitacional, quanto também gerou problemas que ainda são recorrentes na realidade das cidades brasileiras contemporâneas.

Com a chegada da versão mais recente da política habitacional e de regularização fundiária, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) instituído pela Lei Federal 11.977, de 7 de julho de 2009, pelo Governo Federal, a produção habitacional obteve êxitos palpáveis ao produzir mais de cinco milhões de moradias durante os quase 12 anos de atuação.

Seu êxito se deu no campo social ao incluir no mercado imobiliário as famílias com rendas de até 10 salários-mínimos e no econômico, com a contração de construtoras e geração de empregos para a edificação dos projetos, configurando-se como o maior programa da história nacional, com impacto suficiente para alterar a paisagem e o modo de se produzir muitas cidades brasileiras.

Porém, o PMCMV, mesmo contribuindo na diminuição de parte do déficit habitacional, ele continuou perpetuando o mesmo padrão urbano existente, ao lançar para a periferia os mais pobres, enquanto os gastos (altos) com toda a infraestrutura física e social continuam escassos. Quem é beneficiado pelas regras do programa vê-se alijado da dinâmica urbana, gastando muito mais (tempo e dinheiro) do que antes em seus deslocamentos diários e necessários.

A nova periferia formada pela habitação social é institucionalizada pelo Estado e pelas forças do capital que impactam diretamente na forma de se construir e vivenciar a cidade.

A terra, ao ser tratada como mercadoria “que permite o máximo de iniciativa à empresa privada e, no que concerne ao ‘urbanismo’, aos promotores imobiliários e aos bancos” (LEFEBVRE, 2004, p. 78), é o fator determinante para a escolha de implantação de novos conjuntos, reforçando estigmas e agravando o quadro de exclusão social e de condições desiguais entre os moradores da cidade.

Os efeitos dessa desigualdade são percebidos na forma e na paisagem da cidade, como reforçado por Harvey:

Os resultados dessa crescente polarização na distribuição de riqueza e poder estão indelevelmente inscritos nas formas espaciais de nossas cidades, que cada vez mais se transformam em cidades de fragmentos fortificados, de comunidades muradas e de espaços públicos mantidos sob vigilância constante. A proteção neoliberal aos direitos da propriedade privada e seus valores torna-se uma forma hegemônica de política, mesmo para a classe média baixa. (HARVEY, 2012).

Esses “fragmentos fortificados”, justificados em prol de uma sensação de segurança urbana, se espalham, migrando dos grandes loteamentos fechados, até encontrar os conjuntos habitacionais que, murados se isolam ainda mais do meio urbano, fragmentando a unidade que poderia vigorar.

No contexto da habitação social, os conjuntos habitacionais têm seu lugar determinado para implantação – preferencialmente longe do centro habitado pelas classes de mais alta renda. Também há uma predileção em afastá-lo do tecido urbano constituído, como revela essa passagem de Rubens Porto, arquiteto engenheiro, figura atuante nos primórdios do movimento pela habitação brasileira:

“1 A edificação de conjuntos habitacionais isolados do traçado urbano existente: Bem pouco valeria construir habitações econômicas e as dividir em pequenos lotes, misturados entre as construções urbanas existentes, numa outra era, com toda a promiscuidade dos cortiços vizinhos”. (PORTO,1938, p.57 apud BONDUKI, 2004, p.150-151). Grifo do autor.

Esse discurso na época, vinha acompanhada de um contexto simbólico cristão, mas também de controle do trabalhador e das condições morais em que este vivia. Dotá-lo de uma residência limpa (movimento higienista) e livre de tentações era um dos objetivos e que prevaleceu, mesmo com a mudança passagem das décadas.

Engels (2015) já dizia em 1872 que o modo de habitação, tal como o modelo que vigorou no Brasil, é a forma mais fácil de prender o trabalhador à terra e assim atrelá-lo às condições que aquela localização e poder de compra que lhe são concedidos e, portanto, a localização escolhida é a mesma, reproduzindo no presente

o mesmo movimento do passado. E, com isso, forma-se uma área da cidade¹, fortemente marcada pela segregação – social, econômica, espacial.

Para Lefebvre (2008):

A separação e a segregação rompem a relação. Constituem, por si só, uma ordem totalitária, que tem por objetivo estratégico quebrar a totalidade concreta, espedaçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade. (LEFEBVRE, 2008, p.121).

O Estado, como agente modelador do espaço, “desenvolve estratégias que orientam e asseguram a reprodução das relações no espaço inteiro [...], produzindo-o enquanto instrumento político intencionalmente organizado e manipulado” (CARLOS, 2007, p.52), e atinge seu objetivo de atender parte da demanda habitacional. Porém isso se realiza com o espaço urbano fragmentado pela delimitação dos espaços dedicados à população de baixa renda, cada vez mais longínquos.

[...] o espaço produzido pela lógica da reprodução capitalista assume a característica de fragmentado como decorrência da generalização do processo de mercantilização do espaço (fundada na existência da propriedade privada do solo urbano e da ação dos empreendedores imobiliários), revelando que as estratégias que percorrem o processo de reprodução espacial são estratégias de classe. Isto é, grupos sociais diferenciados, com objetivos, desejos e necessidades diferenciadas, o que torna as estratégias conflitantes. (CARLOS, 2007, p.54).

Ao mesmo tempo o Estado abre espaço para que o capital – no papel de agentes, tais como proprietários fundiários, promotores imobiliários e donos dos meios de produção – se desenvolva e lucre nas áreas vazias, entre a cidade e o conjunto habitacional, tornando o espaço da cidade um palco desigual para o desenvolvimento da vida.

¹ Esta “área da cidade” a que nos referimos pode ser comparada ao conceito de Região, tal qual definindo por Milton Santos, como “[...] o suporte e a condição de relações globais que de outra forma não se realizam.[...] Mas o que faz da região não é a longevidade do edifício, mas a coerência funcional, que a distingue das outras entidades, vizinhas ou não”. (SANTOS, 2002, P.246-247).

OS AGENTES E AS ESCALAS

Para Corrêa (2012), a produção do espaço “é a consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade” (p.43). São eles: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos que juntos desempenham papéis na construção daquilo que entendemos como espaço urbano, atribuindo-lhe características e significados próprios. “O espaço produzido refletirá essas estratégias e práticas”, diz Corrêa (p.45).

A partir dessas denominações para o contexto da habitação social produzida em Indaiatuba, daremos destaque a atuação do Estado, que se mostra presente nas diversas escalas e níveis que estiveram e ainda estão atuando na construção do espaço urbano, isso porque no espaço urbano, continua Corrêa, o Estado pode

Tornar-se promotor imobiliário, investindo na produção de imóveis residenciais em determinados locais do espaço intraurbano para determinados grupos sociais – esta ação tende, via de regra, a reforçar a diferenciação interna da cidade no que diz respeito à segregação residencial. (CORRÊA, 2012, p.46).

Tal comportamento é exatamente o caso que se observa quando se analisa a produção de habitação social no país.

Os agentes socialmente excluídos, na maneira definida por Correa como sendo produtores do espaço independentes dos demais agentes, resistindo e buscando formas de sobreviver, e dessa maneira edificando locais precários – favelas, loteamentos populares à margem da lei por exemplo – não correspondem ao que pode ser encontrado em Indaiatuba. Mesmo em períodos em que ocorreram um certo descontrole que culminaram no processo de periferização da cidade, essa ainda estava amparada pela lei, que foi aprovando loteamentos, mas demonstrou níveis de preocupação distintos ao prover infraestruturas básicas aos bairros dependendo do

projeto. São extremamente raros os momentos em que aglomerados subnormais se formaram, e que com a mesma velocidade deixaram de existir.

Se considerarmos como agentes sociais excluídos os moradores dos conjuntos habitacionais, veremos esses num papel passivo aos demais agentes, pois as ações relativas à escolha dos próprios locais de moradia – legislação, definições de Áreas de Interesse Social, localização dotada de serviços e empregos – lhe são facultados ou, como ocorre na maioria dos casos, o direito de escolha não existe.

Dessa maneira, o Estado torna-se protagonista nas principais decisões que vão afetar diretamente a morfologia do espaço urbano, desempenhando múltiplos papéis de acordo com os interesses de cada nível, pontuado por Corrêa e Lefebvre:

É preciso considerar que a ação do Estado processa-se em três níveis político - administrativos e espaciais: federal, estadual e municipal. A cada um destes níveis sua atuação muda, assim como o discurso que encobre os interesses dominantes. É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz. Afinal a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiários e imobiliários, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (CORREA, 2004, p. 26).

[...] consagra-se a dominar o fenômeno urbano, não para levá-lo à sua realização, mas para fazê-lo retroceder: para as instituições que, através da troca e do mercado, estendem à sociedade inteira os tipos de organização e de gestão advindos da empresa, das instituições elaboradas durante o crescimento, com primazia dos objetivos quantitativos (quantificáveis). Quanto ao urbano, ele só pode se constituir e favorecer o “habitar” invertendo a ordem estatista e a estratégia que organiza globalmente o espaço, de maneira coercitiva e homogeneizante, absorvendo, por conseguinte, os níveis subordinados, o urbano e o habitar. (LEFEBVRE, 2008, p.161).

É nessa dinâmica que a cidade se constitui, com cada agente disputando seu espaço através das relações a que tem acesso com o Estado, sejam de interesse ou de luta.

Considerando esses níveis de atuação, e que a cidade é o palco em que as políticas interferem diretamente na forma com que pessoas interagem dão significado aos espaços, pode-se desenvolver um diálogo aos níveis que Lefebvre se refere em “A Revolução Urbana”. Isso significa estabelecer “um nível *global*, que assinalaremos como *G*; um nível *misto*, que indicaremos por *M*; e um nível *privado* (*P*), o do habitar”. (LEFEBVRE, 2008, p.75. Itálicos no original) para esta realidade da habitação social em Indaiatuba.

Destarte, no nível *G*, se localizam as políticas estatais nas instâncias federais e municipais em ação desde a década de 1970, iniciando programas habitacionais realizados sob a chancela da CDHU, COHAB, PAR até o estabelecimento do PMCMV em 2009, com foco na legislação produzida, suas intenções, obstáculos e o que se tornou realidade a partir das leis aprovadas.

No nível *M*, que se refere ao plano da cidade em si, existe a intersecção entre as ações do Estado e o cotidiano, e o efeito prático advindo das leis e sua relação com a cidade – positivas e negativas. Além da produção de moradias que em certo nível combateu o déficit habitacional, é nesse nível que se tem a noção do impacto que esses conjuntos e loteamentos tiveram para o meio urbano – fragmentando-o sempre que possível, e abrindo espaço para a atuação de outros agentes para a valorização desses vazios, mas também segmentando uma porção do espaço urbano para a segregação residencial para apenas uma faixa da população.

E por fim, o terceiro nível *P* é representado pela realidade dos cidadãos que vivem diariamente a realidade de morar em um bairro destinado à habitação de interesse social; as mudanças, que a realização do sonho da casa própria trazem, vêm acompanhadas com uma série de dificuldades no cotidiano, principalmente relacionadas ao enfrentamento de longas distâncias para ter acesso à serviços e empregos.

Tendo em mente os recortes delimitados para essa pesquisa, as relações criadas e produzidas entre os agentes modeladores nos mais diferentes níveis, o que se apresentará é apenas uma parte, um aspecto dessa dinâmica que afeta, constrói, ressignifica o cotidiano de Indaiatuba.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para que se possa analisar o impacto dos programas de habitação social no processo de formação da cidade, será apresentado no primeiro momento, as primeiras iniciativas ocorridas nas décadas de 1970 e 1980, em conjunto com a implantação do eixo rodoviário de grande porte (a Rodovia Santos Dummont – SP-75) e suas consequências provocadas no tecido urbano pelo rápido processo de periferação.

Em um segundo momento, e com maior veemência, o foco será na atuação do PMCMV, explorando os conjuntos habitacionais implantados, a quantidade de unidades², bem como a produção de uma nova área periférica e a sua relação com a cidade, estruturada na repetição de um ciclo onde alguns fatores se alteram, mas a lógica da segregação se mantém constante.

A partir da espacialidade desses conjuntos de condomínios voltados para as classes trabalhadoras, procura-se compreender a produção e dinâmica dos programas habitacionais e de que forma eles exerceram sua influência na formação do espaço urbano fortemente periférico em Indaiatuba, tendo como consequência áreas de segregação socioespacial frente à valorização imobiliária.

Também no sentido legislativo, busca-se identificar se a formulação das leis municipais tirou proveito das brechas jurídicas para viabilizar as intervenções da última década a cargo do PMCMV e que ainda atuam de forma efetiva em diversas obras de desenvolvimento urbano.

Na definição do recorte temporal, percebeu-se que era necessário acrescentar, ainda que de forma breve, os programas anteriores, de forma a fornecer uma base para a atualidade. Desta maneira, a pesquisa cobrirá desde o período de criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que atuou como suporte ao Banco Nacional de Habitação (BNH)³ e posteriormente assumido pela Caixa Econômica Federal

² A contabilização das unidades produzidas se deu no âmbito daquelas produzidas em caráter dos programas habitacionais ou com destinação social para as mais baixas rendas, desconsiderando outras categorias de financiamento.

³ O Banco Nacional de Habitação, criado em 1964 e extinto em 1986 serviu de base para o desenvolvimento de vários outros programas de habitação. Esse banco foi extinto através do Decreto-

(CEF), finalizando com a atuação do PMCV. Esta temporalidade corresponde a um período de quase 50 anos, desde a implantação do primeiro conjunto habitacional em Indaiatuba em 1971, até o ano de 2020, quando o PMCMV é descontinuado para dar lugar ao Programa Casa Verde e Amarela da administração atual do Governo Federal.

Nesse período, diversas companhias operaram em Indaiatuba produzindo unidades habitacionais como a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), a Companhia de Habitação Popular (COHAB, neste caso, a unidade de Campinas), o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), como foi possível apurar em documentos que demonstraram sua importância para a cidade. Não serão excluídos os programas habitacionais desenvolvidos pela própria administração municipal que, nos períodos entre a viabilização de projetos com o Governo Federal, atuou para diminuir o déficit na cidade, como foi o caso do Programa de Lotes Urbanizados, que vigorou entre 1986 e 1996.

No caso do PMCMV, será realizada uma análise pormenorizada de seus feitos, tamanha sua importância, em dois sentidos: na esfera federal e municipal⁴, como estratégia para produção em grande escala de unidades habitacionais, como também será discutido o efeito de periferização que a implantação desses “empreendimentos contíguos”⁵ vêm trazendo para a cidade, disfarçada de progresso.

Já a análise do viés econômico, aparece como uma maneira de se mensurar a repercussão da ação dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, que detém o poder e orientam as áreas de localização desses empreendimentos, influenciando diretamente nas dinâmicas econômicas e sociais nesses espaços.

Os procedimentos metodológicos utilizados para a realização dessa dissertação estão relacionados ao esclarecimento e confirmação das teorias desenvolvidas e, para tanto, foi feito o levantamento bibliográfico, como forma de

Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, sendo suas atividades incorporadas, posteriormente, a Caixa Econômica Federal.

⁴ Considerando apenas as unidades habitacionais empreendidas para o Faixa 1, Indaiatuba figura na 26ª posição no ranking do Estado de São Paulo e na 4ª posição dentro da Região Metropolitana de Campinas (RMC). A tabela com o ranking foi disponibilizada pela Caixa contendo a compilação dos empreendimentos destinados ao Faixa 1 realizados em todos os estados brasileiros entre 05/05/2009 e 31/03/2018. Disponível em <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Empreendimentos_MCMV.zip>. Acesso em 11 out. 2020.

⁵ Termo utilizado por ROLNIK (2015) para caracterizar conjuntos habitacionais de grande porte, com mais de 500 unidades habitacionais.

fundamentar o escopo teórico necessário, fazendo uso de teses e dissertações relacionadas ao tema de interesse, e de literaturas de autores como Henry Lefebvre, Flavio Villaça, Raquel Rolnik, Roberto Lobato Correa e Milton Santos.

Também foram considerados os materiais da pesquisa direcionada à obtenção de informações relacionadas aos conjuntos habitacionais produzidos no município desde 1971, que serviram como base histórica para o desenvolvimento da pesquisa, e informações de diversas fontes relativas ao PMCMV, desde mapas até notícias veiculadas por meios físicos e digitais.

A busca por referências bibliográficas é fundamental para um correto entendimento de conceitos capazes de realizar a conexão da teoria com a realidade a ser estudada. Desta maneira, foi feita a escolha de leituras clássicas que fundamentassem o enredo da formação do espaço urbano, principalmente vindas de Lefebvre (2002 e 2009) e Villaça (2000); quanto à produção habitacional, desde os primórdios até a atualidade do PMCMV, foram consultados os trabalhos de Bonduki (2017), Maricato (1982), Rolnik (2015) e Ferreira (2012), além de dissertações, teses e artigos que trazem um panorama recente da habitação no Brasil.

Além do levantamento bibliográfico, era de extrema necessidade que se fizesse o levantamento das legislações que se relacionassem ao tema de estudo, para que fosse possível avaliar as ações governamentais quanto aos programas habitacionais e as articulações com as ferramentas de estímulo à construção do espaço urbano.

No âmbito das leis federais, como as que instituíram os programas habitacionais e o Estatuto da Cidade por exemplo, foram consultados os sites do Diário Oficial da União e do Planalto, por serem as fontes oficiais e também por conterem as bases do que viria a guiar a existência dos programas nas cidades.

Já a legislação municipal teve um pouco mais de aprofundamento, com uma catalogação extensa de leis que foram desde a autorização para se firmar acordos em prol da realização de empreendimentos até a cessão de áreas para construção de moradias e centros comunitários nos casos mais antigos, e a criação de programas habitacionais municipais, até seus pormenores ligados à aprovação dos loteamentos. Todos as 113 leis que cobrem o período de 1971 até 2019 foram tabeladas e relacionadas aos devidos programas e empreendimentos e são provenientes dos sites da Prefeitura Municipal de Indaiatuba e da Câmara Municipal e do Arquivo Público

Municipal “Nilson Cardoso de Carvalho”, que detém, além das leis que não se encontram digitalizadas, uma hemeroteca e diversos artigos e mapas antigos, úteis para essa dissertação.

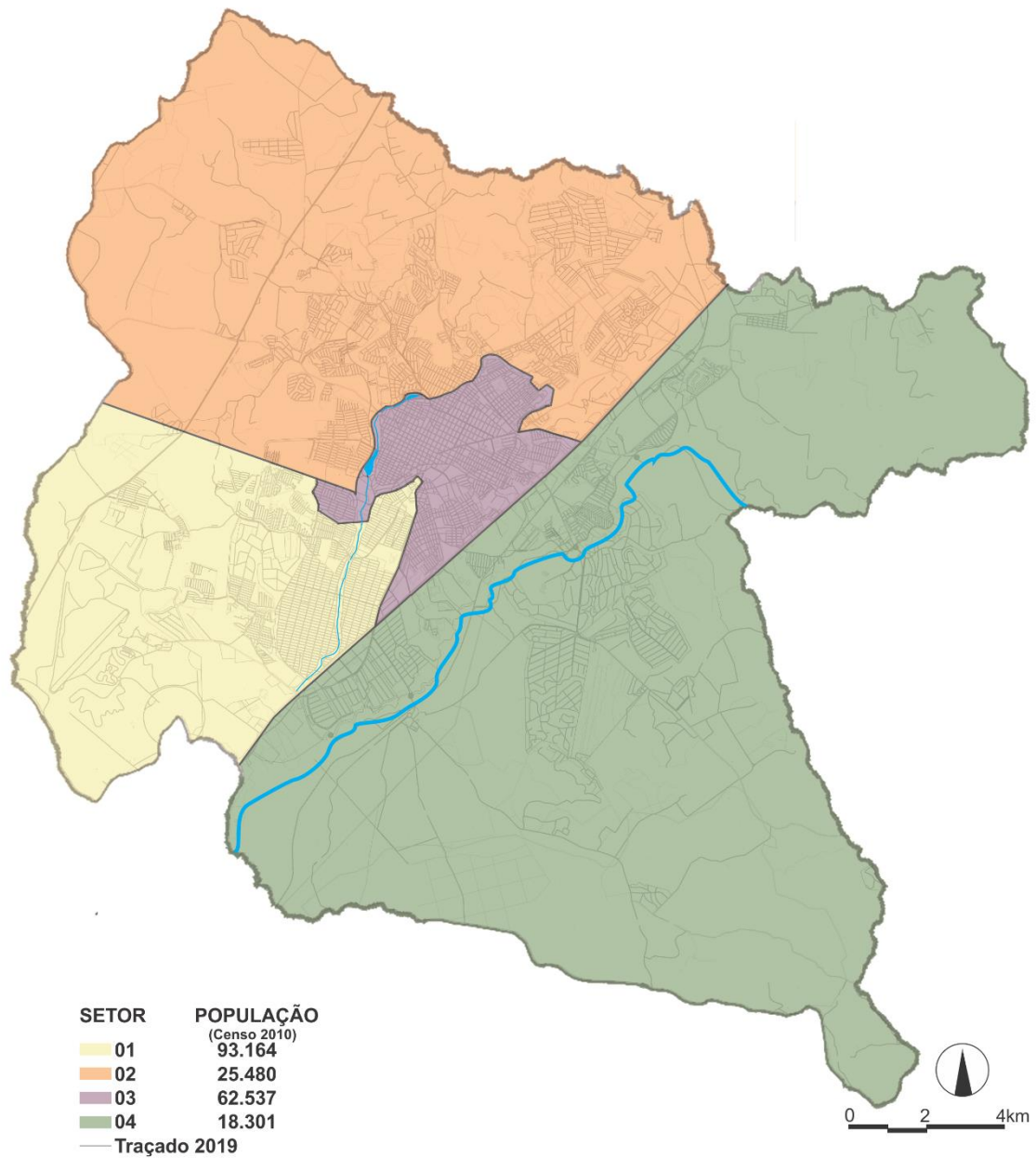
Além da bibliografia relacionada à produção habitacional, outras fontes de dados foram incluídas com o decorrer das investigações que se tornaram necessárias, tais como consulta aos documentos disponíveis online sobre os programas habitacionais antigos em Indaiatuba, tais como o CDHU e a COHAB-Campinas, também informações sobre o PMCMV no geral disponibilizados pela Caixa relativos à produção (quantidade de unidades, faixas atendidas, empresas responsáveis pela realização das obras), além de materiais disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Indaiatuba contendo mapas de cada loteamento destinados à habitação social. A Secretaria de Engenharia também chegou a fornecer uma série de plantas arquitetônicas dos projetos realizados na cidade, de modo ser possível uma comparação entre as unidades habitacionais.

Assim sendo, foi possível gerar uma série de mapas que demonstram didaticamente a produção habitacional ao longo do tempo e permitem ilustrar o *modus operandi* de como esses conjuntos se relacionaram com a cidade ao longo do tempo.

A produção dos mapas foi realizada com o intuito de situar espacialmente os locais de interesse e, de modo geral, foram utilizados o mapa de Indaiatuba cedido pela Prefeitura Municipal e de imagens de satélite retiradas do site Google Earth.

Para que a apresentação da localização dos conjuntos habitacionais seja melhor visualizada, foi escolhido o mesmo padrão de divisão apresentado pela Prefeitura Municipal na ocasião da revisão do Plano Diretor apresentada em 2020. Nele, a cidade de Indaiatuba foi dividida em quatro setores, apresentados na Figura 1:

Figura 1: Divisão da cidade de Indaiatuba em setores



Fonte: Elaborado pela autora.

Esses setores podem ser apresentados brevemente da seguinte maneira:

- Setor 01: Porção do território que possui independência comercial com relação ao centro de Indaiatuba, considerado um subcentro. Também concentra a maior parte da população (segundo Censo 2010) e dos empreendimentos voltados à habitação social.

- Setor 02: Área em que estão localizados a maior parte dos loteamentos fechados e de alto padrão de Indaiatuba, considerada como uma área privilegiada da cidade por sua localização e infraestrutura urbana.
- Setor 03: Área central da cidade de Indaiatuba. Nela habita a segunda maior parcela da população. Também está incluso aí o ponto inicial da cidade, o centro comercial, além da sede dos poderes políticos administrativos municipais.
- Setor 04: o maior setor apresentado é composto principalmente por loteamentos de chácaras (os primeiros criados na cidade) e pelo Distrito Industrial, localização privilegiada em função da Rodovia Santos Dummont (SP-75), que propicia o escoamento de bens produzidos, principalmente da área metalúrgica, para o Aeroporto Internacional de Viracopos e outras regiões do país.

Essa divisão será utilizada ao longo da dissertação como ponto de partida para a visualização dos conjuntos habitacionais dentro do tecido urbano.

Estabelecidas essas fontes, os mapas são divididos em categorias:

- Aqueles que apresentam a evolução do espaço urbano unidas às delimitações expressas pela legislação local e/ou mostram a localização dos conjuntos habitacionais foram produzidas com o uso do programa AutoCAD;
- Aqueles que apresentam imagens de satélite foram alteradas de modo a destacar apenas os locais de interesse gente ao tecido urbano com o uso do programa Corel Draw;
- As pós-produções, quando necessárias, foram feitas com uso do programa Adobe Photoshop.

Considerando os efeitos da pandemia de COVID-19, um estudo de caso presencial a ser feito na área do bairro Parque Campo Bonito tornou-se inviável, mas a avaliação desse espaço é essencial para a obtenção da realidade local, principalmente pela importância que o megaempreendimento – que é a maior obra de habitação da cidade – apresenta.

Dessa maneira, foi eleito um método para avaliar a qualidade da inserção urbana obtido nos Cadernos “Minha Casa + Sustentável”, produzido em 2017 pela Secretaria Nacional de Habitação do extinto Ministério das Cidades em parceria com o Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP). O material é baseado na Relatório de Diagnóstico de Demanda por equipamentos e serviços públicos (RDD) e na Matriz de Responsabilidade, instrumentos presentes no marco normativo do PMCMV.

Os parâmetros apresentados relativos ao entorno e acesso à equipamentos públicos e comerciais são qualificados a partir da ótica da mobilidade urbana – seja ela feita a pé ou com transporte público – oferecendo uma metodologia para identificação de fragilidades nos projetos para os gestores públicos.

Como recorte, foi escolhida a situação do Residencial Indaiatuba – um conjunto de 8 condomínios verticais composto por 2048 apartamentos dedicados ao Faixa 1. Os resultados da avaliação, entretanto, podem ser aplicados também aos demais empreendimentos do programa na área em decorrência da contiguidade a que estão submetidos.

Efetuando um outro recorte acerca do bairro, foram selecionadas, através da página do Facebook “Indaiatuba Não é Praia”, a maior página de conteúdo relativos à cidade (notícias, memes, publicidades) com mais de 180 mil seguidores, uma série de postagens ocorridas entre 2017 e 2018 que realizavam comparações entre os bairros que incluíssem o Parque Campo Bonito. A partir dessas postagens, alguns comentários que fizessem referência ao bairro foram selecionados para demonstrar a opinião dos seguidores sobre os temas contidos nas imagens, mantendo suas identidades em sigilo, ainda que as postagens sejam públicas – mas que podem não mais representar as opiniões outrora manifestadas.

O primeiro capítulo compreende uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida especialmente nas escalas federais – como projeto de lei e de planejamento urbano aplicado nas cidades brasileiras, com uma seção dedicada à produção realizada no interior do Estado de São Paulo, aproximando-se do objeto de estudo, a cidade de Indaiatuba.

No segundo capítulo é apresentada uma breve contextualização sobre Indaiatuba, partindo para a elucidação dos empreendimentos implantados desde a

década de 1970 em Indaiatuba, iniciando com uma breve retomada dos primeiros programas habitacionais (CDHU, COHAB, PAR) e seus efeitos para a cidade nas décadas seguintes, no primeiro ciclo de periferação e fragmentação do espaço urbano, e estabelecendo a lógica que serviu de base para a implantação do PMCMV.

Em um segundo momento, destaca-se a produção do núcleo criado pela implantação dos nove conjuntos do PMCMV e sua relação com a cidade – positivas e negativas, com foco na legislação produzida. Para além deste tema, será discutido como esse núcleo representa o reinício do ciclo de periferação, reforçando a segregação socioespacial.

No terceiro capítulo, desenvolveu-se um estudo de caso no Parque Campo Bonito, dentro das possibilidades disponíveis frente às imposições relativas ao COVID-19, que abrangeu através de meios técnicos, a qualificação da Inserção Urbana dos conjuntos Habitacionais do Residencial Indaiatuba (oito condomínios verticais dedicados exclusivamente ao Faixa 1 do programa); e de forma empírica, a análise de postagens de redes sociais sobre o bairro, tecendo considerações a respeito da imagem e dos direitos dos moradores do conjunto habitacionais.

E por fim, são apresentadas as considerações finais dessa dissertação, retomando os temas discutidos ao longo do texto, apontando o papel dos processos, escalas e agentes envolvidos na formação gerada a partir dos conjuntos habitacionais no espaço urbano de Indaiatuba.

CAPÍTULO 1

1. A URBANIZAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Neste capítulo será apresentada a dinâmica do Programa Minha Casa Minha Vida como política federal para a produção de moradia para famílias de baixa renda em todo o território nacional – e seus desdobramentos, tais como a movimentação da economia e a geração de empregos. Também discutiremos a repercussão de sua implantação no contexto brasileiro, com enfoque no interior do Estado de São Paulo, a fim de estabelecer os precedentes e ecos que podem ser encontrados na atuação do programa na cidade de Indaiatuba.

1.1. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

No ano de 2009, o país estava em ritmo de crescimento econômico estimulado entre outras coisas, pela construção civil. O setor imobiliário voltava-se sobretudo para o atendimento das demandas dos setores de alta renda, em contraste com o déficit habitacional que assolava o cenário brasileiro com boa parte da população que não tinha acesso a opções de crédito para adquirir a casa própria nas grandes e pequenas cidades. Como informou a Fundação João Pinheiro a partir do Censo de 2010:

O censo demográfico 2010 aponta um déficit habitacional de 6,490 milhões de unidades, o correspondente a 12,1% dos domicílios¹⁶ do país. Em termos absolutos, o déficit é menor nas áreas metropolitanas do que nas não metropolitanas. A região Sudeste concentra 38% do déficit habitacional do país, o que corresponde a 2,674 milhões de unidades, mais da metade (1,495 milhões) em São Paulo. Outros 30% do déficit habitacional vem da região Nordeste, com destaque para os estados do Maranhão e da Bahia, com 421 mil e 521 mil unidades, respectivamente. A região Centro-Oeste apresenta o menor déficit habitacional do Brasil, cerca de 560 mil unidades. (DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO 2009. Fundação João Pinheiro. Centro De Estatística E Informações, 2012, p.28)⁶.

⁶ Em 2021 a Fundação João Pinheiro, apresentou o relatório sobre o Déficit Habitacional do Brasil entre 2016 e 2019, definindo como estimativa de 5,657 milhões o déficit para 2016 e 5,876 milhões de domicílios para o ano de 2019. Porém há uma discrepância nesses valores, pois segundo o relatório de Avaliação do PMCMV divulgado em 2020 pelo Governo Federal, o déficit atual é estimado em 6,1

Pouco tempo antes, em 2008, eclodia mundialmente a crise financeira iniciada nos Estados Unidos em meados de 2007, que impactou drasticamente a economia mundial. A crise do *subprime* ou das hipotecas teve início o setor imobiliário americano, gerada pela diminuição das taxas de juros por um longo tempo a partir do dos anos 2000, em que o crédito foi extremamente facilitado, mesmo em negociações de baixa qualidade e altos riscos de inadimplência.

Essa facilidade gerou uma euforia no mercado imobiliário, e manipulação desses ativos pelas instituições financeiras de modo a tornar essas operações mais rentáveis culminou na formação de uma bolha imobiliária, que gerou impactos ao longo da década. Com o arrefecimento do mercado e aumento da instabilidade nos pagamentos de hipotecas com prejuízos altos, as relações financeiras dos EUA com o restante do mundo, principalmente na Europa, começaram a ficar abaladas enquanto o governo tentava conter a crise injetando bilhões de dólares na economia interna para tentar salvaguardar os bancos.

A situação foi agravada com a falência do Banco *Lehman Brothers* em 2008, que espalhou a crise para setores e “atingiu todos os mercados, do monetário ao de crédito, das bolsas de valores e de mercadorias às operações com opções de compra, de contratos futuros e de *swaps*, envolvendo, até mesmo, instituições não financeiras, como é o fato das companhias seguradoras e construtoras” (CECHIN; MONTOYA, 2017, p.165), gerando insegurança global sobre a economia americana e prejuízos ao redor do mundo.

Os países emergentes sentiram o impacto da crise de 2008 gradualmente, basicamente em duas vertentes, como descreve Dulci (2009): por um lado no crédito, que foi dificultado no mercado interbancário e no fluxo dos bancos para as empresas; e, por outro lado, na redução dos preços dos produtos básicos, utilizados para a exportação, como as *commodities*, que haviam atingido elevadas cotações no início de 2008. (CECHIN; MONTOYA, 2017, p.166).

O impacto Brasil gerou preocupações governamentais de modo a buscar uma solução⁷ para evitar os efeitos da crise, pois a economia brasileira esteve fortemente associada à exportação de *commodities*. O lançamento de um programa habitacional poderia ser uma maneira de unir diversos objetivos, movimentar a economia, gerar empregos e mitigar o problema da moradia, nasce então o Programa Minha Casa Minha Vida.

O Programa Minha Casa Minha Vida foi instituído pelo Governo Federal através da Medida provisória nº459 e convertido na Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, com o objetivo de viabilizar e promover a construção de 1 milhão de habitações destinadas as faixas de renda mais baixa, como evidenciado em seu primeiro artigo:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

O programa foi então dividido para organizar e melhor distribuir os recursos para os beneficiados, oferecendo mais ou menos subsídios e condições de acordo com as faixas de renda mensal familiar. Como pode ser observado na tabela 1.

Ainda, ofereciam-se outras modalidades como o PMCMV Entidades, em que famílias organizadas através de associações também poderiam obter recursos para a construção de unidades habitacionais ou o PMCMV Rural, destinados à reforma de residências ou construção de novas unidades em áreas rurais.

⁷ “Para conter os efeitos da crise, o governo brasileiro adotou algumas medidas como: i) Leilões de venda de dólares – uma tentativa clara de amenizar a desvalorização da moeda nacional frente a outras moedas; ii) Redução dos depósitos compulsórios – com essa medida aumenta-se a oferta de crédito ao público consumidor, numa tentativa de induzir o consumo interno” (Filgueiras, 2007 apud PIRES, 2013, p.6).

Tabela 1: Faixas do Programa MCMV⁸

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

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional.

As famílias presentes no Faixa 1 do programa (habitação social) representavam a maior parcela daqueles que necessitavam de moradias. Os recursos para os subsídios dessa faixa eram provenientes do governo através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), da Oferta Pública de Recursos (POR – em municípios de até 50 mil habitantes), e o Fundo de Desenvolvimento Residencial (FDS – para empreendimentos do MCMV entidades).

Nas faixas 2 e 3 do programa, as negociações são feitas diretamente com o mercado imobiliário através da Caixa e com recursos do FGTS. Na primeira fase do PMCMV a maior parte dos contratos eram destinados à faixa 1, mas com a diminuição do orçamento as faixas 2 e 3 ganharam maior destaque no programa, o que voltou a gerar um desequilíbrio entre o necessário para extinguir o déficit habitacional (objetivo alcançado nas regiões Centro-Oeste e Sul), e as unidades produzidas para outras faixas em especial a Faixa 2, que obteve a maior contratação de unidades ao longo da vigência do programa.

⁸ Esta tabela se refere à atual configuração do Programa, reestruturado em 2016 e vigente a partir de 2017. Originalmente só existiam as faixas 1 que contemplava famílias de até três salários mínimos (R\$1.395,00); o Faixa 2 para famílias com renda entre R\$1.600,00 e R\$3.275,00 (entre 3 e 6 salários mínimos) e o Faixa 3, com rendimentos entre R\$3.275,00 e R\$5.400,00 (entre 6 e 10 salários mínimos – compreendendo as variações de renda entre cidades que faziam parte de regiões metropolitanas e as demais).

Até o ano de 2020, o programa foi o responsável pela produção de mais de 5 milhões de unidades habitacionais por todo o país, como pode ser visto na tabela abaixo:

Tabela 2: Contratações e entregas do PMCMV: 2009 a setembro de 2020, por faixas

	Contratações (Unidades)	Entregas (Unidades)	Valor Contratado (R\$ Bilhões)
Faixa 1*	1.910.546	1.493.180	97,4
Faixa 1,5	150.127	150.127	18,4
Faixa 2	3.108.378	3.108.378	357,8
Faixa 3	363.349	363.349	57,3
Em produção/ estoque	608.595	0	21,9
Total	6.140.995	5.115.034	552,8

Fonte: SisHab. Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida. p.11.

* As unidades contratadas no âmbito do PMCMV rural estão contabilizadas no Faixa 1 (cerca de 215 mil unidades contratadas).

Contudo, a produção não foi suficiente para sanar o déficit habitacional existente, que no período entre 2011 e 2019 passou de 5,6 milhões para 6,1 milhões de domicílios segundo o próprio Relatório de Avaliação do PMCMV (2020, p.19), e indicam que o programa teve papel fundamental para a contenção do déficit, e que sem ele, a condição da habitação social estaria pior.

Na tabela 3, podemos comparar que após a mudança de governo em 2016 e a inclusão do Faixa 1,5, poucas unidades foram contratadas e entregues em comparação ao ritmo anterior, em constante queda e sucateamento do programa:

Contribuíram para essa ocorrência brechas existentes na execução do programa que ao adotar uma estratégia focada na quantidade e em melhores resultados econômicos, e não em qualidade (aqui destacadas melhorias em habitações existentes e processos de regularização fundiária), famílias que não apresentavam nenhuma outra característica de déficit além do critério da renda, contribuíram indiretamente para manutenção do déficit.

Tabela 3: Contratações e entregas do PMCMV: 2009 a 2017, por faixas

	Contratações (Unidades)	Entregas (Unidades)
Faixa 1	1.741.067	1.137.547
Faixa 2	2.200.082	1.820.927
Faixa 3	562.438	290.198
Total	4.503.231	5.115.034

Fonte: Brasil, 2017 apud. Moreira, Silveira e Euclides (2017). Dados organizados pela autora.

O PMCMV foi descontinuado com a implantação do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei nº14.118, de 12 de janeiro de 2021, com novas linhas de financiamento e modalidades para viabilizar a habitação no país. Na prática, o novo programa herdou tudo o que foi consolidado pelo PMCMV, com alterações ligadas à “melhoria do estoque” e “a inclusão de diretrizes de utilização de padrões construtivos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e uso racional de energia” (Ibid., p.8).

Porém, o Programa Casa Verde e Amarela falha ao “se afastar da faixa 1, de modo que as operações de financiamento com recursos do FGTS terão uma proporção maior das contratações” (Ibid., p.14), o que representa um distanciamento daqueles que compõem a maior faixa do déficit habitacional.

1.2. OS EFEITOS DO PMCMV NO BRASIL

Os efeitos da implantação do PMCMV nas diversas regiões do país, desde metrópoles até pequenas cidades foram abordados com interesse por diversas áreas de estudo, pois a magnitude do programa não estava limitada apenas a produção de moradia, mas também os impactos econômicos e sociais da construção e expansão das cidades e das próprias relações dos indivíduos com a uma nova realidade de vida.

Dentre esses estudos, alguns se destacaram no contexto desta pesquisa por fornecerem um panorama geral do impacto que o programa teve em seus diversos

níveis produzidos ao longo de sua atuação, de certa maneira caminham no mesmo sentido ao tecerem suas considerações sobre a realidade brasileira.

Seguindo por uma abordagem mais ampla, que sintetiza os resultados que o PMCMV produziu, Kowaltowski et al. (2019) ao inventariar 2.477 documentos – entre publicações, artigos, dissertações e teses nacionais e internacionais – publicados entre 2010 e 2016, verificou-se que as áreas de interesse do PMCMV, cumpre o papel de identificar as similaridades e diferenças contidas nesses estudos para formar um panorama sobre o programa.

Dos dados analisados, quatro questões relacionadas a escala urbana – que representam a maior parte dos estudos produzidos – obtiveram destaque que reverberam através de outras fontes consultadas: o déficit da habitação social que não exprimiu redução no período de vigência do programa; o estímulo econômico que o programa gera relacionado à demanda de empregos⁹; a mudança do modo de ação da política (aqui relacionado ao design do projeto), e por fim a periferia urbana, onde:

Social segregation, injustice, problems with urban mobility, as well as urban landscape and architectural design monotony are the main issues discussed in studies. The location of the majority of projects, at the far urban periphery, is considered the main cause of the first three issues¹⁰. (KOWALTOWSKI et al, 2019, p.6)

Sendo a segregação nessas áreas um fator facilmente identificado, são elencados neste contexto, a relação público-privada na implantação dos empreendimentos em destaque, ainda que sejam feitas ressalvas quanto ao motivo da escolha dos terrenos. No estudo, além do preço da terra mais baixo nas periferias é indicado a possibilidade da escolha de terrenos maiores por conta de uma economia da escala do projeto, que pode vir a ser mais lucrativo em função do maior número de UH construídas, independente da forma o resultado é o mesmo: a fragmentação e o espraiamento da cidade em direção às periferias.

⁹ Segundo o Relatório de Avaliação do PMCMV (2020, p.72), foram gerados em termos globais, cerca de 89 a 182 mil empregos formais na construção civil foram gerados entre 2009 e 2016.

¹⁰ A segregação social, a injustiça, os problemas de mobilidade urbana, assim como, a monotonia da paisagem urbana e do design arquitetônico, são as principais questões discutidas nos estudos. A localização da maioria dos projetos, nas distantes periferias urbanas, é considerada a principal causa dos três primeiros problemas. (Tradução livre)

Essas periferias não são mais as mesmas presentes no processo de expansão das cidades brasileiras, principalmente nas décadas de 1970 e 1980, em que o centro era dotado de equipamentos e serviços, lar dos setores de alta renda, e a periferia subequipada e ocupada por excluídos atuando como um mecanismo de exclusão (VILAÇA, 2001). Relações baseadas no conflito centro x periferia, no processo de urbanização atual, configuram-se num amalgama de usos, tornando-se espaços plurais, como descrito por SPOSITO,

O resultado desse movimento é a constituição de estruturas urbanas mais complexas e a redefinição da periferia urbana, em termos das formas produzidas e de seus conteúdos. Assim, o que se observa é a justaposição contraditória de conjuntos habitacionais implantados pelo poder público, loteamentos populares, cuja paisagem urbana resulta da autoconstrução, e loteamentos voltados aos de maior poder aquisitivo, alguns fechados e controlados por sistemas de segurança particulares. (SPOSITO, 2004, p.115-116).

Essas periferias que permitem o maior acesso à infraestrutura urbana, ainda não perderam algumas das características de sua origem quando observadas as condições dedicadas as habitações sociais. Se no passado o processo de “periferização foi propiciada pelos financiamentos públicos destinados à aquisição de imóveis construídos na periferia das cidades ou pela implantação de grandes conjuntos residenciais, no âmbito de programas habitacionais estatais” (SPOSITO, 2004, p.124), atualmente a realidade é a mesma, pois mesmo com a inclusão de loteamentos residenciais fechados, é no lado pobre da periferia que se dá a continuidade dos programas habitacionais.

A construção desses espaços habitacionais também desperta parte das discussões. “A civilização humana mostrou-se dramaticamente eficaz em gerar sociedades desiguais, e por isso sempre produziu espaços também desiguais” (FERREIRA, 2012, p.12). O que o autor evidencia é perceptível quando o espaço passa a ser analisado sob o modo de estruturação urbana baseado no modelo do automóvel individual como meio de transporte principal, delineando a divisão entre ricos e pobres e o seu espaço dentro da cidade. Como diz Villaça,

o fato é que a grande maioria dessas camadas [pobres] ocupa o "lado de lá" da cidade e das periferias afastadas. O "longe para elas é produzido por vários processos: pelas dificuldades de acesso, inclusive econômico, a um sistema de transportes satisfatório[...]; pelas crescentes distâncias, em tempo e em quilômetros, a que são impelidas suas casas e, finalmente, pelo deslocamento dos centros de emprego e subemprego terciários para a direção oposta à de seus bairros residenciais. (VILLAÇA, 2001, p.225)

Essa relação com o transporte – indispensável devido à localização dos empreendimentos – também é discutida na publicação produzida pela parceria entre CEPESP/FGV e o Instituto Escolhas, intitulado “Morar Longe: o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das Regiões Metropolitanas” de 2019. Ao analisar o programa em 11 regiões metropolitanas brasileiras, estruturam-se três conclusões principais:

- Que o programa não induziu a ocupação dos vazios urbanos dentro da malha urbana;
- Que repetiu o padrão dos programas habitacionais que o antecederam, concentrando a população de baixa renda em locais sem infraestrutura e oferta de empregos;
- E por fim, que a maioria dos empreendimentos foram construídos em áreas fora da mancha urbana, articulando esses resultados ao custo pago em função dessa localização e sua repercussão em outros aspectos da qualidade de vida, como emprego e criminalidade.

O estágio atual em que o PMCMV atua, ao buscar uma homogeneização dos espaços destinados à habitação popular – com a padronização das casas e condomínios monotonamente idênticos, dedicados à uma população escolhida baseada em critérios de renda (Faixa 1), muitas vezes localizados em ZEIS¹¹ – produz espaços ainda mais segregados. E as consequências são sentidas nesses novos espaços, como também em toda a cidade.

Observa-se então um paradoxo em que a nova moradia, associada à uma elevação no padrão de vida, vêm acompanhada de uma série de fatores que

¹¹ ZEIS é a abreviação para Zonas Especiais de Interesse Social. O termo se consolidou no Estatuto da Cidade, e sua definição mais recente provém da Lei 13.465/2017, onde é definida como uma parcela de área urbana, destinada à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, determinada pelo plano diretor ou lei municipal.

contribuem para a minoração da qualidade de vida, ainda que o preço a ser pago por ela não seja afetado, como apontado no estudo “Morar Longe”:

A queda na qualidade de vida deveria vir acompanhada de uma redução no preço da terra. De fato, avanços em economia urbana, confirmam esse resultado. Uma vez mais precisamos entender o significado dessa “compensação” via preço da terra. Toda redução desse valor é “paga” com maior custo de transporte, piores serviços, maior criminalidade, enfim, uma piora generalizada na qualidade de vida e nas oportunidades dos moradores. A “decisão” de morar longe traz uma série de custos para a família bem além do custo de transportes. Colocamos “decisão” entre aspas pois na realidade não é uma decisão *stritu sensu* pois, para muitas famílias, essa é a única opção. De todo modo, o quanto as famílias sabem ou conseguem levar em consideração os custos reais de se morar longe quando “decidem” onde morar não está tão claro. (INSTITUTO ESCOLHAS, 2019, p.4).

Ao citar a falta de opção na escolha da moradia para a famílias, abre-se uma via para se pensar, por exemplo, na população que é apta para a participação no PMCMV, especialmente o Faixa 1. O local é, geralmente, escolhido pela construtora em áreas distantes e precarizadas que dependeram da ação do Poder Público para o fornecimento de infraestrutura, e a implicação no cotidiano dessa “distância” só será sentida após a ocupação¹². Este processo pode ser associado a chamada segregação involuntária (VASCONCELOS, 2013).

A segregação então representa o aprofundamento da desigualdade socioespacial, limitando e precarizando o acesso à equipamentos urbanos de qualidade – ou oferecendo apenas o mínimo – e oportunidades de emprego ao confinar as pessoas em locais monofuncionais. Kowaltowski diz que, dentre as alternativas para mitigar o impacto social passam pela necessidade de considerar os seguintes aspectos:

¹² Não podemos deixar de citar que esse poder de “escolha” de habitar locais periféricos se diferencia da autosegregação, em que as classes mais abastadas fazem ao escolher sua moradia em condomínios residenciais fechados, murados e com sistemas de segurança (Vasconcelos, 2013). Indaiatuba, entre 2001 e 2020, passou por um processo de eclosão desse tipo de loteamento, registrando no período a implantação de 47 empreendimentos, em sua maioria localizados no Setor 02 da cidade, que apresenta as melhores infraestruturas e menores índices de vulnerabilidade social (IPVS). Fonte: OTERO, SEGALLA, SANTOS, 2022. No prelo.

new social assistance programmes need to be devised. Infrastructure investments are necessary and innovative communication channels, possible through smartphone technologies, need to be explored for families in isolated distant neighborhoods. Of major importance are local income opportunities incentives to vitalize neighborhoods (2019, p.7)¹³.

Ao buscar um modo de incluir as famílias em todo o processo, ouvindo suas necessidades e anseios, cresce a chance de fortalecer os laços com o novo espaço de moradia. Não significa que tal ação seja o bastante para acabar com os problemas existentes, mas representam uma forma de lidar com a situação atual, enquanto outras maneiras – menos focadas no sentido econômico e mais no desenvolvimento urbano e social – não são aplicadas efetivamente na estruturação das nossas cidades, como destacado por Bucley:

In the end, however, the answer to how should government react to the lack of affordable housing is not simply by creating more housing units. It rather necessitates a wide range of policy interventions and a prior careful understanding of the larger urban policy environment as it pertains to income levels, land use, regulatory frameworks and wider urban expansion characteristics¹⁴. (BUCLEY, 2016, p.208).

A construção de mais Unidades Habitacionais não deve ser o único critério a ser considerado no momento do desenvolvimento de projetos habitacionais – como pôde ser verificado a construção de mais de 6 milhões de UH não supriu a demanda do início da década.

¹³ “novos programas de assistência social precisam ser concebidos. Investimentos em infraestrutura são necessários e canais de comunicação inovadores, possíveis por meio de tecnologias de smartphones, precisam ser explorados para famílias de bairros distantes e isolados. De grande importância são os incentivos de oportunidades de renda local para vitalizar os bairros” (Tradução livre).

¹⁴ No final, no entanto, a resposta sobre como o governo deve reagir à falta de moradias populares não é simplesmente criando mais unidades habitacionais. Em vez disso, requer uma ampla gama de intervenções políticas e uma compreensão prévia cuidadosa do ambiente político urbano mais amplo no que se refere aos níveis de renda, uso do solo, estruturas regulatórias e características mais amplas de expansão urbana (tradução livre).

1.3. O PMCMV NO INTERIOR DO ESTADO DE SÃO PAULO

A fim de nos aproximarmos do contexto habitacional existente em Indaiatuba, na busca de diferenças e correspondências para além da lógica aplicada pela própria política habitacional do PMCMV, procuramos entender de maneira geral a implementação do programa no interior paulista.

Encontrar cidades correspondentes à Indaiatuba, mostrou-se uma tarefa relativamente desafiadora, com base nos critérios que poderiam ser elencados para comparação visto que por conta de sua localização e desenvolvimento urbano e econômico na RMC, as referências de atuação do PMCMV poderiam ter aspectos diferentes.

Seguindo na busca por similaridades, alguns critérios que poderiam ser utilizados são o IDH¹⁵ – Índice de Desenvolvimento Humano, a população e o PIB dos municípios paulistas que se assemelhassem à cidade.

Indaiatuba apresenta um IDH de 0,788, considerado alto pela classificação do índice e ocupando a 40ª posição no ranking estadual¹⁶ juntamente com outras cinco cidades (Barra Bonita, Cruzeiro, Caçapava, Mairiporã e Araçatuba), destas, Cruzeiro e Araçatuba podem ser utilizadas como exemplo de análise.

¹⁵ Segundo o site do PNUD, “O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida resumida do progresso a longo prazo em três dimensões básicas do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. O objetivo da criação do IDH foi o de oferecer um contraponto a outro indicador muito utilizado, o Produto Interno Bruto (PIB) per capita, que considera apenas a dimensão econômica do desenvolvimento. Criado por Mahbub ul Haq com a colaboração do economista indiano Amartya Sen, ganhador do Prêmio Nobel de Economia de 1998, o IDH pretende ser uma medida geral e sintética que, apesar de ampliar a perspectiva sobre o desenvolvimento humano, não abrange nem esgota todos os aspectos de desenvolvimento”. Fonte: <https://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/idh0.html>.

¹⁶ Dos municípios da RMC apenas Valinhos, Vinhedo, Americana e Campinas detém a classificação de muito alto (superior à 0,800).

Tabela 4: Ranking de IDH Estadual 2010

Posição	Município	IDH	Renda	Saúde (Longevidade)	Educação
40°	Barra Bonita	0,788	0,762	0,869	0,739
	Cruzeiro		0,742	0,871	0,758
	Caçapava		0,754	0,858	0,755
	Mairiporã		0,767	0,881	0,723
	Indaiatuba		0,791	0,837	0,738
	Araçatuba		0,784	0,872	0,712

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil 2013 (Com dados dos Censos 1991, 2000 e 2010) | PNUD. Dados organizados pela autora.

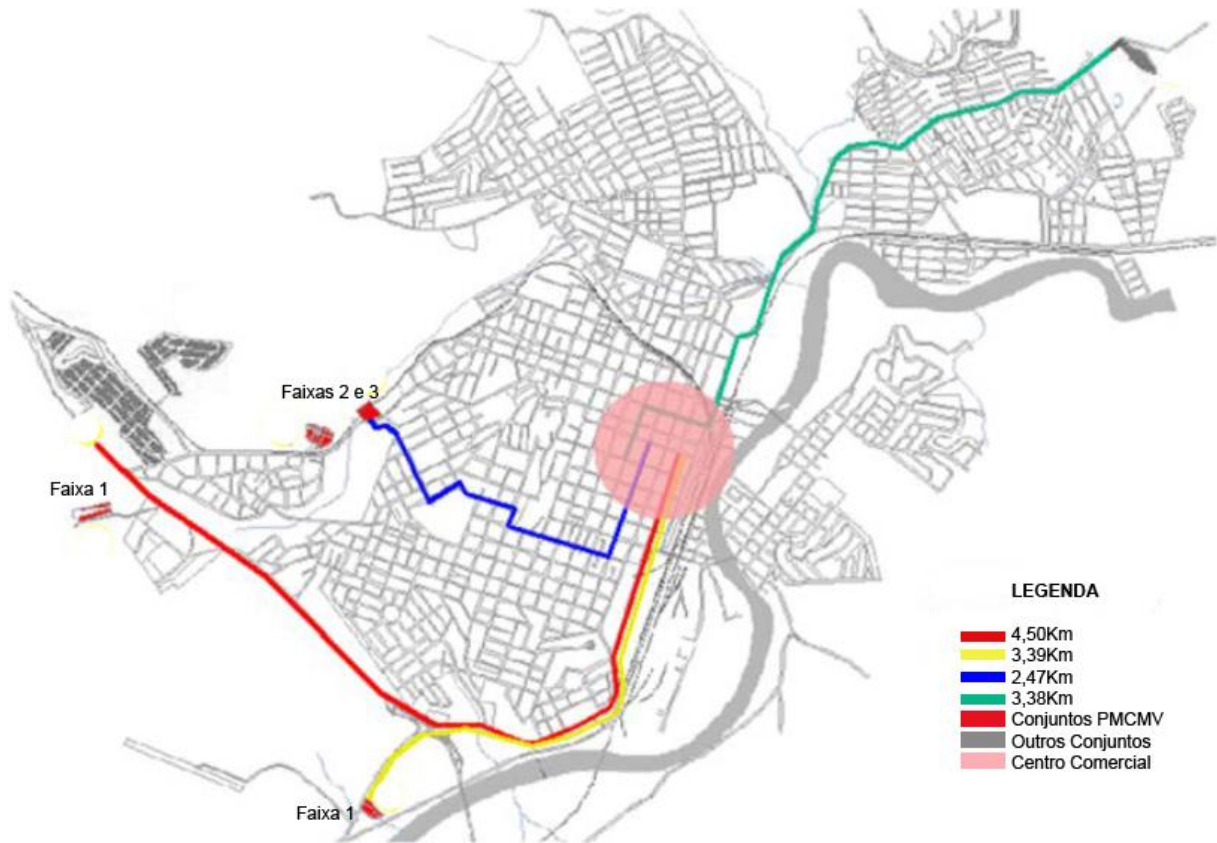
Cruzeiro, fundada em 1901 e localizada à 220km da capital, apresenta uma temporalidade parecida com Indaiatuba, apesar das diferenças relacionadas a área e população – aqui menores, mais próxima da divisa de São Paulo com Minas Gerais também, tirou proveito da atividade ferroviária nos séculos XIX e XX ao distribuir as mercadorias produzidas pelo Vale do Paraíba e dessa forma se desenvolver.

Com a chegada do PMCMV na cidade, observa-se que foram poucos os empreendimentos, mas o padrão de implantação é o mesmo, concentrando-se nas franjas urbanas, preconizando a segregação e fragmentação do espaço urbano e segundo NORBERTO:

Na abordagem da inserção urbana que tem pautado os empreendimentos de HIS na cidade de Cruzeiro, está a injustiça reforçada pela configuração urbana caracterizada pelo surgimento de periferias que oferecem bairros monofuncionais, sem diversidade de usos e grupos sociais ilustrando um cenário de entraves na cidade. Esse formato de produção do espaço dificulta a vida das famílias gerando custo de transporte urbano a fim acessar os equipamentos comunitários e instituições públicas localizados nas áreas centrais da cidade (2017, p.17)

Como veremos na Figura 2, os conjuntos habitacionais estão localizados nas franjas urbanas e, os dedicados ao Faixa 1 do PMCMV apresentam distâncias superiores ao centro comercial quando comparados àqueles dedicados as Faixas 2 e 3.

Figura 2: Distância das HIS na cidade de Cruzeiro-SP com relação ao centro comercial. Em vermelho, a produção do PMCMV.



Fonte: NORBERTO, 2017, p.16. Modificado pela autora

Ao tratar a terra e conseqüentemente a moradia sob a ótica de mercadoria, justifica-se o afastamento do centro e a ocupação de áreas distantes em razão de um menor valor da terra e seguindo este critério, as habitações dedicadas às famílias de mais baixa renda adquirem para si o ônus do transporte.

Já Araçatuba, distante 522km de São Paulo, tem formação mais recente, datada de 1906, também ligada ao funcionamento da ferrovia Noroeste do Brasil para o escoamento de produtos. Sua economia passou por diversos ciclos, entre eles o café, o algodão e, atualmente, é a pecuária que representa boa parte de seus rendimentos.

Analisando outras características do município, vê-se que este tem área muito superior à Indaiatuba, mas apresenta população menor (199.210). Chama a atenção

a grande quantidade de empreendimentos realizados sob o crivo do PMCMV – 38 até o ano de 2015, uma média de 6 conjuntos por ano, que para JUNIOR,

é importante salientar que embora haja essa diferença entre um e outro momento da história da produção da habitação popular nessas cidades [Marília e Araçatuba], a localização periférica desses empreendimentos (característica que se mantém) reforça a compreensão de que as piores localizações são destinadas a atender à população de menor renda. (2017, p.198).

Tal característica pode ser vista com clareza na Figura 3, em que os poucos empreendimentos do Faixa 1 são os mais distantes, e os demais se localizam nas áreas externas ao município.

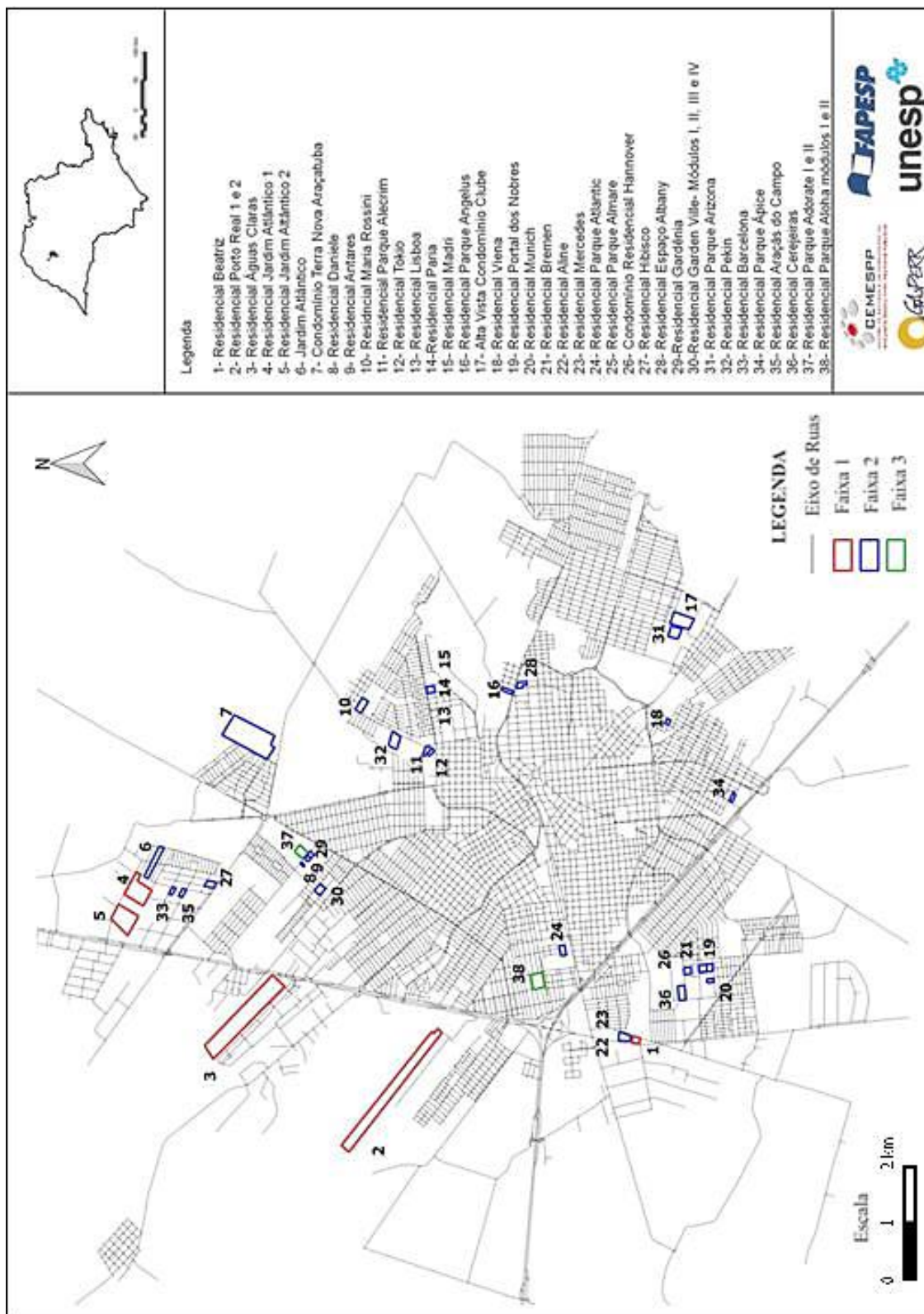
Considerando o contexto metropolitano em que Indaiatuba se insere, ROLNIK et al. (2015) realizou uma avaliação da tipologia dos empreendimentos na região de Campinas, com destaque para a implantação de conjuntos contíguos com grande escala e quantidade de UH que moldam a paisagem urbana e identificam este tipo de empreendimento, principalmente na RMC.

Ressaltamos que essa característica estética também foi expressa no fim da década de 1930, na qual Porto (1938) elenca:

“2 A construção de blocos: Atendendo à preocupação de economia, a construção de grandes blocos traz a vantagem de [...] serem passíveis de ser previamente fabricados e estandardizados”. (PORTO,1938, p.43-44 apud BONDUKI, 2004, p.151). Grifo do autor.

“3 Limitação de altura dos blocos: “No caso da edificação de blocos de apartamentos, somos de parecer que os mesmos, quando desprovidos de elevador, não deverão ultrapassar quatro pavimentos”. (PORTO,1938, p.43 apud BONDUKI, 2004, p.151). Grifo do autor.

Figura 3: Araçatuba. Localização dos empreendimentos do PMCMV segundo a faixa de renda até abril de 2015



Fonte: JUNIOR, 2017, p.199.

Ainda que o autor na época tratasse de questões ligadas à produção realizada pelos IAP's¹⁷, suas ideias foram transmitidas e incorporadas aos projetos habitacionais subsequentes, tornando-se quase uma cartilha do que deveria ser feito nesses casos.

A partir dessa análise, vemos unidos na prática dois temas tratados anteriormente: a localização dos empreendimentos e a faixa do programa em que se concentram.

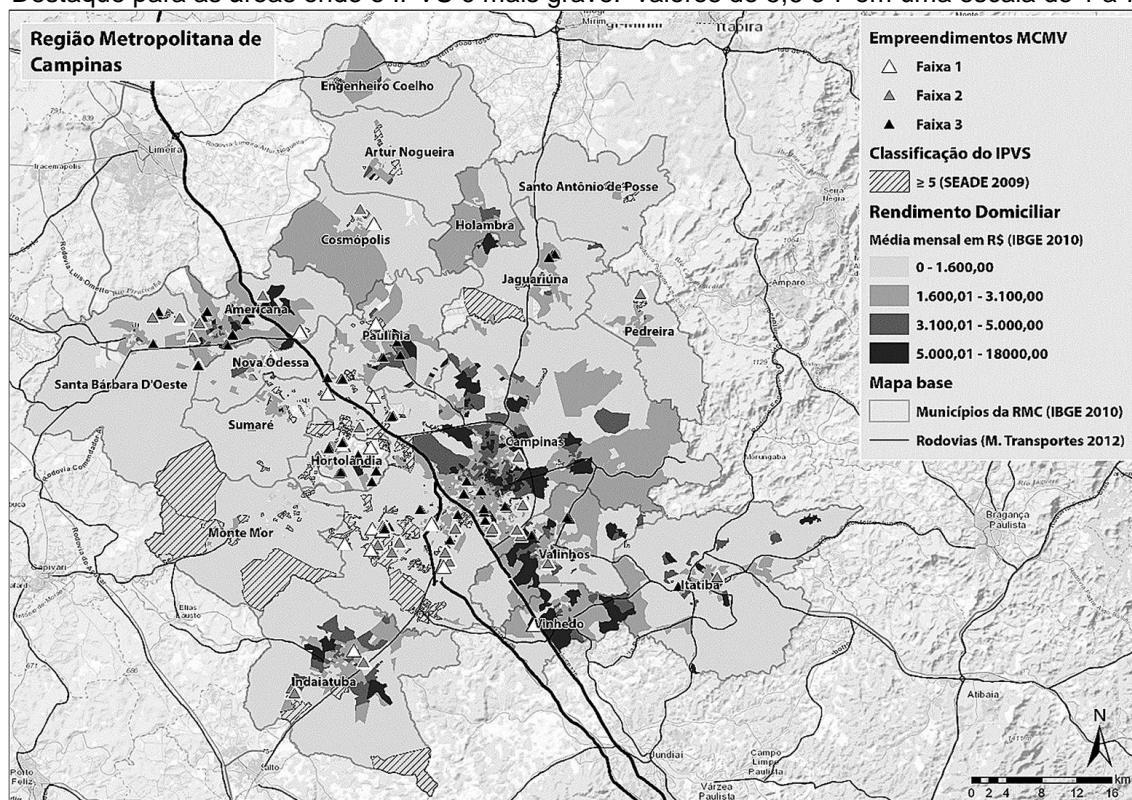
Rolnik destaca que pelo menos “60% dos empreendimentos da RMC apresentam tipologia de bloco, sendo a grande maioria deles empreendimentos implantados em grandes glebas de uso exclusivamente residencial, sob a forma de condomínio” (p.136), em megaempreendimentos contíguos, localizados principalmente na região sudoeste da RMC e com destinação às três faixas de atendimento, mas com predominância do Faixa 1, o que colocaria Indaiatuba entre a parte mais pobre da RMC (Figura 4).

Constatou-se também que dos conjuntos avaliados, estes ocupam espaços cada vez mais próximos à franja urbana, ainda que nenhum deles esteja completamente desconectado da mancha urbana, e o mesmo pode ser encontrado no padrão urbano de Indaiatuba.

Portanto, independentemente da cidade ou mesmo de seu porte, o que se encontra é a repetição do mesmo padrão de implantação periférico e disperso proveniente de outras políticas habitacionais, em locais de fragilidade social e ambiental e em eixos que se opõem à localização de empreendimentos fechados de alta renda, não havendo grande interação entre diferentes classes ao menos no que diz respeito à localização, sendo encontrados os mesmos elementos homogeneizantes que são a base do PMCMV.

¹⁷ IAP são os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP), entidades de grande porte abrangendo os trabalhadores agrupados por ramos de atividades, foram instituídos a partir de 1933, administrados pelo Ministério do Trabalho e a Previdência Social.

Figura 4: Empreendimentos do MCMV por faixa da RMC sobre rendimento domiciliar médio mensal. Destaque para as áreas onde o IPVS é mais grave: valores de 5,6 e 7 em uma escala de 1 a 7



Fonte: ROLNIK et al. 2015, p.137.

Os benefícios de fornecer habitação digna para as pessoas, crescem na mesma medida em que os custos de sua implantação problemática se mostram insustentáveis a longo prazo, com cidades mais fragmentadas e desiguais, expandidas ao máximo em direção às periferias, cada vez mais próximas às franjas urbanas.

CAPÍTULO 2

2. ATUAÇÃO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS EM INDAIATUBA: DOS ANTECEDENTES ATÉ O PMCMV (1971 A 2020)

Neste capítulo serão apresentadas a atuação dos programas habitacionais entre 1971 e 2020 em Indaiatuba, caracterizando e ilustrando suas implantações e o impacto na malha urbana. O PMCMV apresentado de maneira ampla será pormenorizado e sua operação na cidade ganhará contornos mais concisos.

Para que tal processo possa ser feito de maneira correta, será feita uma apresentação dos programas anteriores, estopim da formação da periferia na cidade com sua expansão rumo às franjas urbanas, e como esta série de acontecimentos abriu precedente para a construção da habitação produzida pelo PMCMV.

Ao nos debruçarmos sobre a cidade, chegamos ao nível M, em que as políticas deixam o legislativo e se concretizam nas formas de se ocupar o espaço, moldando-se de acordo com o jogo de poder existente entre os agentes.

2.1. UMA BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO SOBRE INDAIATUBA

Indaiatuba, localizada a 100km da capital do Estado (Figura 5), surge como um pequeno povoado no quadrilátero do açúcar (formado pelos municípios de Mogi Guaçu, Jundiaí, Porto Feliz e Piracicaba) com seus primeiros registros datados de 1777, quando alguns *fogos*¹⁸ passaram a se concentrar na paragem de Indaiatuba, aumentando gradativamente à medida que os anos passavam (CARVALHO, 2009). Em 1830 foi elevada à categoria de Freguesia através do Decreto Imperial de 09 de dezembro, considerado o aniversário da cidade, e em 1859 torna-se Vila por meio da Lei Provincial nº12 de 24 de março daquele ano.

¹⁸ Em documentos antigos as casas eram referenciadas como fogos, apud CARVALHO, Cronologia Indaiatubana, 2009; p.16.

Figura 5: Localização de Indaiatuba no estado de São Paulo



Fonte: Modificado pela autora.

Ao longo das décadas de 1840 e 1860 o cultivo de café, cana-de-açúcar e algodão tornaram-se predominantes na vila, mas nenhuma dessas culturas jamais chegou a atingir uma grande expressividade na produção, principalmente quando comparada a cidades vizinhas como Campinas e Itu que no mesmo período, não ultrapassando a marca de 55.000 arrobas.

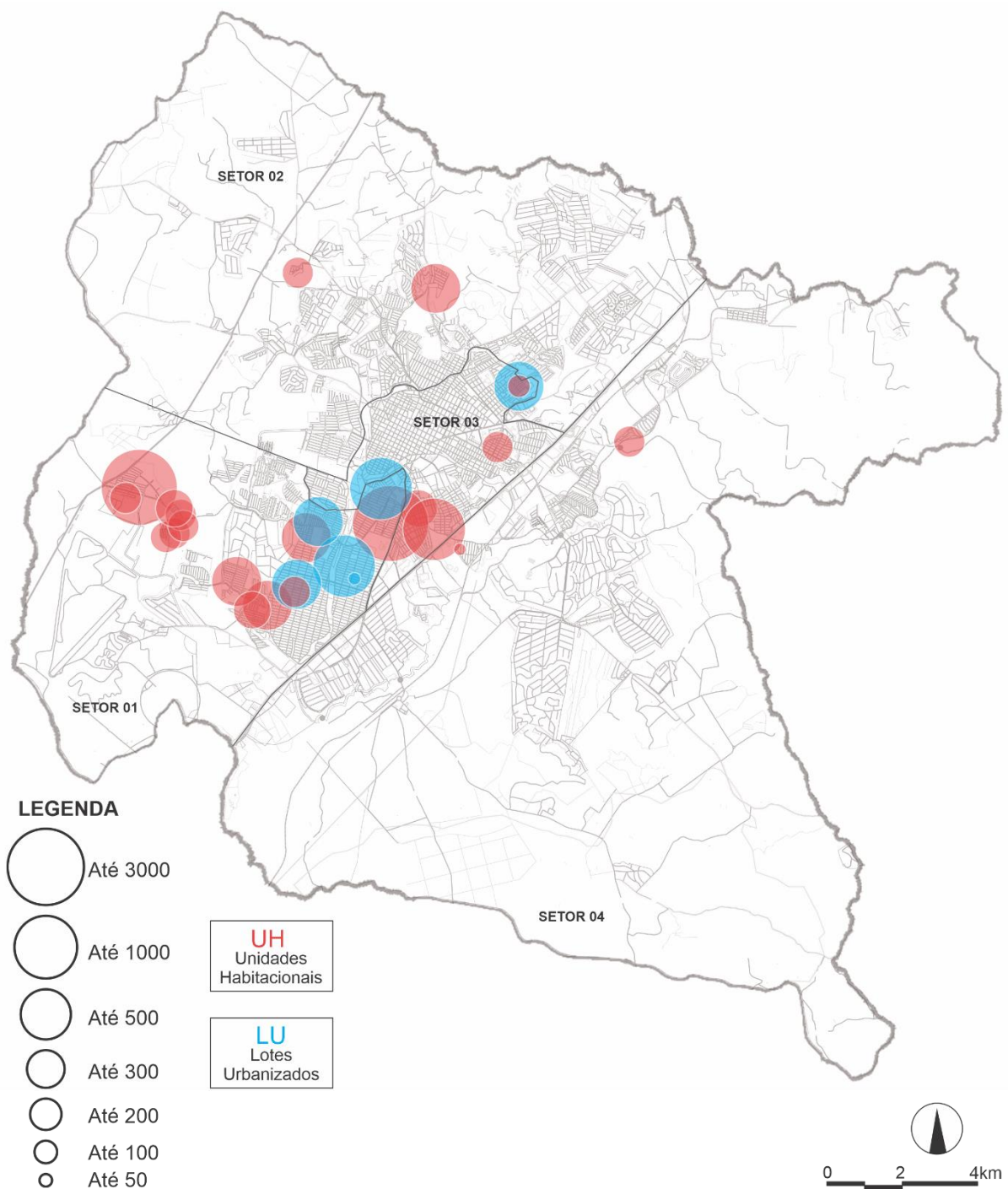
A década de 1870 chegou acompanhada da ferrovia que utilizava a cidade como base para a instalação de ramais de carga, sendo que até o final do século a cidade já contava com três estações – uma delas no que era considerada a parte urbana da vila.

Indaiatuba foi elevada à categoria de cidade por força da Lei Estadual nº1.038 de 19 de fevereiro de 1906 e continuou seu processo de urbanização, com aprovação de códigos de postura (1910 e 1930), a implantação de mais dois ramais férreos (1914 e 1919) além da transformação do Ramal central para que esta realizasse também o

transporte de passageiros – financiado pela elite local para a Sorocabana. É nesta época também que se instalam companhias de eletricidade e telefonia.

Esse desenvolvimento atraiu para a cidade suas primeiras fábricas, causando uma expansão tímida do tecido urbano – que até aquele momento era muito limitada ao centro, construído à volta da capela curada da Igreja Candelária e assim permaneceria até meados da década de 1960. Neste período, efetivamente, são feitos os planos de expansão urbana impulsionados pelas mudanças que a desconcentração industrial da capital e a interiorização gerariam para a cidade. Este contexto serviria também como o primeiro passo para a implantação de uma série de conjuntos habitacionais que mudariam para sempre o desenho urbano de Indaiatuba, principalmente o Setor 1, como pode ser isto na Figura 6.

Figura 6: Conjuntos Habitacionais em Indaiatuba (2020)



Fonte: Produzido pela autora.

*LU – Os Lotes Urbanizados foram um projeto de urbanização dos anos 1980-90 em Indaiatuba em que os loteamentos dedicados às famílias de baixa renda eram entregues com toda a infraestrutura necessária para moradia. Mais sobre o programa será discutido na seção 2.2.

2.2. PROGRAMAS HABITACIONAIS (1971 A 2010)

Esta seção será dedicada a apresentar os programas habitacionais produzidos na cidade de Indaiatuba no período compreendido entre 1971 e 2010. O que inclui desde políticas públicas de âmbito nacional aplicada em pequenas cidades – como é o caso dos recursos do Banco Nacional de Habitação administrado pela COHAB de Campinas¹⁹ –, até políticas e iniciativas municipais para oferecer moradia na cidade. O conjunto da produção destas moradias teve, entretanto, como forte característica a segregação socioespacial da população de baixa renda em localidades periféricas mais distantes – principalmente no Setor 01, com ausência de equipamentos públicos básicos, de forma velada ou não.

Cada uma das iniciativas e empreendimentos foram elencados de forma a contextualizá-los com o ritmo de desenvolvimento urbano e seu impacto para Indaiatuba, de modo a criar uma base para as discussões futuras acerca da produção habitacional.

Indaiatuba passou por um processo de rápida industrialização, com início em meados da década de 1960. Esse processo foi influenciado pela proximidade com a cidade de Campinas²⁰ – e futura RMC – que se tornou atrativa ao movimento de desconcentração industrial da Capital em direção ao interior do Estado.

O crescimento industrial do Brasil nos anos de 1970 foi marcado por uma forte política econômica de “desconcentração” industrial no sentido de São Paulo para o restante do país [...] Com o “caos” urbano da área metropolitana, vários segmentos industriais passaram a se instalar em diversas cidades médias do interior paulista como, por exemplo, Campinas, São José dos Campos [...] (mais dinâmicas), e Amparo, Indaiatuba, Rio Claro [...]. (CLEPS, 2003, p.69-71).

A região de Campinas²¹, fez parte da proposta de se criar um Complexo Metropolitano Expandido – CME – da RMSP, juntamente com região das cidades de Santos e Sorocaba. Campinas foi um dos centros de desenvolvimento mais dinâmico

¹⁹ Foi aberto um protocolo em abril de 2021 na COHAB-Campinas em busca de reunir mais informações sobre os empreendimentos realizados em Indaiatuba, mas este não foi respondido.

²⁰ Campinas se tornou a primeira cidade com a classificação de metrópole sem ser uma capital em 25/06/2020, a partir de sua influência comprovada pela pesquisa de Regiões de Influência das Cidades (REGIC).

²¹ A RMC foi aprovada pela Assembleia Legislativa do Estado apenas em 24/05/2000.

deste complexo e se destacou justamente pelo perfil diferenciado de sua composição, formado tanto por operários quanto por técnicos e doutores dos institutos de educação, o que levou a transformações urbanas em praticamente todas as cidades da região.

Como Campinas recebeu o maior contingente migratório do Estado de São Paulo (correspondendo à 85.018 pessoas na década de 1970), fruto da desconcentração industrial e o processo de interiorização do desenvolvimento do estado, logo as cidades próximas passaram a abrigar parte dessa nova população, pois

Campinas apresenta uma estrutura urbana com características próprias, em que a tendência de concentração populacional no município-sede é bem menos marcada, resultando em uma conformação de rede urbana mais equilibrada, com presença de centros secundários de atividade econômica e com expressivo contingente populacional. (BAENINGER, 2001, p.326).

Fazendo parte desta dinâmica regional, Indaiatuba também se tornou atrativa economicamente para o capital industrial nos anos seguintes. Este fato fica evidenciado por este trecho encontrado no Plano de Desenvolvimento Integrado²² feito para a cidade em 1968:

O surto de industrialização da cidade, nos últimos 10 anos, decorreu da expansão industrial de toda a região polarizada por Campinas. Um fator que beneficiou Indaiatuba foi o grande número de loteamentos urbanos que rodeia aquela cidade. Isto leva a um aumento no valor dos terrenos para as indústrias que, normalmente, adquirem as áreas onde o preço de mercado não é estabelecido, em termos de metro quadrado, o que é muito oneroso. Também o fato de ocorrerem grandes áreas de terras devolutas da municipalidade, permitiu à Prefeitura de Indaiatuba doá-las ou vendê-las a baixo preço, no sentido de que as indústrias nelas se instalassem. (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO, 1968, p.83).

²² O Plano de Desenvolvimento Integrado foi elaborado sob a gestão do prefeito Romeu Zerbini (1923-2005) (ARENA), que atuou ativamente nos projetos de expansão da cidade.

O interesse por parte do capital industrial na cidade pode ser exemplificado pela presença, já no início da década de 1960, de empresas como a YANMAR South America Indústria de Máquinas LTDA (1960) e a MANN + HUMMEL Brasil LTDA (1966), e conseqüentemente, do aumento significativo da população, com o acréscimo de quase 11.000 moradores em uma década.

Para orientar o crescimento que se delineava cada vez mais promissor para o capital, principalmente no ramo industrial e gerenciar os impactos decorrentes dessa mudança, a cidade foi alvo de estudos preliminares que geraram o Plano de Desenvolvimento Integrado em 1968, aprovado em 1969²³ como citado. Esse tipo de plano fez parte de um movimento dentro processo de urbanização do Brasil, e cabe aqui a observação de Villaça,

[...] a cidade não poderia ser encarada apenas em seus aspectos físicos. Os problemas urbanos não poderiam limitar-se ao âmbito da engenharia e da arquitetura. A cidade passa a pregar a ideologia dominante – é também um organismo econômico e social, gerido por um aparato político-institucional. Os planos não podem limitar-se a obras de remodelação urbana; eles devem ser integrados tanto do ponto de vista espacial, integrando a cidade em sua região. Sem isso não seria possível resolver os “problemas urbanos” que se avolumavam. (VILLAÇA, 2010, p.211-212).

Dessa forma, foram elaborados documentos que não estavam restritos apenas ao planejamento urbano e que traziam uma síntese de todos os extratos que compunham a sociedade de Indaiatuba naquele momento – como educação, saneamento e saúde. Nesse aspecto, a questão da moradia não foi muito abordada, limitando-se a dois parágrafos, reproduzidos abaixo:

Em Indaiatuba cerca de 60% da população urbana possui casa própria, indicando uma elevada porcentagem de pessoas que moram em casas alugadas. Isto decorre do fato, de os alugueis não serem altos em relação à renda média das famílias, que é baixa, pois no orçamento familiar o mesmo tem um peso inferior a 50%. Esta situação permite que a fixação das pessoas em casas alugadas, por um período mais longo do que aquele que seria necessário a fim de mudar para a

²³ Lei nº1.048 de 17 de janeiro de 1969.

casa própria. Verifica-se, então, um processo de fixação da população, não ocorrendo saída da mesma para outros centros.

Não existe uma diferenciação acentuada nos tipos de residência da área urbana. Contudo, nos últimos anos, o Jardim Pau Preto vem-se identificando como a área residencial das mais finas residências, pertencentes às pessoas de mais alta renda. Por outro lado, o Bairro de Santa Cruz é o que apresenta as moradias que padecem de habitabilidade, onde basicamente residem as pessoas de mais baixa renda da zona urbana. (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO, 1968, p.54).

Da leitura é possível depreender o início de uma separação de classes e periferização com a caracterização do Bairro Santa Cruz (Figura 7), localizado “depois da linha do trem” (destacada em vermelho). Essa divisão utilizada popularmente na cidade, era vista como um demérito principalmente pela elite local e, como um reduto de pessoas desajustadas à nova realidade urbana, corroborado pela caracterização presente no Estudo Preliminar:

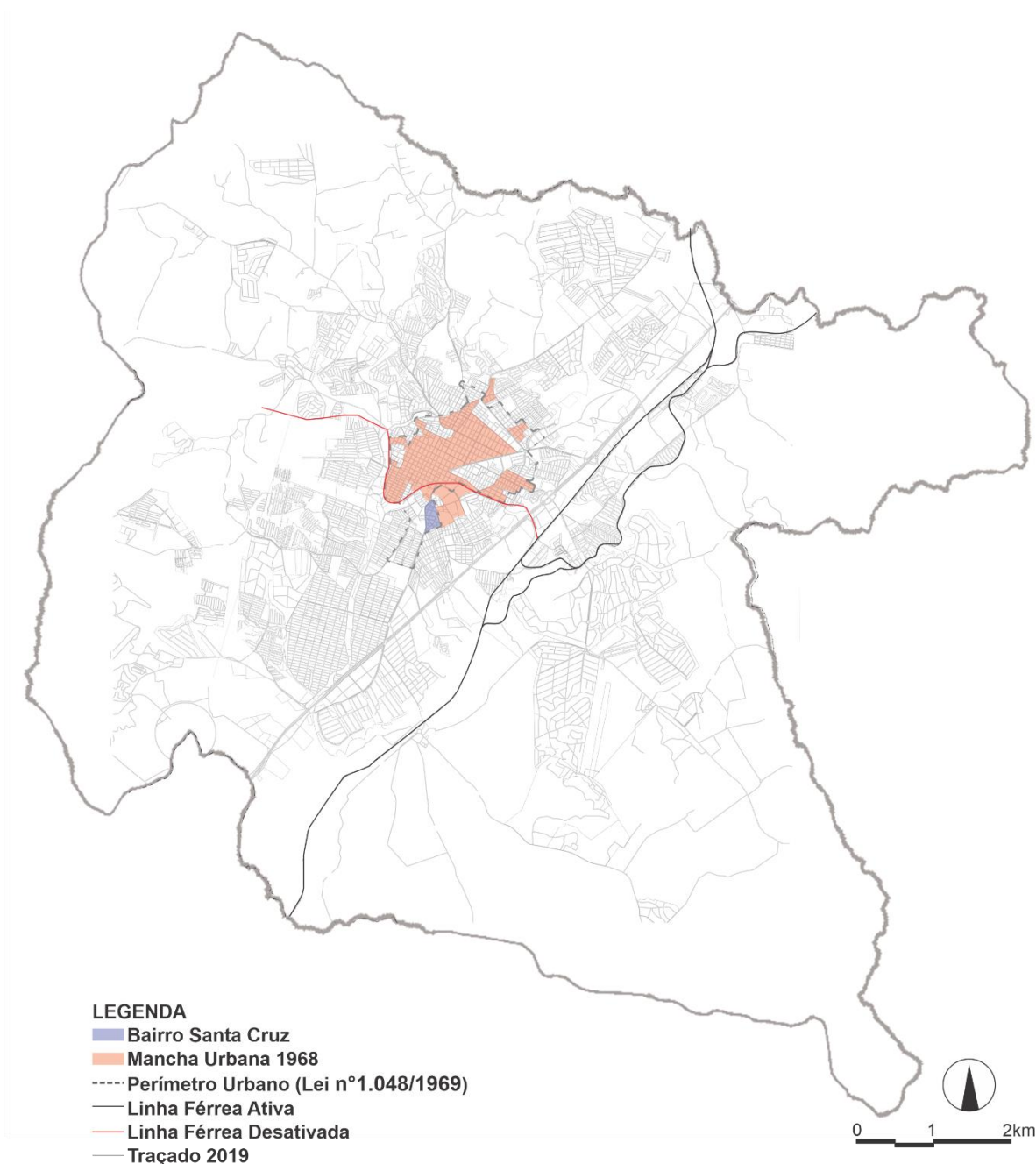
A intensificação das atividades econômicas [...], deve ter provocado certa reorganização nas maneiras de pensar, sentir, agir e, especialmente, nas formas de relacionamento entre as pessoas. As camadas da população que não se integraram no processo de transformação ocorrido passaram a apresentar formas de comportamento inadequadas à nova situação.

Nos bairros onde se encontra a “**população problema**” da cidade, como o de Santa Cruz, por exemplo, são manifestações de desajustamento a falta de assiduidade ao trabalho por motivos banais, fato apontado pela diretora do grupo escolar local, como também as desavenças de ordem pessoal, muito frequentes, provocadas por embriagues, os padrões de relacionamento familiar etc.

Na fase posterior deste trabalho poder-se-á conhecer melhor esses problemas e, provavelmente, indicar as maneiras²⁴ de se promover a integração da população desajustada às novas condições de vida que o desenvolvimento econômico impõe. (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO – ESTUDO RELIMINAR, 1968, p.43. Grifo nosso).

²⁴ Não foram indicadas nenhuma soluções específicas, apenas recomendações para que os programas de assistência fossem implantados com mais assiduidade ou que se fizessem parcerias com cidades vizinhas para o atendimento da população carente.

Figura 7: Destaque para o Bairro Santa Cruz (ano)



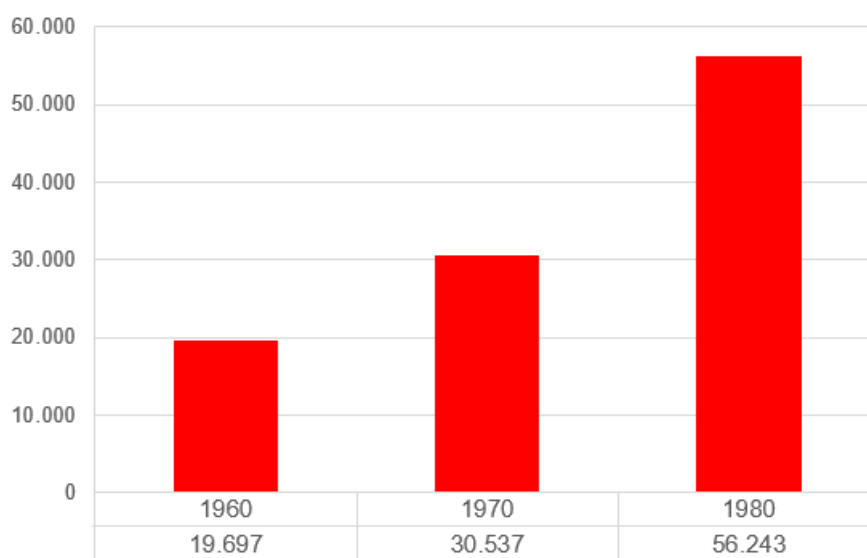
Fonte: Elaborado pela autora.

No Plano não há indícios explícitos da falta de moradia para além do listado quanto às casas de aluguel, apenas a precariedade de algumas áreas como a rurais, mas há moradias que padecem de habitabilidade, onde basicamente residem as pessoas de mais baixa renda da zona urbana. Mesmo assim, ao final do Plano de Desenvolvimento Integrado há uma indicação para que o Indaiatuba passe a participar

e/ou desenvolver projetos de programas habitacionais²⁵, o que de fato veio a acontecer pouco tempo depois.

Na década de 1970 o crescimento de Indaiatuba foi bem intenso, ocorrendo aqui o primeiro grande salto populacional atingindo a marca de 30 mil habitantes (Censo de 1980), um aumento de 55% com relação à década anterior. Também foi nessa década que a General Motors instalou seu campo de provas na cidade, mantendo o ritmo de atração de grandes empresas para a cidade.

Gráfico 1: População (1960 -1980)

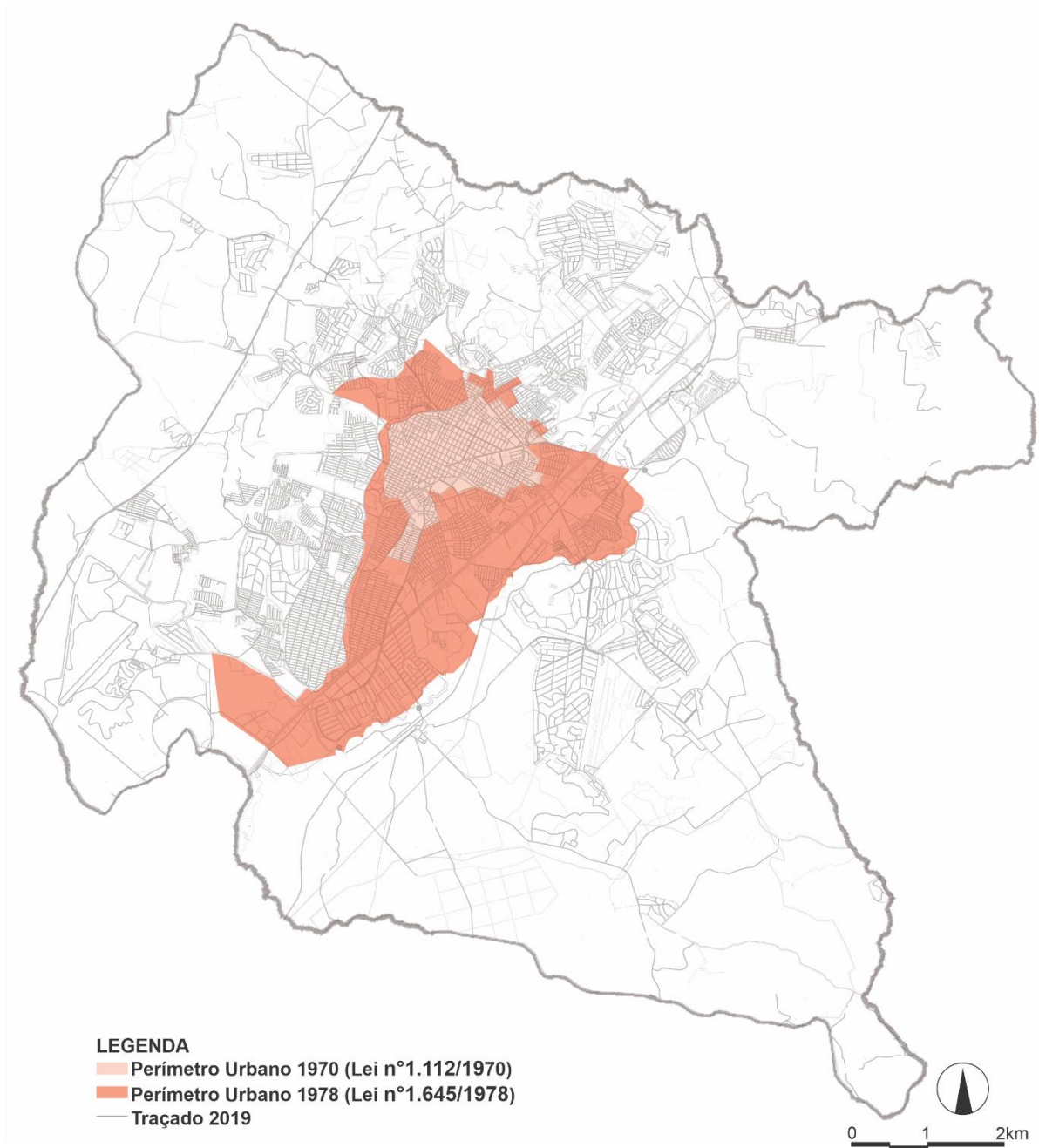


Fonte: Censo 1960, 1970 e 1980. Organizado pela Autora.

Esse crescimento veio acompanhado de diversas leis que, durante a década aumentaram paulatinamente o perímetro urbano, acomodando as transformações do período, como pode ser visto na Figura 8 abaixo.

²⁵ A participação em projetos habitacionais faz parte dos objetivos físicos de implantação do Plano de Desenvolvimento Integrado.

Figura 8: Perímetro Urbano - 1970 e 1978



Fonte: elaborado pela autora.

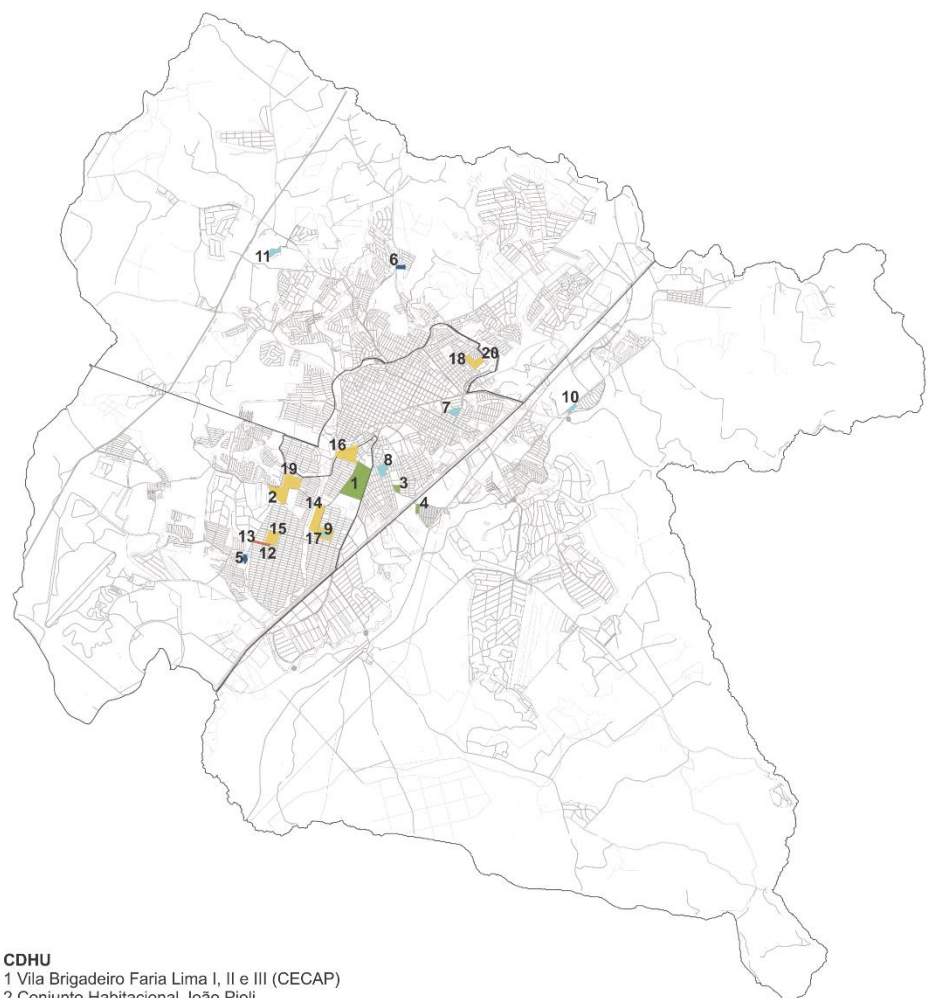
É válido ressaltar que toda a área da habitação social havia passado por mudanças. Afastaram-se da produção de moradias que consagraram os projetos habitacionais, principalmente em seu auge, obras monumentais encomendadas pelo IAPI (Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários) nas décadas de 1950 e 1960.

Nesse momento, durante a ditadura Militar, popularizava-se o método de produção em série financiado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que deixaria marcas profundas nas políticas habitacionais implantadas posteriormente. Algo que se repercute no Programa Minha Casa Minha Vida, que manteve como característica a manutenção das faixas de rendimento, ocasionando a perpetuação da lógica locacional periférica na implantação dos empreendimentos.

As habitações construídas pelo BNH constituíam unidades unifamiliares ou multifamiliares, dependendo da cidade, mas sempre edificadas de modo uniforme, despersonalizadas, anônimas e, principalmente, desarticuladas da cidade, pois segundo Santos (1990), “a escolha das terras para a edificação dos conjuntos parece ter obedecido a um critério principal, o distanciamento do centro figurando praticamente em todos os casos como um dado obrigatório”, ou ainda, reforçando “um modelo de expansão radial, deixando espaços vazios nos interstícios e abrindo campo à especulação imobiliária” (MAIA, 2014, p.93).

No mapa abaixo (Figura 9) podemos ver a localização dos empreendimentos pré- PMCMV, em sua maioria plenamente agregados à malha urbana consolidada de Indaiatuba, num processo que levou ao espraiamento urbano e conseqüentemente, levou anos para que a integração entre os bairros atingisse a forma atual.

Figura 9: Programas Habitacionais em Indaiatuba 1971-2010



- CDHU**
 1 Vila Brigadeiro Faria Lima I, II e III (CECAP)
 2 Conjunto Habitacional João Pioli
 3 Conjunto Habitacional Lucio Artoni
 4 Conjunto Habitacional Mario Araldo Candelo
PAR
 5 Cocais I e II
 6 Mirim I e II
COHAB / Campinas
 7 Vila Marechal Castelo Branco
 8 Vila Presidente Costa e Silva
 9 Jardim Juscelino Kubitschek
 10 Conjunto Habitacional Caminho da Luz
 11 Conjunto Habitacional Veredas da Conquista

- CHI**
 12 Condomínio Residencial Portal das Cerejeiras
 13 Condomínio Residencial Portal dos Jacarandás
PROGRAMA LOTES URBANIZADOS
 14 Jardim Tancredo Neves
 15 Jardim Teotônio Vilela
 16 Jardim Rêmulo Zoppi
 17 Jardim Juscelino Kubitschek
 18 Jardim Carlos Augusto de Camargo Andrade I
 19 Jardim Lauro Bueno de Camargo
 20 Jardim Carlos Augusto de Camargo Andrade II



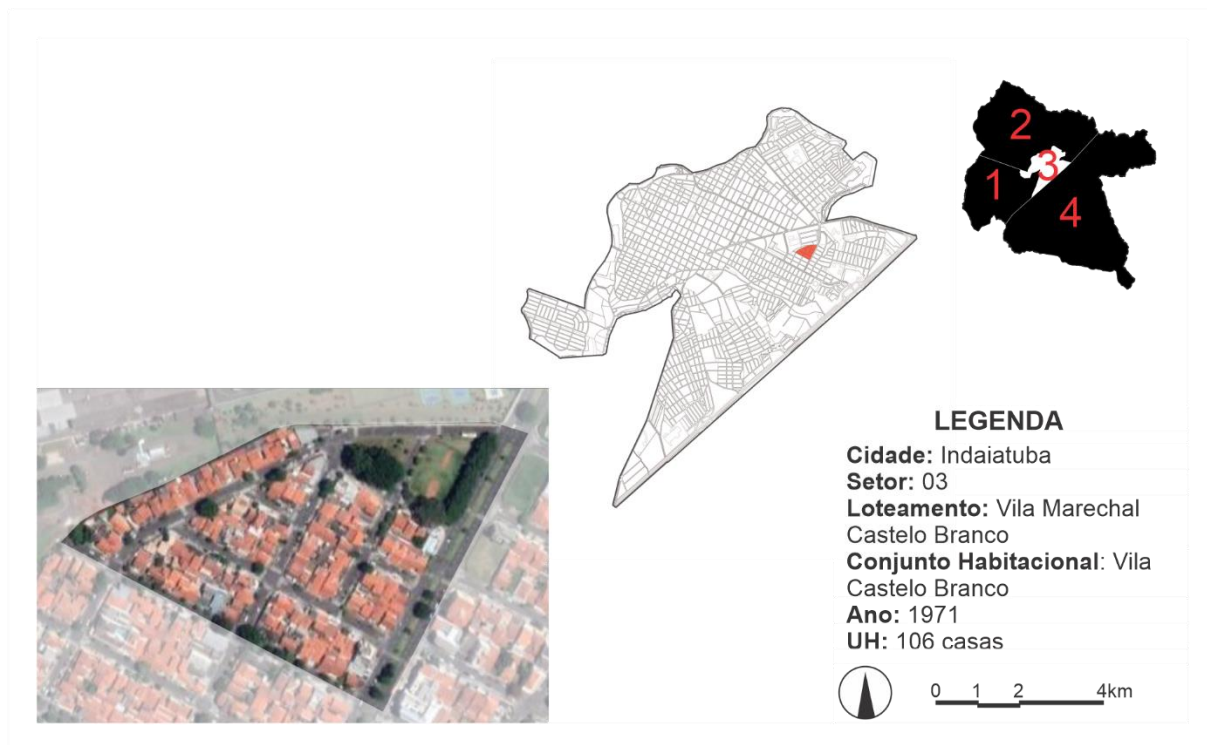
Fonte: Prefeitura Municipal. Modificado pela autora. 2020.

O primeiro projeto de cunho habitacional público realizado em Indaiatuba foi a Vila Marechal Castelo Branco²⁶ (Figura 10). Foi também o primeiro realizado em

²⁶ É válido apontar que a influência do Regime Militar também pode ser encontrada nos nomes dos projetos edificadas na época.

parceria com a Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB Campinas²⁷, este por si só, operava com grandes repasses do BNH.

Figura 10: Vila Marechal Castelo Branco - 1971



Fonte: Elaborado pela autora.

O bairro foi aprovado em 1971 na gestão do prefeito Mário Araldo Candello (ARENA) entregue sob administração do prefeito Romeu Zerbini (ARENA). Em uma pequena nota do jornal indica-se que às 46 das 106 casas seriam entregues com festa no dia 23 de março de 1974 (Figura 11). Posterior a essa notícia, foram encontradas apenas leis que versam sobre a transformação da associação de moradores em utilidade pública, ambas da década de 1990.

²⁷ A COHAB Campinas foi criada pela Lei nº3.213/65. É uma empresa mista tendo como acionista majoritária a Prefeitura Municipal de Campinas, atuando dentro e fora do município, para a realização de programas habitacionais.

Figura 11: Nota sobre a Vila Marechal Castelo Branco

Entrega de casas populares
A entrega das 46 casas populares da Vila Castelo Branco será realizada no dia 29 de março às 19,30 horas, na Prefeitura Municipal. Não se conhece ainda a relação daqueles que receberão as casas.

Fonte: Jornal "Tribuna de Indaiá" de 17 de março de 1974.

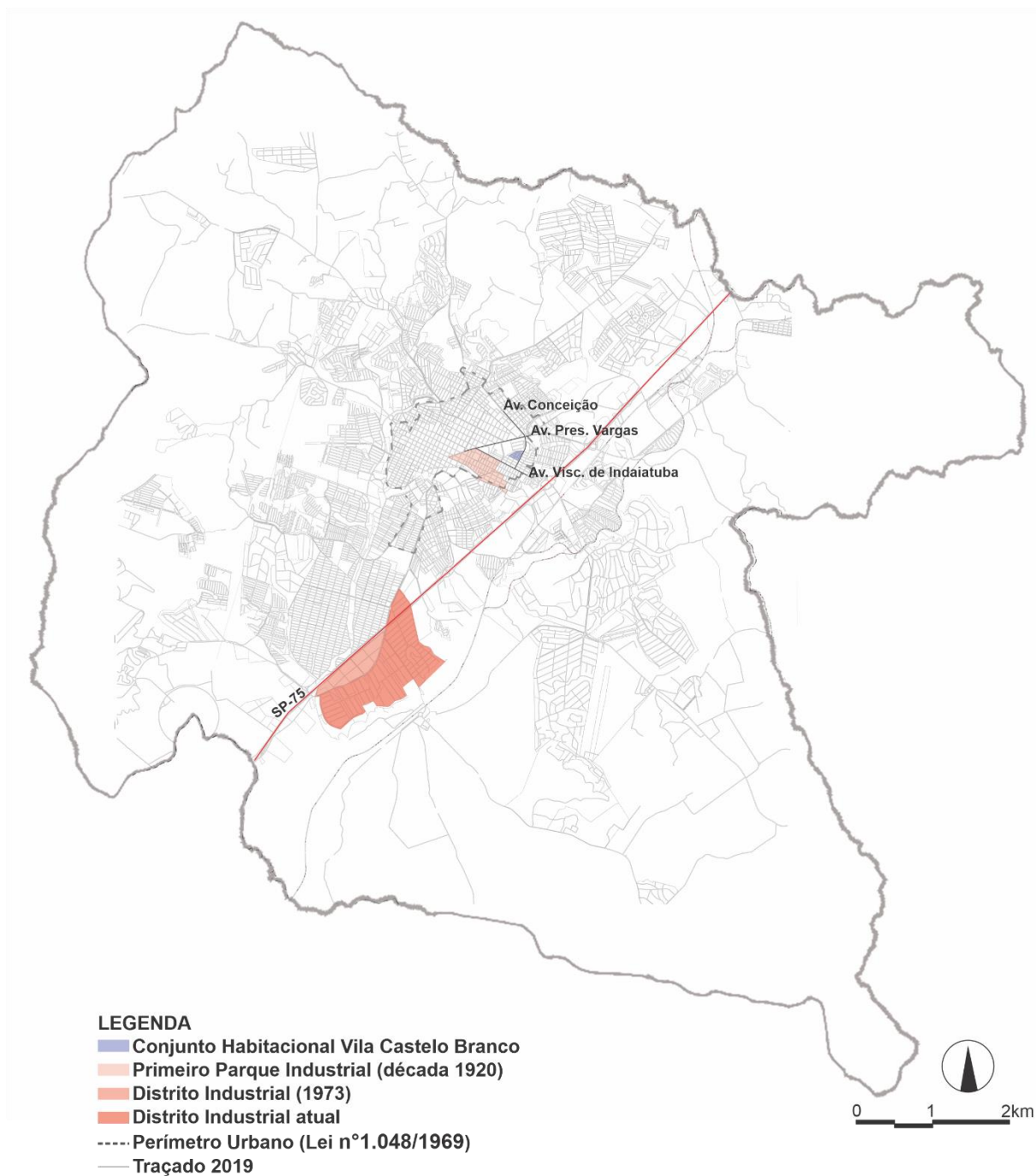
Sua localização no Setor 03 (Figuras 12 e 13) era a mais integrada à malha urbana (a única exceção entre os conjuntos habitacionais no quesito localização), às margens Avenida Conceição e muito próxima à Avenida Getúlio Vargas, proporcionando o rápido acesso ao centro da cidade. Localização também atrelada à proximidade do polo industrial da época e conseqüentemente, da fonte de empregos.

Segundo o Plano:

As indústrias tradicionais estão instaladas na parte central da cidade e as mais recentes em duas áreas, uma ao longo da estrada para a cidade de Salto e outra ao longo da Avenida Getúlio Vargas. De acordo com a pesquisa, nestas últimas, a área construída é de apenas 11,04% da área total, enquanto nas localizadas na zona central, em sua maior parte, é de mais de 80%. A distorção da média decorre do fato de as indústrias da Presidente Vargas e a saída de Salto possuírem grandes glebas, ocupando em área construída uma parcela reduzida. (PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO, 1968, p.83).

Atualmente, o bairro tem um perfil voltado principalmente para o comércio de bens e serviços nas confluências com as avenidas e majoritariamente residencial em seu interior. Isso se deu principalmente a partir da delimitação em 1973 do Distrito Industrial às margens da Rodovia Santos Dummont (SP-75) (Lei nº1.254/1973) e dos incentivos municipais para a transferências das indústrias para a nova área.

Figura 12: Distritos Industriais 1920 - 2020



Fonte: Elaborado pela autora.

Figura 13: Confluência da Av. Pres. Vargas e a Av. Visconde de Indaiatuba (1977-2020)



Fonte: Grupo do Facebook “Indaiá Dinossauros”/Arquivo Pessoal.

A parceria com a COHAB-Campinas também seria responsável por outro empreendimento no Setor 03, quase contemporâneo ao da Vila Marechal Castelo Branco: a Vila Presidente Costa e Silva (Figura 15). O novo conjunto foi destaque na Capa do Jornal “Tribuna de Indaiá”, datado em 17 de março de 1974 (Figura 14):

Figura 14: Notícia sobre o futuro Conjunto Habitacional Vila Presidente Costa e Silva

2.º Núcleo de Casas Populares já tem lugar certo

A Prefeitura Municipal e a Cohab-Campinas depois de várias marchas e contra-marchas, escolheram a gleba de terra necessária para a construção do 2.º Núcleo Habitacional desta cidade, e conseguiram obter a concordância de seus proprietários para aquisição da área através de venda e compra, pelo preço teto calculado pela Cohab.

O segundo núcleo de casas populares deverá ser construído no terreno de 75.000 m² de propriedade do sr. Primo Francisco Capovilla, localizado entre o loteamento da Vila Brizola,

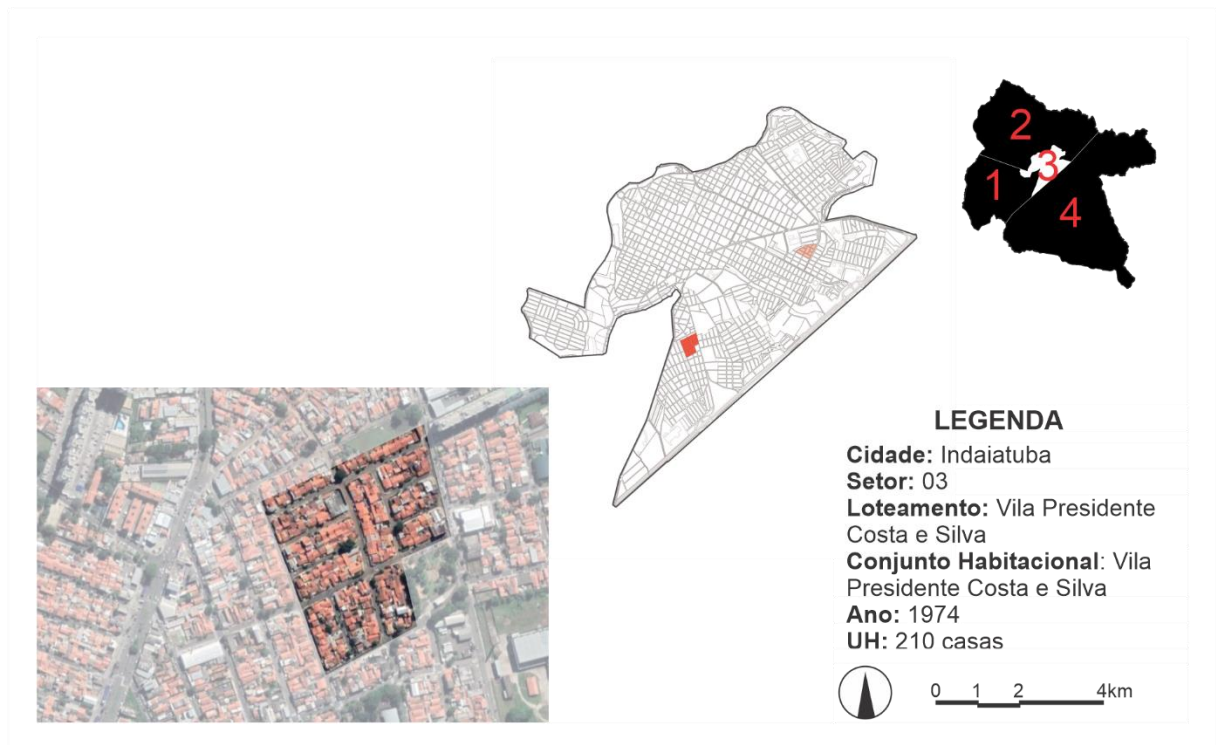
e Bairro Sta. Cruz, com frente para a rua dos Indaiás, que dá acesso à Rodovia Campinas-Salto. A localização da área é ideal por vários motivos. As redes de água e esgoto já se encontram nas vizinhanças, e assim também a energia elétrica. O Grupo Escolar do Bairro Santa Cruz se localiza, praticamente ao lado dessa gleba. A distância do centro urbano, por outro lado não é grande, encurtada agora com os serviços de transporte coletivo. Os moradores, por outro lado, poderão ter oportunidade de emprego nas indústrias que

surgirão no Distrito Industrial, principalmente ao longo da Av. Iseki.

Inscrições
As inscrições de interessados para a aquisição de casa própria no Segundo Núcleo, continuam a ser feitas na Prefeitura, diariamente das 12 às 17,30 horas.

Fonte: Jornal “Tribuna de Indaiá” de 17 de março de 1974.

Figura 15: Vila Presidente Costa e Silva - 1974



Fonte: Elaborado pela autora.

Sobre o empreendimento de 1974, segundo notícias da época²⁸, foram entregues 218 casas, porém no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba (PLHIS), a quantidade é 210 casas, entregues em 1977.

O bairro foi implantado na divisa com o Bairro Santa Cruz, o mesmo citado anteriormente como a área mais deteriorada da cidade, dando indícios que a localização dos conjuntos habitacionais em locais com problemas sociais preexistentes se tornaria comum.

Hoje, o bairro Vila Presidente Costa e Silva faz divisa com uma importante rua comercial a Rua dos Indaiás, que conecta a nova rodoviária (Terminal Rodoviário Vereador Maurílio Gonçalves Pinto) com o centro da cidade, excetuando esse trecho, o bairro ainda conserva o seu perfil residencial.

²⁸ Informações veiculadas no Jornal Tribuna de Indaiá de 10 de setembro de 1988.

As demais leis referentes ao conjunto são sobre a destinação de verbas e de concessão de uso do imóvel em que está localizada a Sociedade Amigos da Vila Costa e Silva, mais conhecida como SOSIL (renovada em 2015), um clube conhecido na cidade (Figura 16).

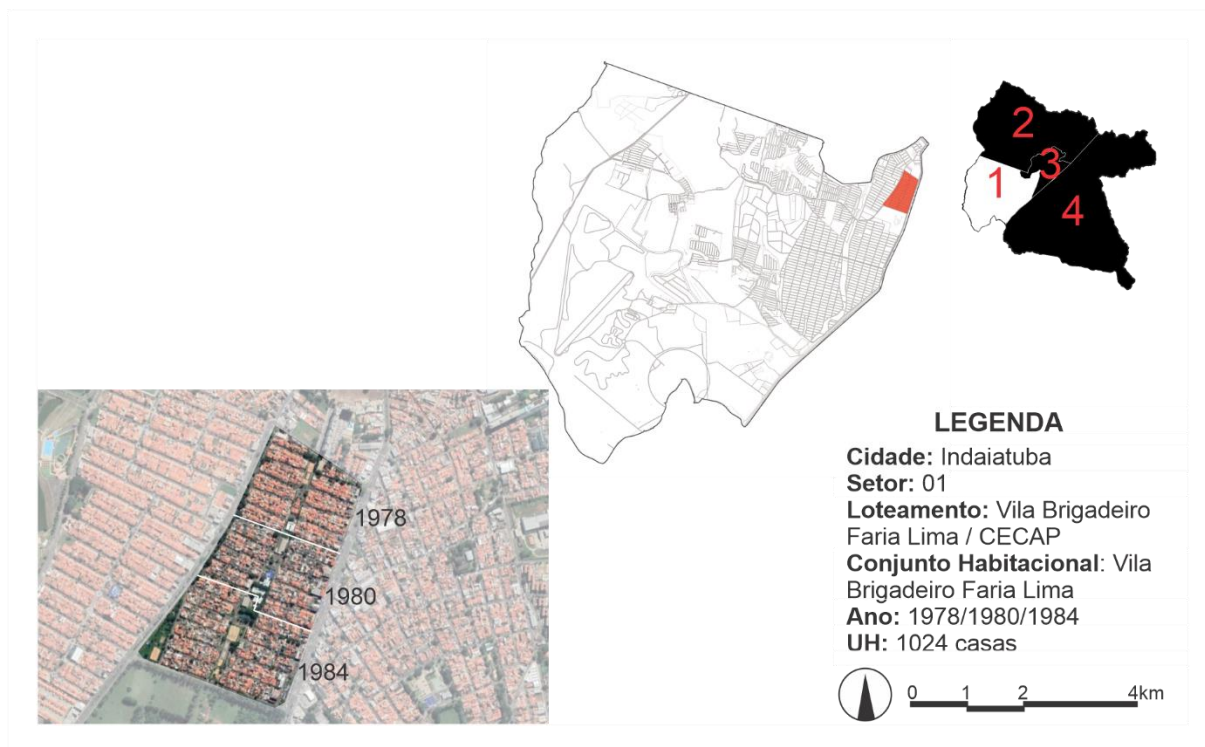
Figura 16: Sede SOSIL (2022)



Fonte: Arquivo Pessoal.

É no final dos anos 1970 que os planos para habitação se tornaram muito mais ambiciosos e ao mesmo tempo desconexos do tecido urbano da cidade. Contrariando as próprias recomendações do Plano de Desenvolvimento Integrado, deu-se início à ocupação do Setor 01.

Figura 17: Vila Brigadeiro Faria Lima – CECAP - 1978



Fonte: Elaborado pela autora.

O conjunto denominado Vila Brigadeiro Faria Lima (Figuras 17 e 18), popularmente conhecido como CECAP²⁹, é um empreendimento dividido em 3 fases totalizando 1024 casas, divididas da seguinte maneira: Vila Brigadeiro Faria Lima I com 324 unidades entregues em 1978; Vila Brigadeiro Faria Lima II com 320 unidades finalizadas em 1980 e Vila Brigadeiro Faria Lima III com 384 unidades terminadas em 1984. O projeto foi aprovado no mandato do prefeito Clain Ferrari (1938-2022) (MDB/PFL) e teve prosseguimento durante após a eleição de José Carlos Tonin (PMDB)³⁰.

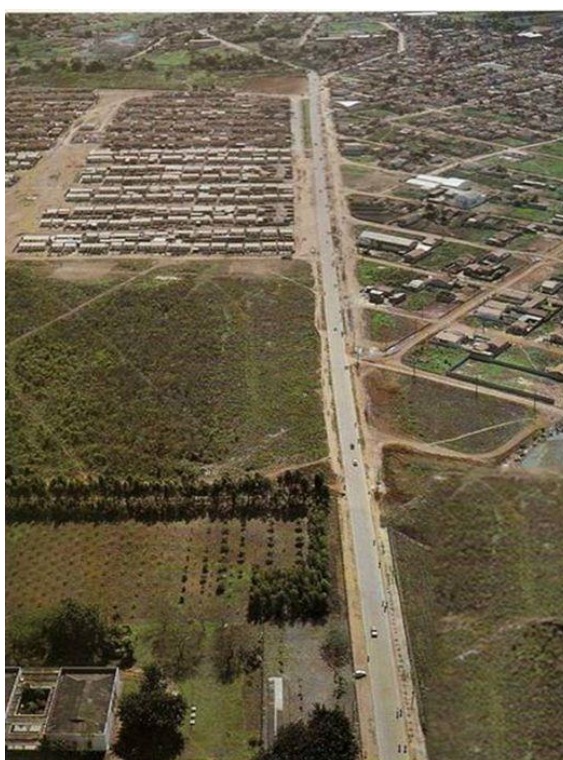
O terreno onde está localizado o bairro tinha Gleba com 372 mil m² originalmente pertencia ao Laboratório Terumo Limitada, desmembrado da Fazenda

²⁹ Essa era a sigla do nome da CDHU na época da construção. A Companhia teve diversas denominações como CECAP, CODESPAULO e CDH, recebendo a denominação atual em 1989.

³⁰ A passagem de poder entre Ferrari e Tonin não foi pacífica, e os ataques entre ambos puderam ser acompanhados pelas páginas dos jornais nos anos seguintes. As gestões de Clain Ferrari (1977-1983 e 1989-1992), embora vultosas – entre elas a construção do Ginásio de esportes e a criação dos bairros Jardim Morada do Sol e Jardim Oliveira Camargo –, não agradaram à população, como pode ser encontrada em notas do Jornal Tribuna de Indaiá de 29 de janeiro de 1983, em que a eleição de Tonin era esperada como a promessa de tempos mais harmoniosos.

Bom Princípio³¹, outrora gleba A da Fazenda Pau Preto e foi o primeiro empreendimento do tipo na zona sul da cidade. A área foi desapropriada em 1976 através do decreto nº1558 que a declarou como de Interesse Social. O acordo com o CDHU (na época ainda denominado Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP) e contou com um empréstimo junto do BANESPA para ser efetivado está registrado na Lei nº1497/77.

Figura 18: CECAP 1 e 2 à esquerda, provavelmente na década de 1980



Fonte: História de Indaiatuba – Imagens e Textos.

<https://www.facebook.com/historiadeindaiatubablog/photos/a.2200176866887685/2219828234922548>

∟

Em 1980 é renovado por mais dois anos a isenção de impostos territoriais urbanos sobre a área de 285 mil m² com a condição de que fossem entregues nesse período 730 casas populares – provavelmente referindo-se às partes II e III do conjunto devido à localização da área cedida. Foi durante essa década também que foram firmados diversos contratos para a construção de equipamentos públicos no

³¹ O texto apresentado no parágrafo é o descrito em lei. O conhecimento geral difundido na cidade é que o bairro faz parte da Fazenda Engenho d'Água que originalmente pertenceu à família Barnabé.

bairro, como creche, escolas, área esportiva e uma sede para a Sociedade Amigos do Bairro da Vila Brigadeiro Faria Lima – SANFLI, ainda em funcionamento (Figura 19).

Figura 19: Sede SANFLI (2022)



Fonte: Arquivo Pessoal.

Atualmente o bairro se destaca pelo corredor comercial formado em frente à avenida Francisco de Paula Leite, que contém bancos, mercados, bares, restaurantes e comércios de variados segmentos que se desenvolveram em função de atender os consumidores da região. Para valorizar o bairro, em meados de 2012, toda a avenida passou por uma reforma. O Boulevard ganhou mobiliário e boxes padronizados em substituição aos diferentes trailers que eram utilizados e o piso foi integrado de modo a formar um “calçadão” para os pedestres (Figura 20).

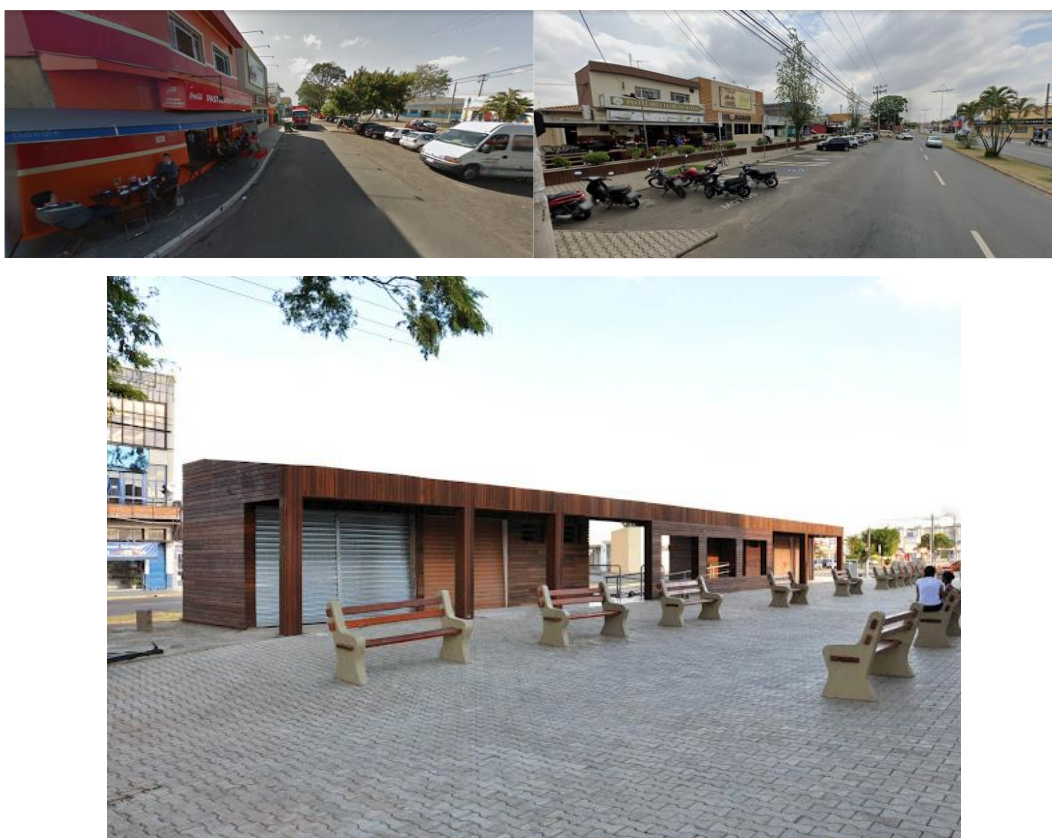
DEZEN-KEMPTER e col. (2015) realizaram uma pesquisa acerca da conectividade de alguns dos empreendimentos de habitação de interesse social de Indaiatuba, e após entrevistas concluíram que

O CECAP foi o mais valorizado pelos moradores e recebeu a maior nota, 8,33[...]. O CECAP é o EHIS analisado mais antigo, e a distância inicial que havia entre este e a área central da cidade foi sendo minimizada pelo desenvolvimento urbano ao seu redor. Assim, o

CECAP possui maior acessibilidade aos equipamentos e infraestruturas urbanas, com vantagens locais devido ao processo de extensão das atividades centrais e de corredores comerciais e de serviços previstos pelos planos diretores subsequentes ao seu surgimento. (DEZEN-KEMPTER e col., 2015, p.165).

A passagem do tempo foi fundamental para que os moradores pudessem ter acesso a uma série de equipamentos, enquanto outros de implantação mais recente sofrem com as mesmas mazelas (principalmente relacionadas ao acesso as demais localidades) que vitimaram o CECAP em seus primórdios.

Figura 20: Boulevard CECAP (2011 – 2022)



Fonte: Google Earth | Arquivo Pessoal | História de Indaiatuba – Imagens e Textos.

Ao mesmo tempo em que o CECAP ganha forma, Indaiatuba cresce ainda mais, com uma população de 56.243, representando um aumento de 84% com relação a década anterior. Esse aumento acontece em decorrência da contínua expansão da cidade e do aumento das migrações.

Antes de prosseguir com a implantação dos conjuntos, faz-se necessária uma elucidação sobre dois loteamentos residenciais que não foram idealizados para servir a algum programa ou projeto de habitação social que estivesse sendo realizado naquele momento, mas que foram massivamente destinados à população mais pobre e erguido majoritariamente a partir da autoconstrução: o Jardim Morada do Sol e o Jardim Oliveira Camargo.

O Jardim Morada do Sol foi implantado na mesma área do CECAP em 1980, um marco na história da cidade, como também da formação da periferia. O bairro de grandes dimensões apresentava uma série de características, marcada por precariedades de infraestrutura e pela diversidade de população migrante, desde sua implantação. Segundo Santos e Segalla, com

[...] a distância do centro e o transporte quase inexistente – que circulava apenas onde era possível, gerou um barateamento do valor dos lotes. Moradores relatam que era possível trocar um terreno por uma bicicleta³² no início da ocupação do bairro e, aliado as ofertas de emprego abundantes, o bairro foi rapidamente ocupado, atraindo muitos migrantes, principalmente do Nordeste e da cidade de Moreira Sales do Paraná, que conferiram um aumento substancial na população, e deu início à formação de um grande subcentro no lado sul da cidade. (SANTOS; SEGALLA, 2021, p.60-61).

O bairro autoconstruído se tornaria o cerne da região, concentrando um centro comercial para atender às necessidades dos moradores, pois o acesso a outros pontos da cidade era praticamente inexistente. Na época, a atuação da Associação XII de Junho (Figura 21) foi fundamental para que o bairro recebesse equipamentos – como transporte e iluminação pública.

³² Informação obtida no depoimento de Pedro Lopes Leinat para o projeto “Resgate e Preservação da História do Jardim Morada do Sol”, presente no Arquivo Municipal “Nilson Cardoso de Carvalho”, no fundo “Hélio Ribeiro”.

Figura 21: Sede Associação XII de Junho.(2022)



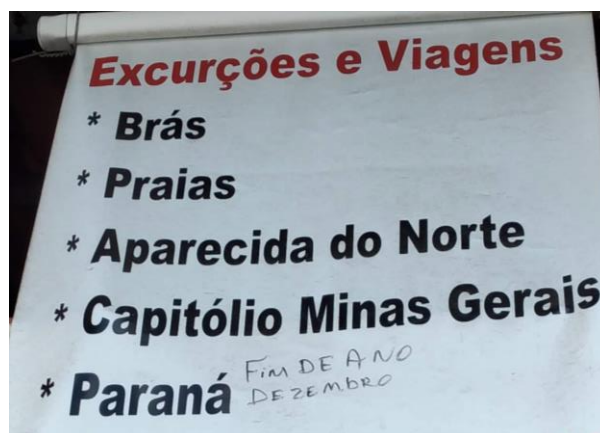
Fonte: Arquivo Pessoal.

Segundo OLIVEIRA (1996), boa parte dessa população que passou a viver em Indaiatuba neste período era composta majoritariamente por paranaenses. Por conta da substituição das pequenas lavouras pela monocultura e pela política de modernização capitalista do campo instaurada pela ditadura que naquele momento, ocorreram “a expulsão dos trabalhadores rurais para a cidade” (OLIVEIRA, 1996, p.17). Como a autora ilustra:

Os moradores de Moreira Sales, PR, viram as pequenas plantações onde trabalhavam desaparecerem, cedendo lugar à grande plantação de amora, - utilizada para alimentar a criação de bicho-da-seda. Desanimados para iniciar o trabalho com outro tipo de lavoura, e as dificuldades, principalmente financeira, que essa mudança acarretaria, então famílias inteiras mudaram da cidade e do Estado. Vieram em grande número para a cidade de Indaiatuba, povoar a Zona Sul, mais precisamente o Jardim Morada do Sol (MONFERRON, 1995, p.15 apud OLIVEIRA, 1996, p.17).

Tal migração ainda tem influência no bairro, pois anúncios como o da Figura 22 são facilmente encontrados, sendo um destino comum das viagens em datas comemorativas:

Figura 22: Excursões para o Estado do Paraná



Fonte: Arquivo pessoal.

O Jardim Oliveira Camargo, localizado no Setor 04, embora de menor dimensão manteve as mesmas características, mas não obteve o mesmo desenvolvimento que seu contemporâneo, principalmente por sua localização – ao lado da Rodovia Alberto Santos Dummont (SP-75), o que contrariou uma das recomendações do Plano de Desenvolvimento Integrado, mantendo o bairro isolado até os dias atuais devido à barreira física que a rodovia impõe em relação à sua conexão ao tecido urbano – e ausência de equipamentos e serviços públicos no local. Ambos os bairros acabaram servindo de teste³³ tanto como uma referência para a localização dos novos projetos habitacionais de Indaiatuba quanto da melhor maneira de otimizar a produção habitacional local que viria em seguida (Figura 23).

³³ Em notícia do Jornal Tribuna de Indaiá de 12 de novembro de 1988, pode ser lido o seguinte trecho: “Os loteamentos como Morada do Sol e Oliveira Camargo, que foram feitos em planejamento e infraestrutura, apresentam dados comparativos que indicam a não economia social de benfeitorias como a iluminação. Um exemplo: um poste de luz nesses bairros, serve para iluminar uma casa apenas em razão de lotes vagos surgidos na especulação imobiliária”, que pode ser lido como uma crítica à administração do ex-prefeito Clain Ferrari.

Figura 23: Jardim Morada do Sol e Jardim Oliveira Camargo - 1980



Fonte: Elaborado pela autora.

Na década de 1980 o setor habitacional passou por diversas mudanças. Houve a extinção do BNH após passar por diversas turbulências e crises, através da Lei Federal nº2.291 de 21 de novembro de 1986, a mais importante delas, sendo substituída pela Caixa Econômica Federal (CEF).

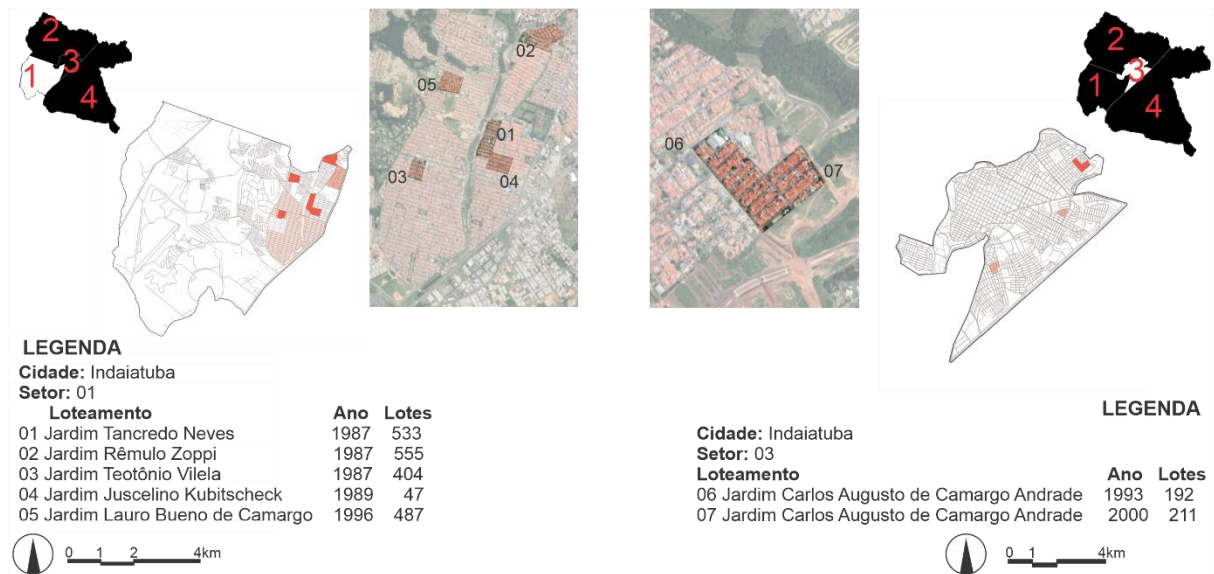
A crise do Sistema Financeiro de Habitação e a extinção do BNH criaram um hiato em relação à política habitacional no País, com a desarticulação progressiva da instância federal, a fragmentação institucional, a perda de capacidade decisória e a redução significativa dos recursos disponibilizados para investimento na área. (MINISTÉRIO DAS CIDADES. Política Nacional de Habitação. Caderno 4, 2004, p.10).

A dissolução e mudanças desse aparato que formava a base da política habitacional brasileira geraram impactos na produção habitacional, que só voltaria a se estabelecer com a instituição do Programa Minha Casa Minha Vida em 2009.

Em 1986 a Prefeitura de Indaiatuba através da gestão de José Carlos Tonin (PMDB), com a Lei nº2.218, ratificou o que seria o maior programa habitacional do município, “Lotes Urbanizados”, todos localizados na região do Setor 01, com a clara intenção de concentrar na área a população de baixa renda (Figura 24).

Durante dez anos, de 1986 a 1996, o Município fez a doação de lotes através do Programa de Concessão de Direito Real de Uso de Lotes Urbanizados referente aos seguintes loteamentos: Jardim Tancredo Neves, Jardim Teotônio Vilela, Jardim Rêmulo Zoppi, Jardim Juscelino Kubitschek, Jardim Carlos Augusto de Camargo Andrade I e II e Jardim Lauro Bueno de Camargo. (PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA).

Figura 24: Programa Lotes Urbanizados – 1987 a 2000



Fonte: Elaborado pela autora.

Através do programa de concessão, bairros foram loteados e doados em sua totalidade para as “famílias pobres” do município, com isenção de impostos, desde que seguidos alguns critérios e condição de que o imóvel estaria autoconstruído em um prazo de 2 anos. Logo no primeiro artigo da lei, fica exposto o projeto institucional de habitação popular na área compreendida no Setor 1, dedicado às famílias de menor faixa de renda per capita residente.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de terrenos localizados na zona sul da cidade, sobre os quais a Municipalidade detenha o domínio, ou a posse, em ações de desapropriação para fins habitacionais, a famílias pobres residentes em Indaiatuba, para fins habitacionais (sic).

Desses loteamentos, apenas dois estavam localizados no Setor 03. Nesse período, foram entregues 2.445 lotes, como pode ser visto na tabela abaixo:

Tabela 5: Lotes Urbanizados

ANO	LOTEAMENTO	QUANT. DE LOTES
1987	Jardim Tancredo Neves	533
1987	Jardim Rêmulo Zoppi	555
1987	Jardim Teotônio Vilela	404
1989	Jardim Juscelino Kubitschek	47
1993	Jardim Carlos Augusto Camargo Andrade – Gleba 01*	192
1996	Jardim Lauro Bueno de Camargo	487 segundo a planta do loteamento / 483 segundo o PLHIS
2000	Jardim Carlos Augusto Camargo Andrade – Gleba 02*	211
TOTAL		2.445

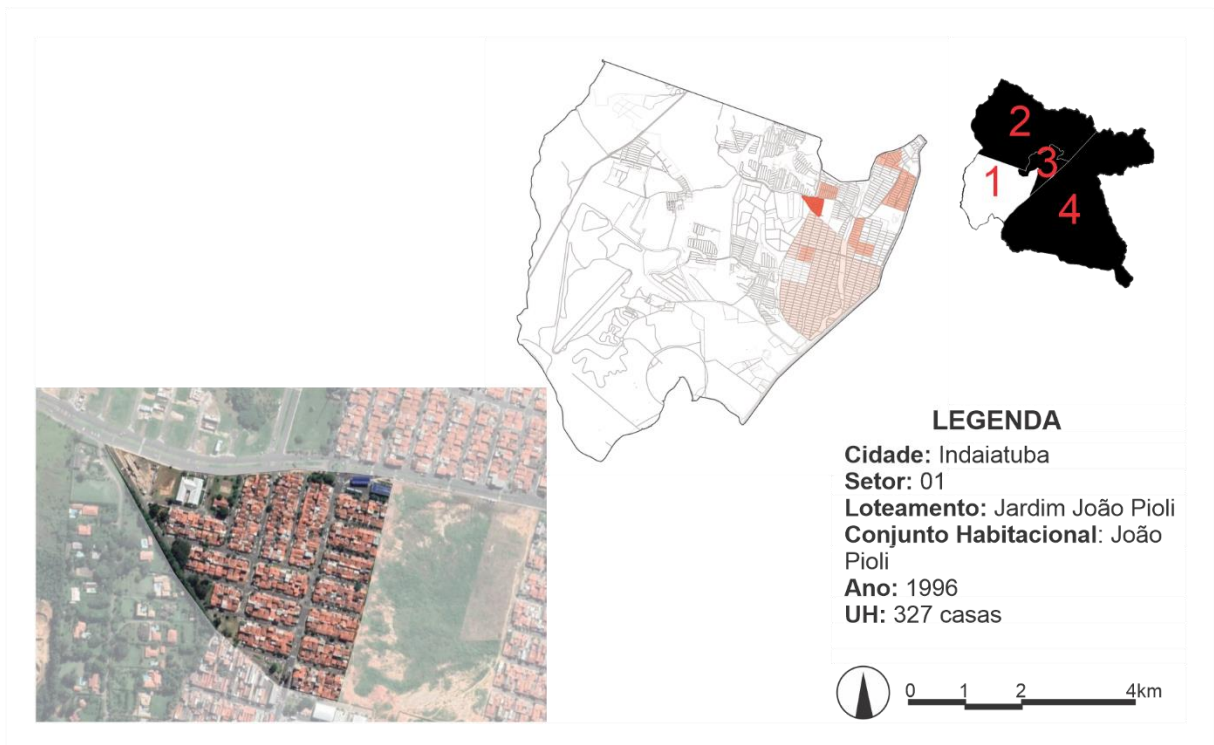
Fonte: Prefeitura de Indaiatuba / Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba (PLHIS)

* apenas esses dois loteamentos não estão na região do Setor 1.

Em 1987 foi aprovado um decreto sobre mais uma parceria com a COHAB-Campinas para a construção de casas no Jardim Juscelino Kubitschek – que também foi alvo do programa “Lotes Urbanizados”. Entretanto, essa parceria é a que menos se tem informações disponíveis, sabe-se apenas que 40 terrenos foram doados para a construção das casas, mas a localização desses lotes não é indicada na planta original do bairro disponível para consulta.

Outros projetos habitacionais só voltaram a ocorrer na década de 1990, com o Jardim João Pioli (Figura 25), ainda no Setor 01, na mesma área de atuação dos demais projetos habitacionais. Ao observar a imagem abaixo, é possível perceber a extensão da ocupação dos projetos habitacionais nesse setor.

Figura 25: Jardim João Pioli - 1996



Fonte: Elaborado pela autora.

Foram 327 casas construídas, também na zona sul da cidade em uma gleba do Engenho d'Água na divisa com o Jardim Morada do Sol em 1993, na gestão de Flávio Tonin (PMDB). Entre as leis, destaca-se a doação do terreno para a CDHU em 1993 com quase 122 mil m² e o comprometimento de recursos financeiros para instalação de infraestruturas sanitárias no bairro. Em 1996, uma nota no jornal dizia que as obras estavam em ritmo acelerado para a entrega.

Já as 327 casas populares no bairro Shanadú estão em ritmo acelerado. Segundo [Alberto] Belan [coordenador regional do CDHU], o prazo para entrega das casas é de 8 a 10 meses, se não houver nenhum tipo de problema. Já os apartamentos terão um período maior: de 12 a 18 meses.

De acordo com a arquiteta responsável pelas obras na região de Campinas, Cristina Bassoni, as casas terão duas padronagem (sic). "Algumas terão dois quartos enquanto que outras um", disse.

No projeto inicial as casas tinham 35,70m² e sem qualquer tipo de revestimento. "Nós decidimos que as casas passarão a ter 39,70m² e azulejos até a metade das paredes nos banheiros e meia parede na cozinha", explicou.

Todos os apartamentos terão 45m² de área útil em prédios de quatro andares, caso não mude o projeto original. O valor das obras é de R\$7 milhões. As empreiteiras responsáveis são a Mito Engenharia – com as 150 casas e os 576 apartamentos – e a Longitudinal – com as 177 casas. (JORNAL TRIBUNA DE INDAIÁ, 13 de janeiro de 1996, p. A-5).

Na notícia, o que chama a atenção é o trecho sobre os 576 apartamentos, que não foram construídos, sem que haja registro sobre quais foram os motivos para que a obra não fosse concluída.

Quanto a localização, compartilha com o Jardim Morada do Sol um eixo comercial local (Figura 26), além de possuir um terminal rodoviário e o Centro de Lutas municipal.

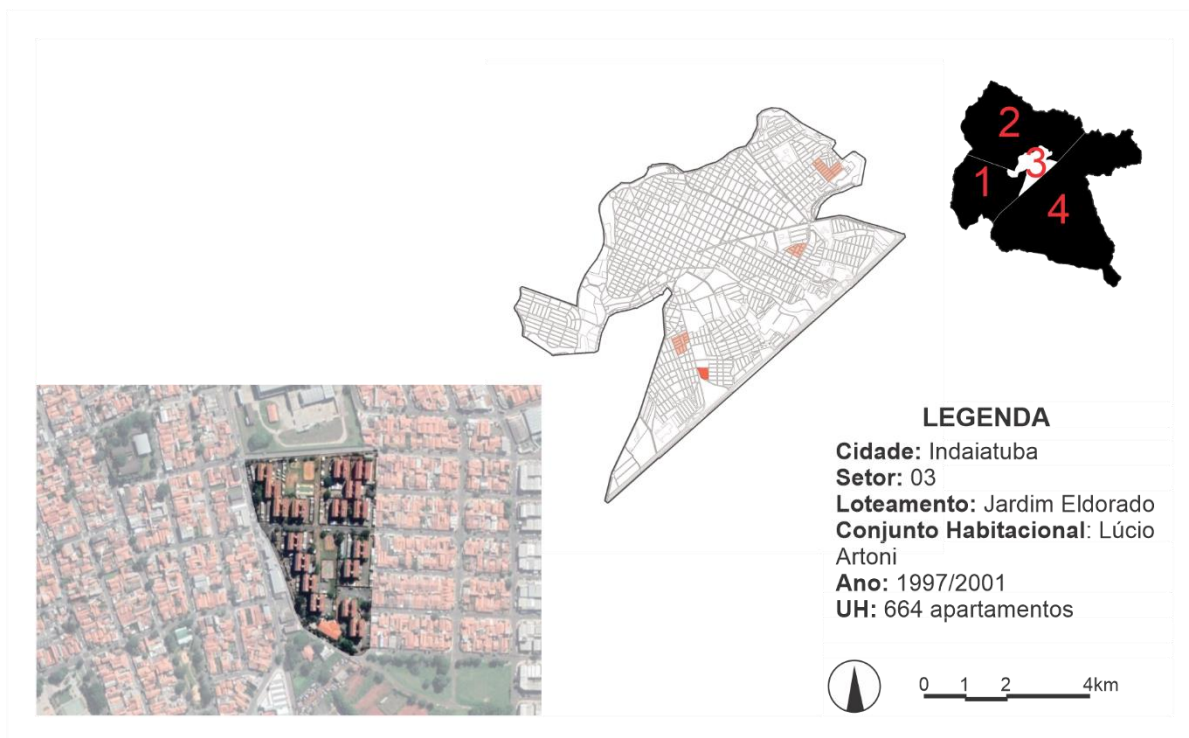
Figura 26: Contraste - Rua João Martini (Jd. Morada do Sol) | Avenida dos Artífices (Jd. João Pioli)



Fonte: Arquivo Pessoal.

Ao mesmo tempo em que o Conjunto João Pioli era construído, tinha início as obras do Conjunto Habitacional Lucio Artoni (Figura 27), o primeiro de tipologia vertical, localizado no Setor 03, mais próximo ao centro da cidade construído desde então, ainda na franja urbana nas proximidades da Rodovia Santos Dummont (SP-75).

Figura 27: Conjunto Habitacional Lucio Artoni - 1997



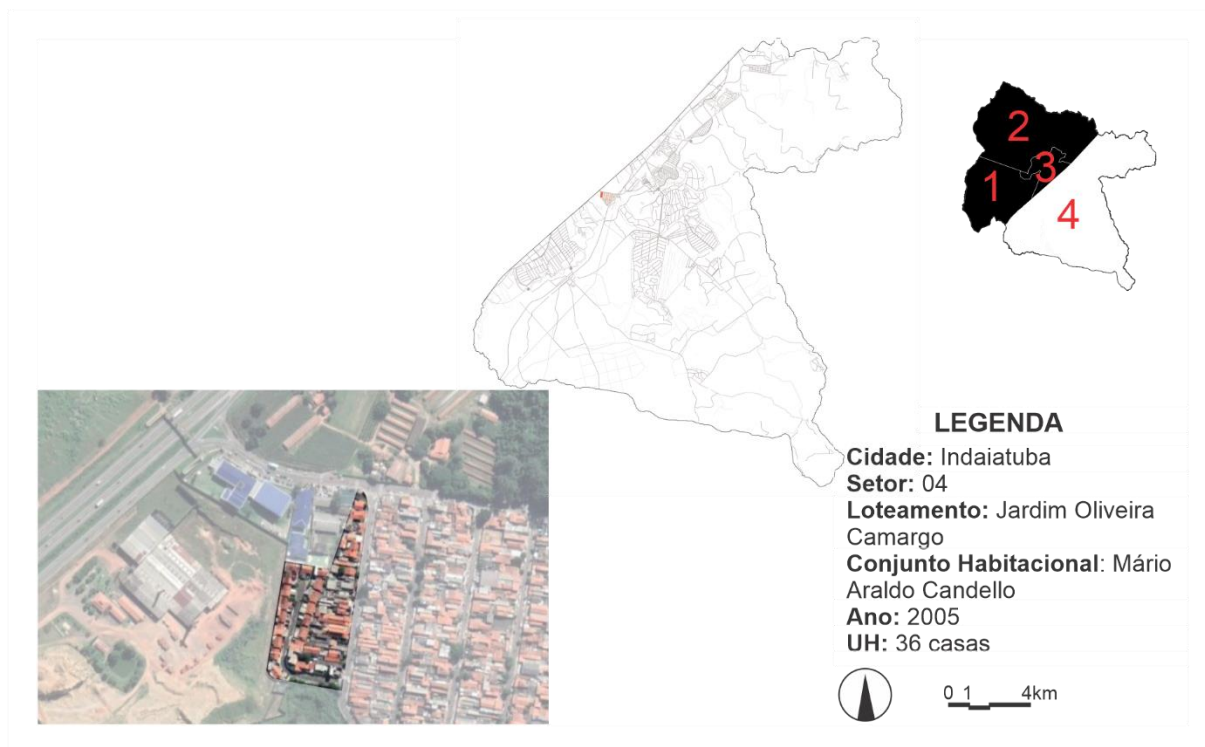
Fonte: Elaborado pela autora.

Apesar da demora nas obras, em função de mudanças no projeto para que mais unidades pudessem ser construídas (citada na notícia do Jornal Tribuna de Indaiá de 13/01/1996), os 584 apartamentos foram divididos em 17 edifícios de cinco pavimentos e foram entregues na presença do então Governador Mario Covas. Segundo notícia da época, os apartamentos seriam registrados nos nomes das esposas das famílias contempladas no sorteio e contariam com telefones em cada unidade. Cada apartamento estava avaliado em R\$14 mil, que seria financiado em até 25 anos.

Ainda no evento, o governador anunciou um investimento para a construção de mais 1000 unidades habitacionais e a entrega de mais 80 apartamentos no Conjunto Habitacional Lúcio Artoni, totalizando 664 unidades – entregues em 2001.

Em 2003, na gestão do prefeito Reinaldo Nogueira Lopes Cruz (PDT) foi firmado o acordo também com a CDHU para a construção de 36 casas no Setor 04, na divisa com o Jardim Oliveira Camargo, construídas para realocar as famílias que estavam vivendo em área de risco instaladas nas margens do Rio Jundiáí.

Figura 28: Conjunto Habitacional Mario Araldo Candelo - 2005



Fonte: Elaborado pela autora.

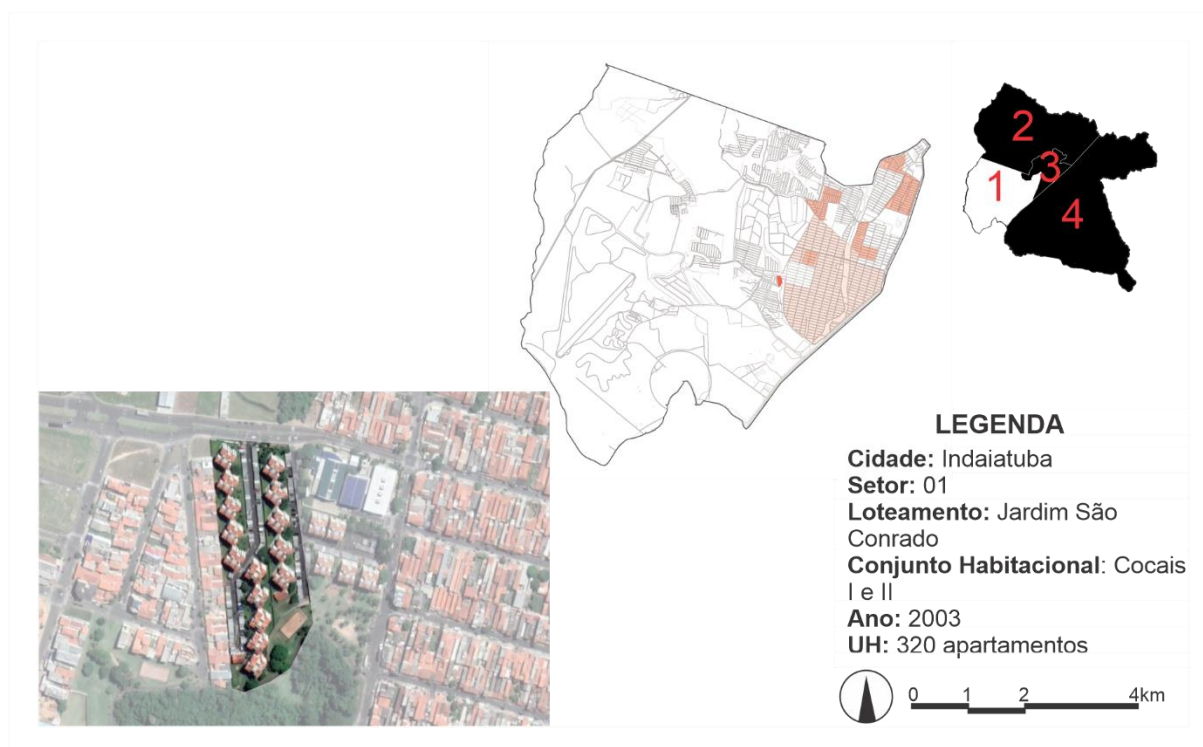
As casas do Conjunto Habitacional Mario Araldo Candelo (Figura 28) foram entregues em 2005 e para evitar que a antiga área fosse reocupada, um paisagismo foi feito no local. As demais famílias foram alojadas em outros programas habitacionais e posteriormente encaminhadas para o conjunto Habitacional no Parque Campo Bonito em 2015, já sob vigência do Programa Minha Casa Minha Vida.

Os próximos conjuntos habitacionais de Indaiatuba seriam realizados com a tutela do Programa de Arrendamento Residencial³⁴. A autorização para que o poder executivo pudesse firmar compromissos de forma a participar do PAR é datada de 2001, com a Lei de nº4.111. Neste documento foram destinadas duas áreas para a implantação de prédios de apartamentos na cidade. No total, foram feitos quatro empreendimentos com 640 unidades entregues.

³⁴ O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é um programa do Ministério das Cidades operacionalizado pela CAIXA e financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O PAR tem como objetivo reduzir o déficit habitacional em municípios com mais de 100.000 habitantes, viabilizando imóveis residenciais para famílias com renda de até R\$ 1.800,00. Disponível em <http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programa_des_urbano/programas_habitacao/par/saiba_mais.asp>. Acesso em jul. 2020.

Os conjuntos denominados Cocais I e II (Figura 29) estão localizados no Jardim São Conrado (Setor 01), que faz fronteira com o Jardim Morada do Sol e, apesar da diferenciação do nome, são basicamente apenas um conjunto de condomínio fechado composto por 10 torres de 4 pavimentos cada, totalizando 320 apartamentos entregues em julho de 2003. Em notícia da época³⁵, consta que 5 mil pessoas compareceram ao sorteio das unidades e que aqueles que não fossem contemplados estavam automaticamente inscritos para o sorteio dos apartamentos no residencial Mirim I e II, que não tinham iniciado a construção.

Figura 29: Condomínios Residenciais Cocais I e II - 2003



Fonte: Elaborado pela autora.

Construídos em uma gleba do Jardim Morumbi, os residenciais Mirim I e II (Figura 30) segue a mesma lógica do projeto do Residencial Cocais I e II, com 10 torres de 4 pavimentos em cada empreendimento, também com 320 apartamentos. Diferenciam-se apenas pela data de entrega: enquanto o Mirim I foi entregue em 2004,

³⁵ Jornal Tribuna de Indaiá de 28 de março de 2003: “Indaiatuba terá mais 100 unidades habitacionais”.

o Mirim II só foi concluído em 2005. Localizado no Setor 02, este é um dos únicos projetos habitacionais da área, onde a predominância é formada especialmente por loteamentos fechados de alto padrão.

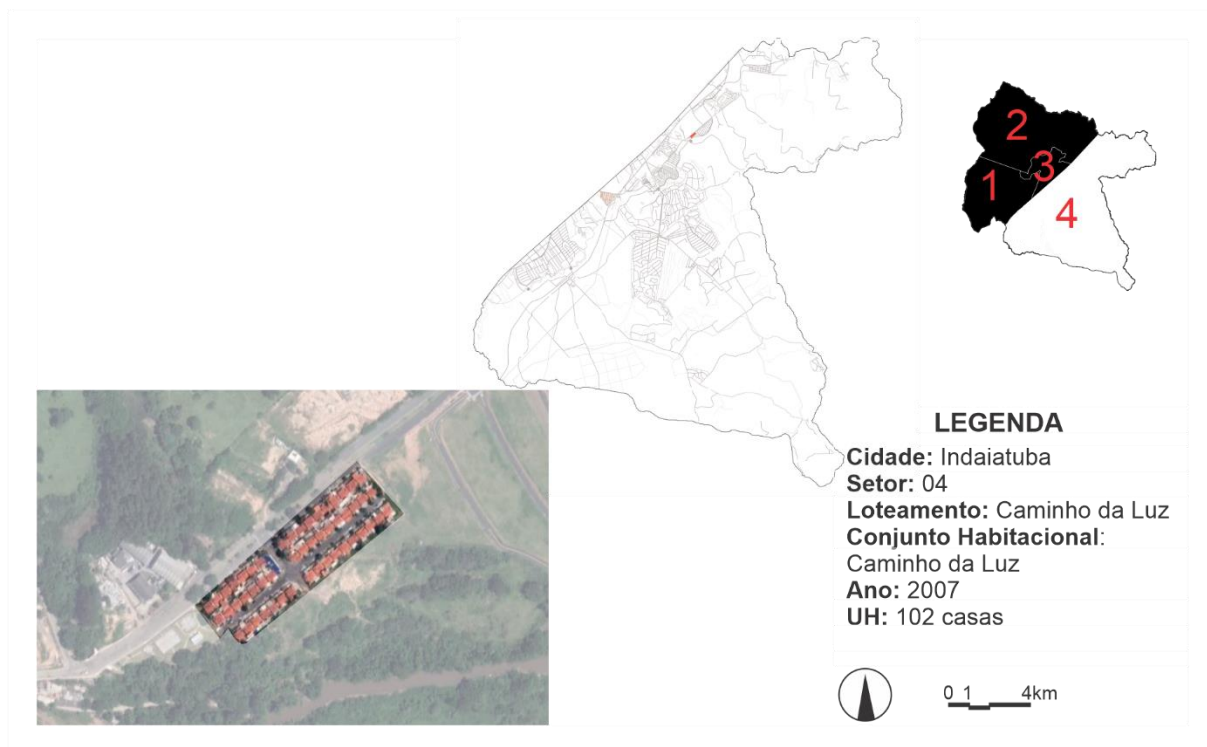
Figura 30: Condomínios Residenciais Mirim I e II - 2004



Fonte: Elaborado pela autora.

Ainda em 2005, a Prefeitura Municipal, agora na gestão do prefeito José Onério da Silva (PDT), fez um novo convênio com a COHAB-Campinas – parceria que se expandiu para incluir outros apoiadores e verbas para sua realização – para estudos de novos projetos de conjuntos habitacionais de interesse social, o que acarretou na execução de dois empreendimentos. Ambos, além de serem conjuntos horizontais, tem como característica o completo afastamento da malha urbana consolidada.

Figura 31: Conjunto Habitacional Caminho da Luz 2007



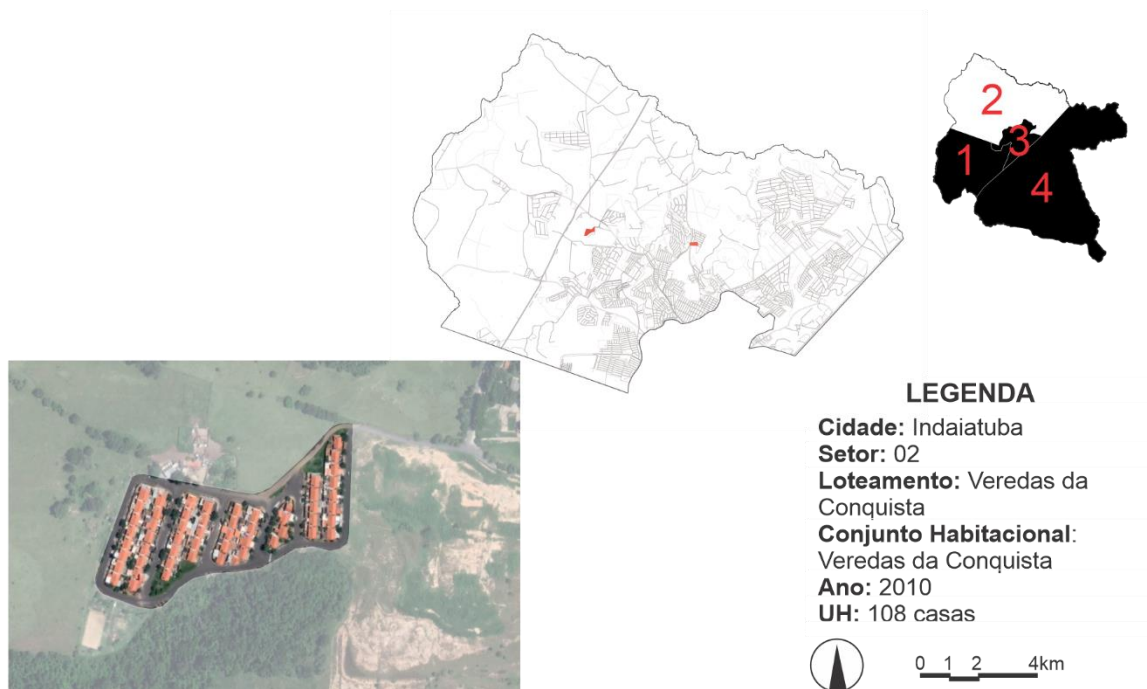
Fonte: Elaborado pela autora.

O Conjunto Habitacional Caminho da Luz (Figura 31) foi um projeto realizado em parceria entre a Prefeitura, a SEHAB, a COHAB, o IESCODIN³⁶ e iniciativa privada. Foram entregues 102 casas geminadas em 2007. Pela qualidade da obra, o projeto recebeu o Selo de Mérito Especial da Associação Brasileira de Companhias de Habitação Popular daquele ano³⁷. O acesso para o bairro é feito através da Rodovia Cônego Cyriaco Scaranelo Pires que liga Indaiatuba a Monte Mor, no Setor 04.

³⁶ O IESCODIN (Instituto de Estudos Sociais e Combate às Desigualdades de Indaiatuba) foi uma entidade criada para gerenciar as obras habitacionais no município, mas que não conseguiu cumprir suas funções, que foram assumidas pela Prefeitura Municipal.

³⁷ A informação consta apenas no site da Prefeitura de Indaiatuba, pois o site da Companhia de Habitação Popular só exibe informações a partir do ano de 2010. Disponível em <<https://www.indaiatuba.sp.gov.br/habitacao/habitacao/programas-habitacionais/cohab-campinas/>>. Acesso: jul.2020.

Figura 32: Conjunto Habitacional Veredas da Conquista - 2010



Fonte: Elaborado pela autora.

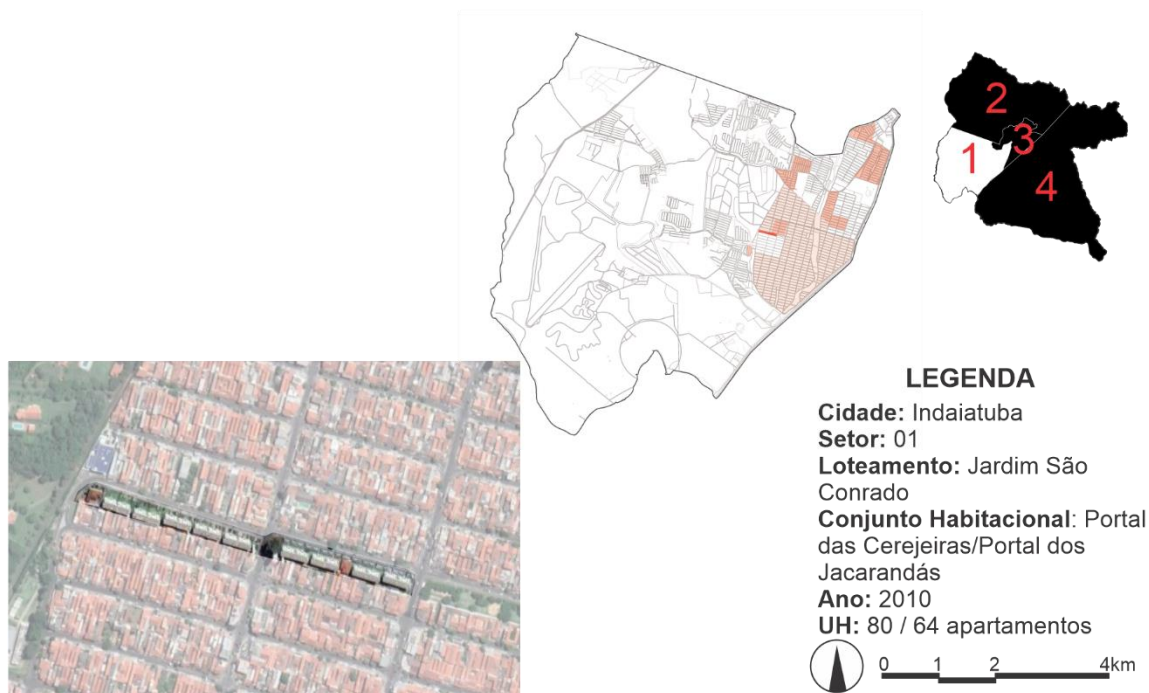
O Conjunto Habitacional Veredas da Conquista (Figura 32) é fruto da mesma parceria que realizou o projeto do Conjunto Habitacional Caminho da Luz. Idealizado em 2006, contando com 108 casas, também geminadas, foram entregues em 2010, mas ele, quando o acordo foi firmado primeiramente entre a Prefeitura e a CDHU, que detinha a área delimitada para o projeto, mas no fim este foi executado pela COHAB e a finalização foi feita pela Prefeitura que assumiu os encargos financeiros decorrente das obras em 2009.

A localização do bairro no Setor 02 – de acesso pela Rodovia Lix da Cunha, foi motivo de reclamações dos moradores, pois após um ano da entrega, ainda não havia equipamentos públicos como escolas e áreas de lazer. A proibição de comércios também dificultava a vida dos moradores.

A Cooperativa Habitacional de Indaiatuba – CHI – realizou os últimos empreendimentos habitacionais na cidade antes da chegada do Programa Minha Casa Minha Vida, com a construção de dois condomínios verticais vizinhos no Jardim São Conrado em 2010, no Setor 01. O Condomínio Residencial Portal das Cerejeiras

é composto por cinco blocos de quatro pavimentos, totalizando 80 apartamentos, e o Condomínio Residencial Portal dos Jacarandás tem apenas 4 blocos, totalizando 64 apartamentos. Foram os únicos empreendimentos que, ao serem implantados, contavam com toda uma rede de infraestrutura urbana consolidada (Figura 33).

Figura 33: Condomínios Residenciais Portal das Cerejeiras e Portal dos Jacarandás - 2010



Fonte: Elaborado pela autora.

Em 2019 aconteceu um mutirão para regularização dos imóveis adquiridos através do CDHU, que totalizavam aproximadamente 100 processos que ainda estavam em fase de aprovação ou transferência de dívidas.

A partir desse levantamento e reconstrução da história dos programas e projetos habitacionais implantados em Indaiatuba, temos como saldo em 39 anos a produção de 3.409 unidades habitacionais entre casas e apartamentos.

Tabela 6: Produção Habitacional

	Programa	Período	UH Produzidas
Federal	COHAB/Campinas	1971 – 2010	574
	CDHU	1978 – 2005	2.051
	PAR	2003 – 2005	640
Municipal	CHI	2010	144
Total			3.409

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba (PLHIS). Organizado pela autora.

Quando observadas todas as localizações dos empreendimentos, é possível notar que independente do período ou programa, a grande maioria das habitações disponibilizadas à população de baixa renda está concentrada apenas no Setor 01. Cada vez mais em locais periféricos, distantes da malha urbana, a maioria implantadas quando a rede de serviços básicos para manter a subsistência dos moradores nem existia, favorecendo e realizando a manutenção da exclusão socioespacial dessas pessoas, causando também o espraiamento e o encarecimento da cidade. Como indicado por ROLNIK (2015):

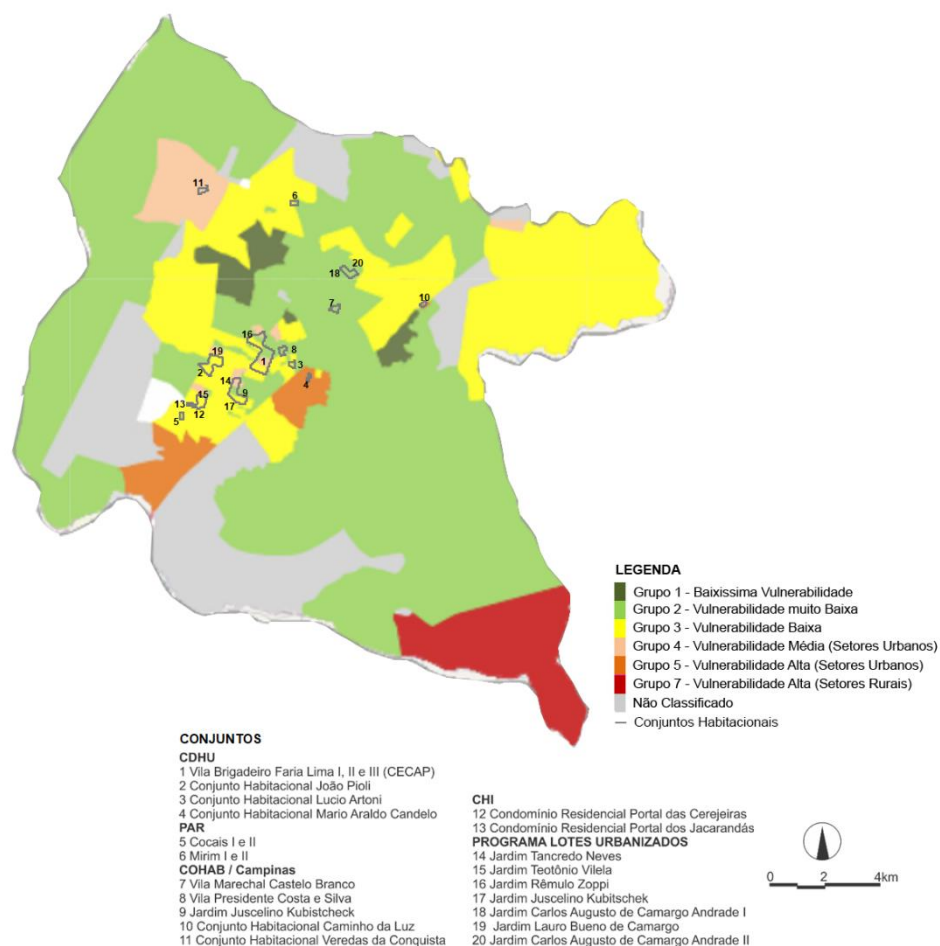
A construção de grandes conjuntos habitacionais por empresas públicas em áreas periféricas onde a terra é mais barata representou a forma de provisão habitacional predominante ao longo de décadas, contribuindo substancialmente para impulsionar o espraiamento urbano e para estabelecer uma divisão entre o lugar dos ricos e o lugar dos pobres na cidade assentando-se os moradores de baixa renda em periferias monofuncionais e homogêneas, com pouca oferta de emprego, condições precárias de infraestrutura, oferta insatisfatória de equipamentos e serviços urbanos e sérias restrições de mobilidade. (ROLNIK, 2015.p.134).

Tal efeito na cidade pode ser exemplificado através do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social³⁸. Como é possível visualizar na figura 34, a maioria dos

³⁸ O IPVS tem como objetivo “examinar as condições de vida da população sobre a renda, a escolaridade, a saúde, as condições de inserção no mercado de trabalho, o acesso aos serviços prestados pelo Estado e as oportunidades de mobilidade social. A qualidade de vida é um fenômeno com diversas determinações, as quais devem ser levadas em conta para construir políticas públicas

conjuntos habitacionais se localiza em pontos onde a vulnerabilidade é considerada baixa. Não se pode esquecer que vários desses empreendimentos contavam, em 2010, com mais de 30 anos de existência e muito foi modificado desde sua implantação, de modo a transformar completamente a realidade desses espaços, que passaram por um longo processo de acumulação – principalmente de equipamentos e infraestrutura – que abrandaram as precariedades existentes em sua concepção. Contudo, apesar das mudanças, a lógica por trás da localização de projetos como o Conjunto Habitacional Caminho da Luz de 2007, continua a mesma, sendo inseridos em áreas de alta vulnerabilidade.

Figura 34: IPVS 2010



Fonte: Fundação SEADE. Organizado pela Autora.

visando uma vida mais digna para todos. (Fundação SEADE, Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo).

Os programas habitacionais foram – e são – muito importantes, não apenas por representarem o acesso a uma parte fundamental para a subsistência e qualidade da vida humana, mas também por ser uma espécie de intermediário para a consolidação de um desejo que vem sendo construído desde a década de 1930 no imaginário do país. Ter a própria casa é a realização de um sonho, mas também significa alçar a condição de proprietário dentro do sistema em que vivemos.

Infortunadamente, para àqueles de renda mais baixa esse “sonho” vem acompanhado da exposição a uma série de vulnerabilidades impostas aqui pela localização dos espaços de moradia em áreas periféricas, desprovidas do acesso pleno a elementos básicos para a manutenção da qualidade de vida

Este padrão de implantação periférico estabeleceu um precedente e formou uma tradição, reproduzida nas cidades brasileiras, este mesmo processo visto no caso de Indaiatuba e como veremos a seguir, a chegada do Programa Minha Casa Minha Vida seguirá os mesmos padrões, reforçando essa herança.

2.3. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

A partir da análise da estruturação urbana e do histórico existente gerado a partir da execução de outros programas, estratégias de viabilização e produção da habitação na cidade de Indaiatuba, chega-se ao período atual. Nesta seção será feito um aprofundamento relativo a implantação, a produção habitacional e o impacto que o Programa Minha Casa Minha Vida proporcionou desde sua criação em 2009 na cidade de Indaiatuba.

A inserção desta política habitacional no município foi um fator importante para dar início à uma série de mudanças – principalmente ligadas a uma tentativa de sanar ou amenizar o déficit habitacional existente no município, mas também da alteração da estrutura urbana para incluir esse novo espaço de moradia.

Veremos que num período de 11 anos de atuação, a maioria esmagadora dos empreendimentos superou a produção de UH dos programas anteriores, agregando novas características que afastam a imagem das periferias antigas carentes de todo tipo de infraestrutura. Mas ainda se mantem incorporando o mesmo padrão de espraiamento da forma urbana visto previamente, tendo o Estado atuando fortemente como agente dessa urbanização.

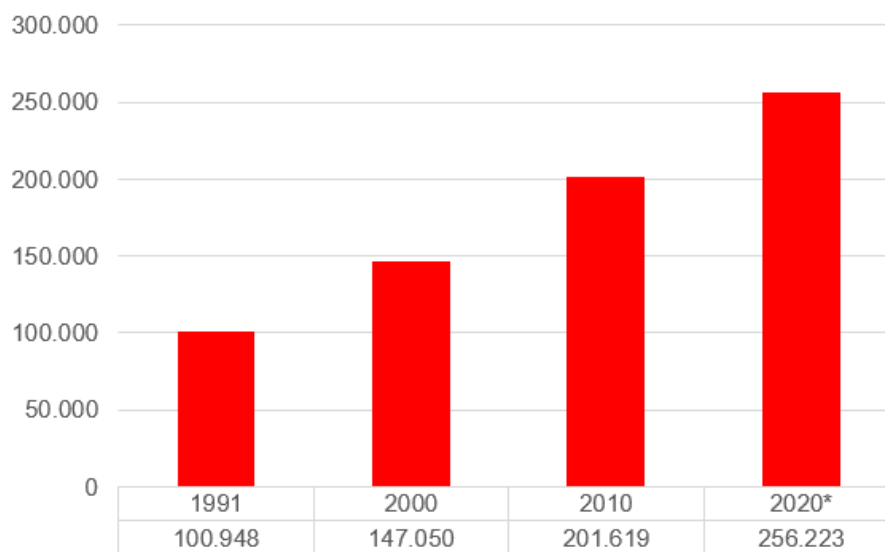
2.4. A ATUAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM INDAIATUBA

Novamente sob a gestão do prefeito Reinaldo Nogueira Lopes Cruz³⁹ (PDT/PMDB), o PMCMV chega em Indaiatuba em um novo ciclo de crescimento populacional acelerado. Ao mesmo tempo também com considerável déficit habitacional, de 10.642 unidades segundo o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) em 2010, o que equivalia a quase 18% dos domicílios existentes na época⁴⁰.

³⁹ Apesar de sua importância para o desenvolvimento de Indaiatuba com a aprovação de diversos projetos durante sua trajetória política, em 2014 o ex-Prefeito Reinaldo Nogueira foi acusado de concussão – cobrança de vantagem indevida – registrada por Durval Sombini Filho, da Exsa Empreendimentos Imobiliários, onde ele teria feito uso do cargo de prefeito para adquirir dois lotes no Condomínio Duas Marias, também empreendimento da Exsa, por um preço abaixo do valor de mercado. Ele foi absolvido em 2018. A família Nogueira também foi alvo de processos de improbidade administrativa relativa a compra de glebas pertencente ao pai do ex-prefeito, o que levou à prisões e suspensão de seus direitos políticos em 2020.

⁴⁰ Segundo o Censo 2010, havia em Indaiatuba 61.333 domicílios particulares permanentes.

Gráfico 2: Indaiatuba. População de Indaiatuba (1991-2020)



Fonte: Censo 1991, 2000 e 2010. Organizado pela Autora.

* População estimada pelo IBGE.

Ainda segundo o PLHIS, a distribuição do déficit por faixa de renda era a seguinte:

Tabela 7: Indaiatuba. Situação da moradia por faixa de renda ano

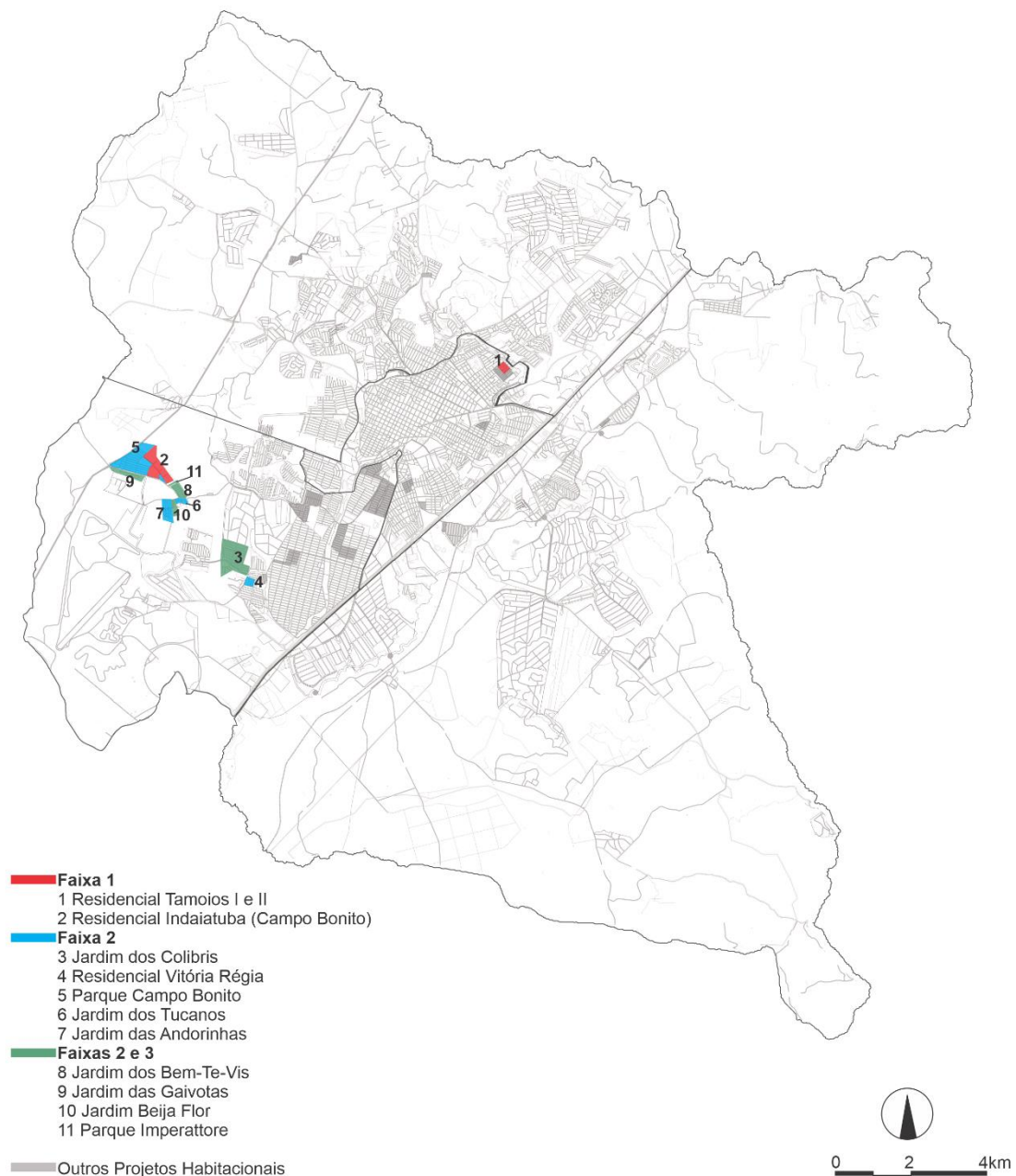
Faixa de Renda	Alugada	Cedida	Outros	Total
0 a 1 salário mínimo (R\$0 - R\$465,00)	352	353	11	716
1 a 2 salários mínimos (R\$465,01 - R\$930,00)	2.350	1.557	55	3.962
2 a 3 salários mínimos (R\$930,01 - R\$1.395,00)	1.765	1.049	27	2.841
3 a 6 salários mínimos (R\$1.395,01 - R\$2.790,00)	1.851	1.065	11	2.927
6 a 10 salários mínimos (R\$2.790,01 - R\$4.650,00)	116	71	1	188
Acima de 10 salários mínimos (R\$4.650,01)	6	2	-	8
Total	6.440	4.097	105	10.642

Fonte: Cadastro da Secretaria Municipal de Habitação. PLHIS. P.57

Tendo em conta a divisão por faixas de renda utilizada pelo PMCMV na época, constata-se que 70% do déficit quantitativo era composto por famílias enquadradas no Faixa 1; 27% no Faixa 2 e 8% no Faixa 3.

Assim como ocorreu com o PMCMV nacionalmente, podemos observar através do mapa abaixo (Figura 35), que a maior parte dos empreendimentos contratados são destinados a Faixa 2 do programa, mas sem que haja distinção na localização dos empreendimentos, independentemente das faixas, se concentrado na mesma porção do espaço urbano.

Figura 35: Indaiatuba. Localização dos empreendimentos PMCMV por faixa de renda. Ano



Fonte: Elaborado pela autora.

O bairro Residencial Jardim dos Colibris (Figura 36) inicialmente pertencia apenas à iniciativa privada – Exsa Desenvolvimento Urbano Incorporações, porém pouco antes do lançamento inicial em 2009, formou-se uma associação entre instituições públicas e privadas para a viabilização do primeiro projeto do PMCMV na cidade, envolvendo a Prefeitura Municipal, a Funchal Construções e a construtora Jacitara Holding, responsáveis pela construção de 500 casas (34% do loteamento), dedicado às faixas 2 e 3, com valor entre R\$88.000,00 e R\$90.000,00 segundo o secretário municipal de habitação da época, Gervásio da Silva⁴¹.

Por ser esse o primeiro loteamento do tipo, podem ser citadas algumas particularidades a seu respeito, como a sua localização, o único a ser implantado na franja urbana do Setor 01, porção noroeste da cidade. Refere-se a região com maior população e concentração de serviços em relação ao centro urbano, na fronteira com novos bairros que vinham surgindo no período, mas próximo da área urbana consolidada.

O marketing também se destaca, pois em entrevistas realizadas na festa de lançamento, os realizadores exaltavam o progresso que o empreendimento representaria para a cidade.

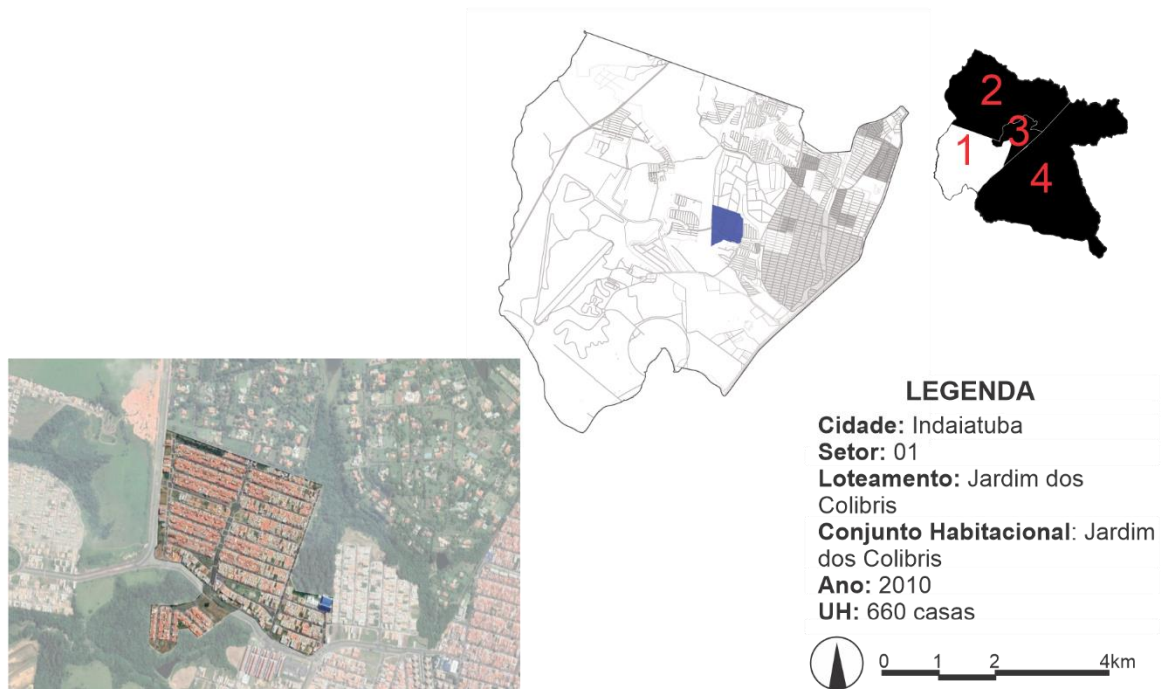
Durval Sombini Filho, da Exsa, deu as seguintes declarações:

“[...] Porque quando a gente fala em popular em Indaiatuba [...] popular daqui chega a ser o médio padrão de outros lugares, então é realmente um sucesso de vendas e valorização”.

“[...] Uma área de 20 alqueires, um novo bairro, uma nova cidade que tá sendo implantada aí... nós temos uma área verde muito grande, então existe um pensamento na qualidade de vida. Não são simplesmente lotes que a pessoa vem pra construir uma casa. Não! Tá pensado no sistema viário, tem o pensamento nos comércios, tem o pensamento na ecologia, na área verde, na área de lazer pra esse pessoal. Então a gente fala popular, mas eu acho que é um empreendimento de uma qualidade muito boa [...] é um imóvel menor, mas a qualidade é a mesma”. (LANÇAMENTO Jardim dos Colibris - Exsa - Indaiatuba SP (parte 02), 2010. 2’41”).

⁴¹ Entrevistas com o Secretário Municipal de Habitação, Gervásio da Silva, e responsáveis pelo loteamento estão disponíveis em: <<https://www.youtube.com/watch?v=GRKhK5-20yU>> e <<https://www.youtube.com/watch?v=j2-nE0dKMio>>. Acesso em: 03 Jul. 2020.

Figura 36: Indaiatuba. Jardim dos Colibris (2010)



Fonte: Elaborado pela Autora.

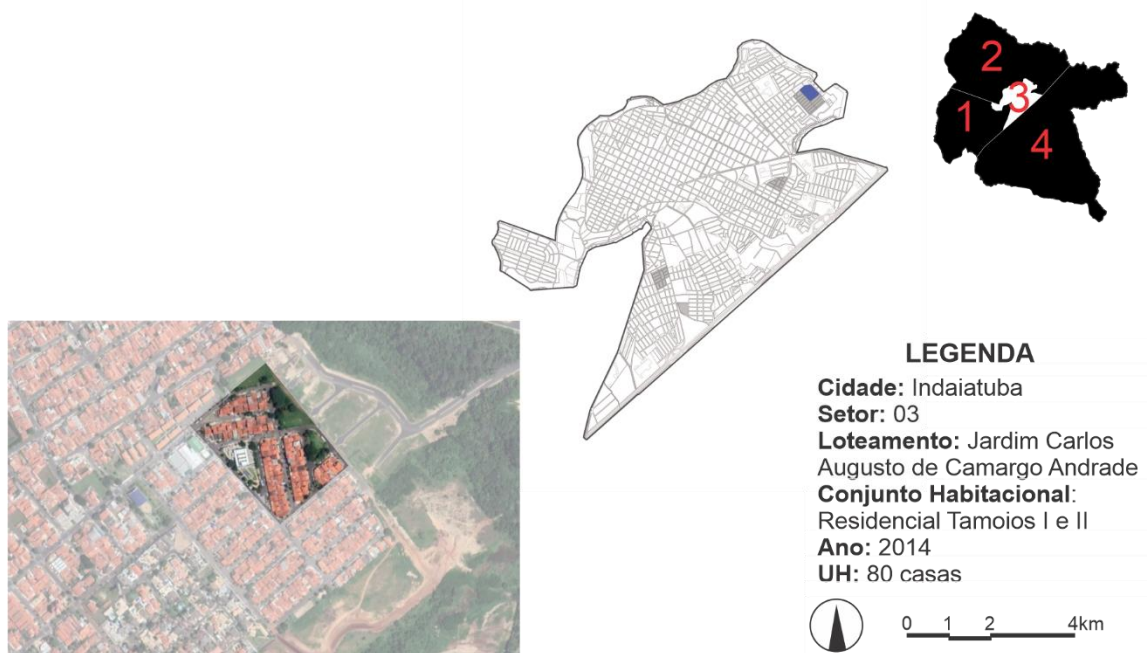
Foi neste momento que houve a tentativa de se construir uma imagem que se desvinculasse da ideia de empreendimento popular, mas sim de algo novo consolidado e integrado ao tecido urbano, no entanto esta estratégia não se concretizou com o passar dos anos.

A maior parte das residências presentes no bairro são aquelas construídas pelo PMCMV (foram construídas 660 no total), restando lotes vazios não absorvidos pelo mercado consumidor. No bairro, no que se refere aos equipamentos públicos existem uma escola, uma creche e quadras poliesportivas. A interligação com outros bairros é feita apenas pela Avenida Josué Ferreira da Silva, quase não há comércio além dos essenciais para subsistência e o transporte público é mínimo, o que precariza a vida dos moradores.

O segundo e terceiro empreendimentos do PMCMV em Indaiatuba foram os Conjuntos Residenciais Tamoios I e II e Vitória Régia (Figuras 37 e 38), realizados em parceria com a Prefeitura Municipal e a Cooperativa Habitacional de Indaiatuba – CHI, citada anteriormente.

A CHI recebeu em 2011 a doação de duas áreas do patrimônio municipal para a implantação de novos conjuntos habitacionais, com objetivo de reduzir o déficit, reduzindo em 50% o número de famílias em áreas de risco, segundo notícia veiculada no Jornal Exemplo de 10 de junho de 2011⁴².

Figura 37: Indaiatuba. Conjunto Residencial Tamoios I e II (2014)



Fonte: Elaborado pela Autora.

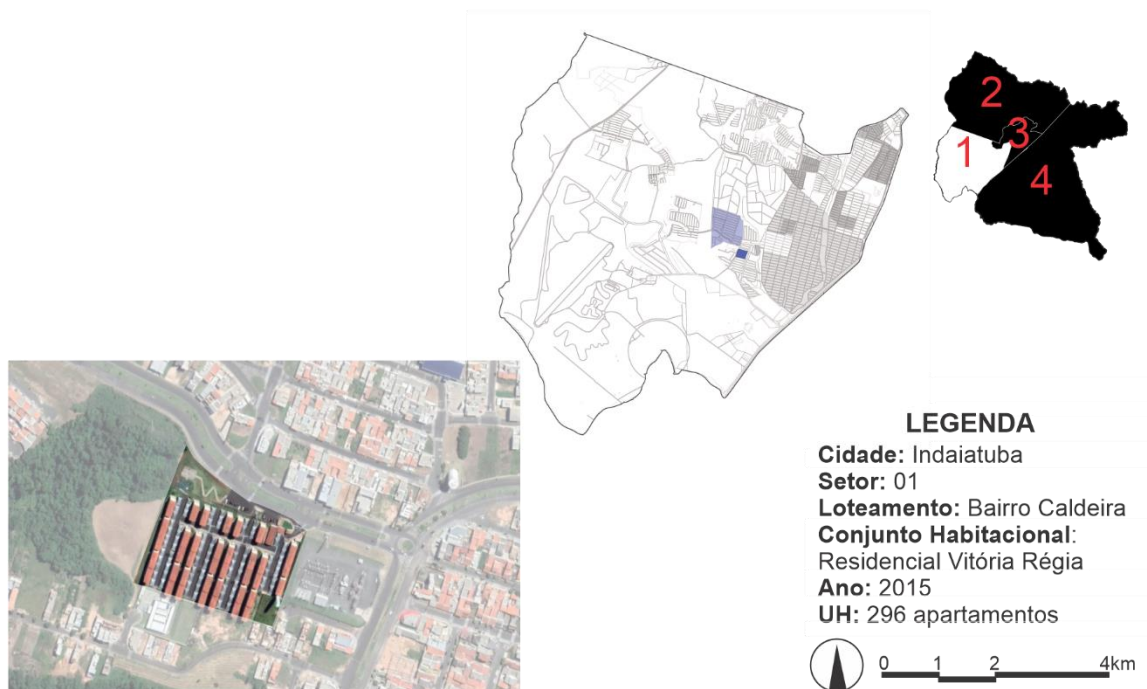
O Conjunto Residencial Tamoios I e II foram construídos na confluência do loteamento Carlos Augusto Camargo de Andrade (Programa Lotes Urbanizados), com objetivo principal de realocar as famílias que moravam em áreas de risco no Jardim Oliveira Camargo em 80 casas (Faixa 1). Entregue em 2014, esse conjunto é o único projeto habitacional localizado no Setor 03, na área central de Indaiatuba, sede dos poderes políticos e administrativos, comerciais e com a segunda maior população.

O residencial Vitória Régia (Faixa 2) inaugura a tipologia vertical em condomínios dos projetos do PMCMV com 296 apartamentos na categoria Associativa⁴³. Entregue em 2015, está localizado próximo ao Jardim dos Colibris.

⁴² A matéria citada é intitulada “Conjuntos habitacionais diminuirão déficit local”.

⁴³ A modalidade associativa é destinada à produção de empreendimentos habitacionais na forma associativa e caracteriza-se pela concessão de financiamento direto às pessoas físicas organizadas em grupos por uma Entidade Organizadora e com a participação de uma Construtora.

Figura 38: Indaiatuba. Conjunto Residencial Vitória Régia (2015)



Fonte: Elaborado pela Autora.

Na reportagem do Jornal Exemplo, o então vereador Gervásio faz algumas considerações importantes:

Gervásio diz que a maior dificuldade atualmente é encontrar áreas para a construção de unidades habitacionais. “Faltam áreas em Indaiatuba para desenvolvermos estes programas. Hoje, a CEF e a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) solicitam que essas áreas contem com toda a infraestrutura necessária, além de comércios, escolas e hospitais nas proximidades”, enfatiza. “Não adianta construirmos em áreas distantes, como foi feito em Indaiatuba no passado, e criarmos novos problemas para os moradores destas unidades habitacionais”, finaliza. (CONJUNTOS, 2011, p.5).

Com este discurso, o vereador traz à tona a questão da localização dos projetos anteriores que, descolados do tecido urbano se viam isolados do acesso a toda uma

rede de infraestrutura que propiciasse uma melhor qualidade de vida, ao menos em seus anos iniciais. Ele também toca no ponto que seria o divisor de águas para a produção habitacional de Indaiatuba: a falta de áreas que fossem consideradas completas para a produção de habitação popular.

A solução encontrada para suprir essa demanda foi o investimento na criação de uma nova área que apresentasse todo o potencial construtivo para comportar os projetos habitacionais e toda uma gama de equipamentos públicos, e dessa maneira surgiu àquele que foi anunciado como o “maior projeto habitacional do interior de São Paulo” e o primeiro bairro planejado de Indaiatuba⁴⁴, o Parque Campo Bonito.

2.5. O NOVO NÚCLEO HABITACIONAL

Chegamos no ano de 2013 e uma movimentação interessante no âmbito legislativo pode ser acompanhada no que diz respeito a mudanças no perímetro urbano de Indaiatuba.

Faz parte da legislação do PMCMV a imposição de que os projetos devem estar presentes em área urbana ou em área de expansão (artigo 5º parágrafo I). Porém a definição desses espaços é de responsabilidade dos municípios, de modo a atender as necessidades específicas e mitigando as carências existentes.

Desde 2010, com a Lei Complementar nº10 responsável pela atualização da Lei nº4.066/2001 que instituiu o Plano Diretor e pela organização do solo urbano, nenhuma alteração substancial⁴⁵ havia sido feita até julho de 2013.

A primeira a atuar nesse sentido foi a Lei Complementar nº20 de 19 de julho de 2013 ampliou o perímetro de algumas zonas urbanas e instituiu algumas áreas de

⁴⁴ Disponível em: <<https://www.jacitara.com.br/blog/2016/11/17/campo-bonito-comemora-primeiro-ano/>>. Acesso em: 01 Jul. 2020.

⁴⁵ No PLHIS, há uma indicação do banco de terras do município distribuídas nos loteamentos Mato Dentro, Tamoio e Caldeiras, totalizando 159.286,63m² de área destinada para moradias de interesse social. A origem desse banco não é indicada, mas há uma observação acerca da falta de terras disponíveis, dando preferência a tipologia vertical para novas construções, com exceção de famílias retiradas de áreas de risco porque “seus hábitos não se adaptariam a apartamentos”. (PHIS, 2010. p.64).

expansão urbana. A segunda e mais significativa foi a Lei Complementar nº21, também de 19 de julho de 2013, altera o perímetro de algumas zonas do município, mas sua principal função é a inclusão de duas áreas destinadas às ZEIS: ZEIS I abrange uma área considerável e encontra-se afastada da área urbana consolidada, enquanto a ZEIS II está localizada no perímetro urbano definido pela LC nº10. Ambas as mudanças foram incluídas definitivamente ao texto da LC nº10 em 27 de julho de 2013, resultando nas extensas mudanças no Setor 01 que podem ser observadas no mapa abaixo (Figura 39).

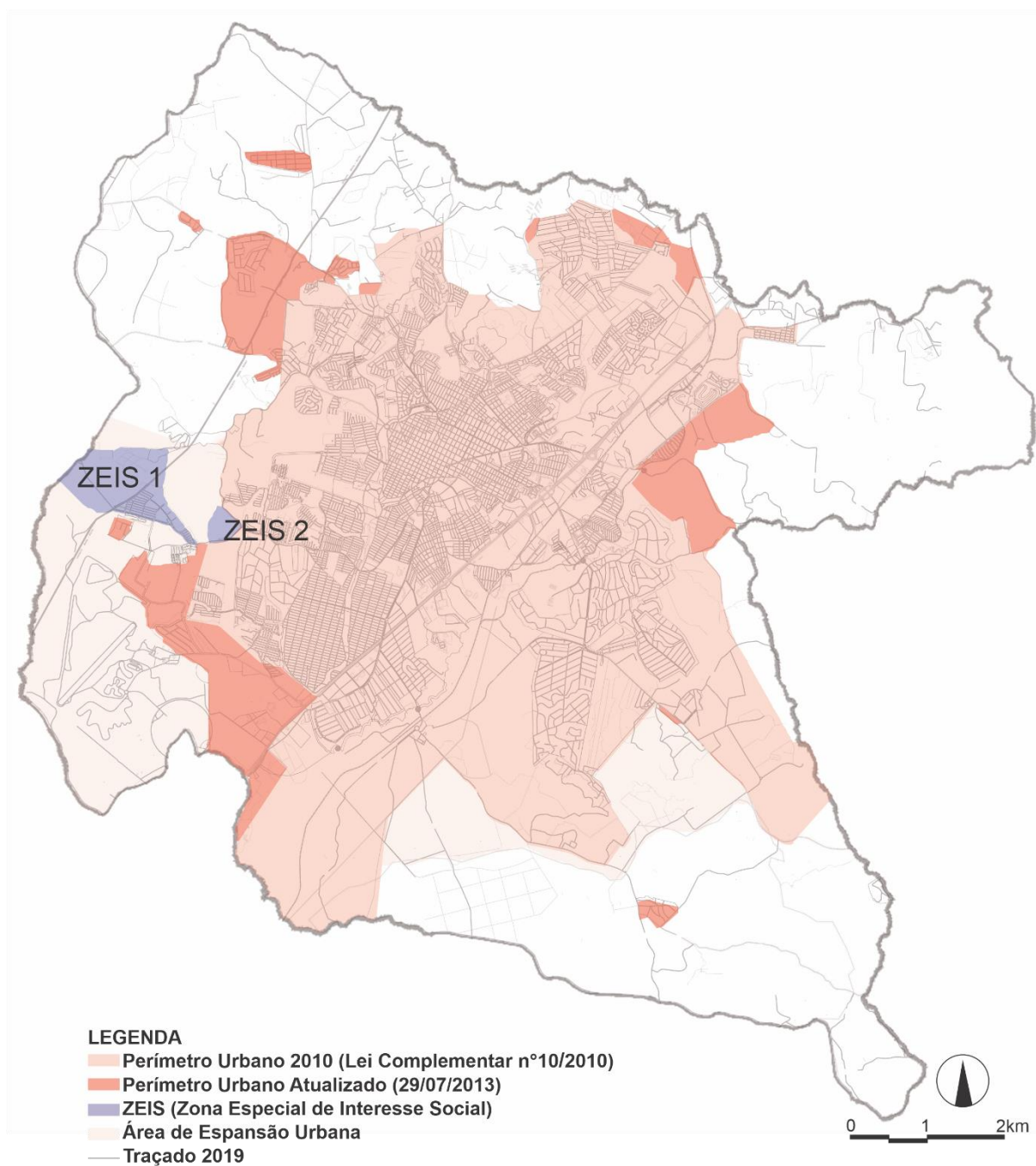
Essa recapitulação legislativa é importante pois em 04 de dezembro de 2013 foi assinado o Decreto nº11.911 que aprovava a implantação do loteamento Parque Campo Bonito. Não é possível afirmar que as alterações do perímetro urbano tenham tido desde o início o objetivo de atender a algum ato político ou imobiliário⁴⁶, mas esta dúvida fica implícita quando se levam em consideração as datas da aprovação e também as áreas diretamente impactadas pelas alterações da lei e dos projetos que viriam a ser implantados na área nos anos seguintes.

Esta ação foi fundamental para consolidar o novo tipo de implantação dos loteamentos de habitação social, acarretando no que pode ser chamado como a abertura de novas “frentes pioneiras” de inserção urbana. Segundo RUFINO (2015), as fronteiras pioneiras são:

constituídas a partir da implantação de novos conjuntos em franjas periurbanas descontínuas, muitas vezes fora do perímetro urbano preexistente. Nesse padrão de inserção, os empreendimentos do PMCMV também passam a ter papel de expansão das periferias em territórios muitas vezes marcados por fragilidades ambientais e próximo a setores com maior vulnerabilidade social, com as clássicas operações de produção de vazios de valorização imobiliária. (RUFINO, 2015, p.67).

⁴⁶ Apesar disso, a responsável pelo empreendimento, a Construtora Jacitara Holding era de propriedade de Josué Eraldo da Silva, ex-assessor parlamentar do prefeito Reinaldo Nogueira na época. O ex-prefeito viria a ser julgado em 2014 acusado de concussão e absolvido em 2018. A família Nogueira também foi alvo de processos de improbidade administrativa relativa a compra de glebas pertencente ao pai do ex-prefeito, o que levou à prisões e suspensão de seus direitos políticos em 2020.

Figura 39: Perímetro Urbano Atual



Fonte: Elaborado pela Autora.

A área da ZEIS I compreende todas essas características – incluindo a vulnerabilidade ambiental do tipo hídrica, identificada durante os estudos para revisão

do Plano Diretor Municipal em 2020⁴⁷, mas também, ao ser colocada nesta localização gera um vazio⁴⁸ urbano que tem como efeito direto a fragmentação do espaço urbano. Para Schasberg (2015), “as cidades vão crescendo de acordo com a direção das frentes imobiliárias[...] mas há esse processo em que a pobreza vai para a periferia, estende a cidade...”⁴⁹, e que contribuem levando “o problema para longe [...], enquanto simultaneamente ampliam, a cadeia dourada que aprisiona as populações vulneráveis e marginalizadas dentro da órbita de circulação e acumulação de capital” (HARVEY, 2014, p.57).

Retornando ao Parque Campo Bonito (Figura 40), localizado na ZEIS 1 de Indaiatuba, o bairro foi “vendido” sob a ótica de uma nova centralidade de moradia e comércio. A localização escolhida, alijada do meio urbano, agrava o processo de espraiamento e de “fragmentação da cidade”, no sentido já apontado por CARLOS “de forma contraditória, evidenciando a hierarquização dos lugares e pessoas como forma de segregação espacial” (CARLOS, 2011).

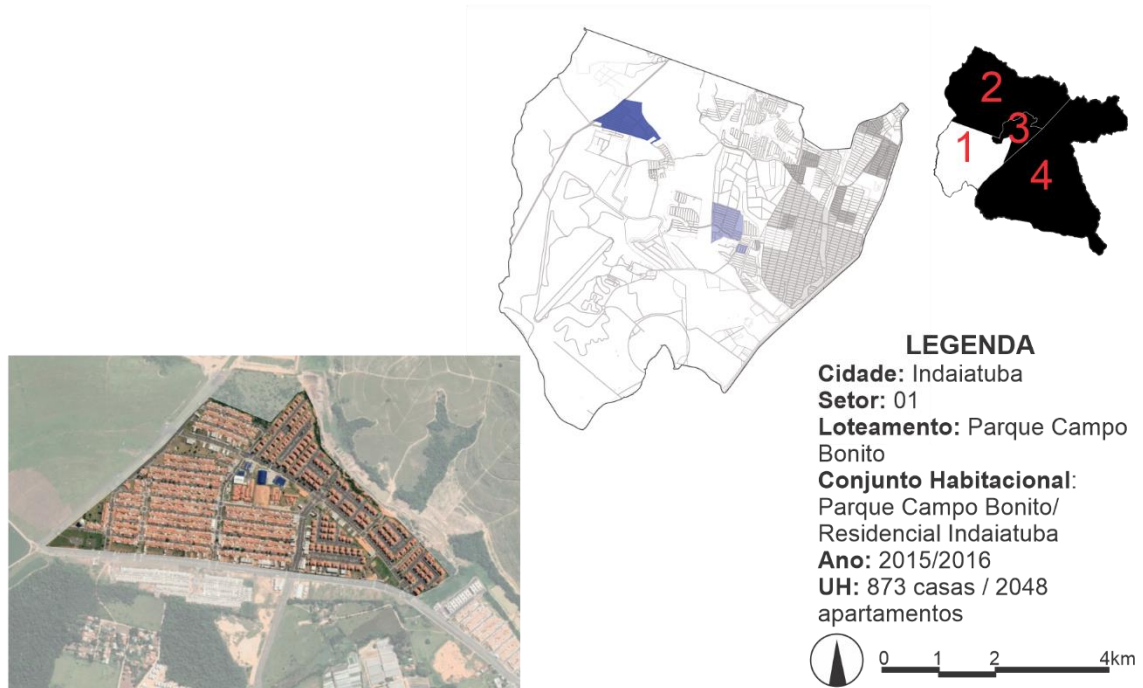
Iniciado em 2013, no local foram construídas 873 casas populares (Faixa 2 e 3) e 2048 apartamentos divididos em 8 condomínios (estes exclusivos para a Faixa 1 do programa e denominado Residencial Indaiatuba). O sorteio das unidades ocorreu em 2015 e a entrega das unidades habitacionais em fevereiro de 2016, com as presenças do ex-governador do Estado, Geraldo Alckmin e da ex-Presidente Dilma Rousseff.

⁴⁷ Segundo o diagnóstico, a região onde se encontra a ZEIS I está numa área preocupante nos quesitos hídricos, “sendo indispensável a otimização de atividades de planejamento e investimentos para manutenção dos recursos hídricos, principalmente pelo Ribeirão Buru se tratar de manancial de captação de água, que abastece parte da região noroeste do município vizinho de Salto”. p.38.

⁴⁸ O vazio urbano aqui é baseado na definição de Spósito (2004, p.131), caracterizado pela “descontinuidade do tecido urbano, gerando uma cidade mais esparsa territorialmente e mesmo integrada espacialmente”.

⁴⁹ Série Desenvolvimento Urbano, episódio 01, 2015.

Figura 40: Parque Campo Bonito (2015)



Fonte: Elaborado pela Autora.

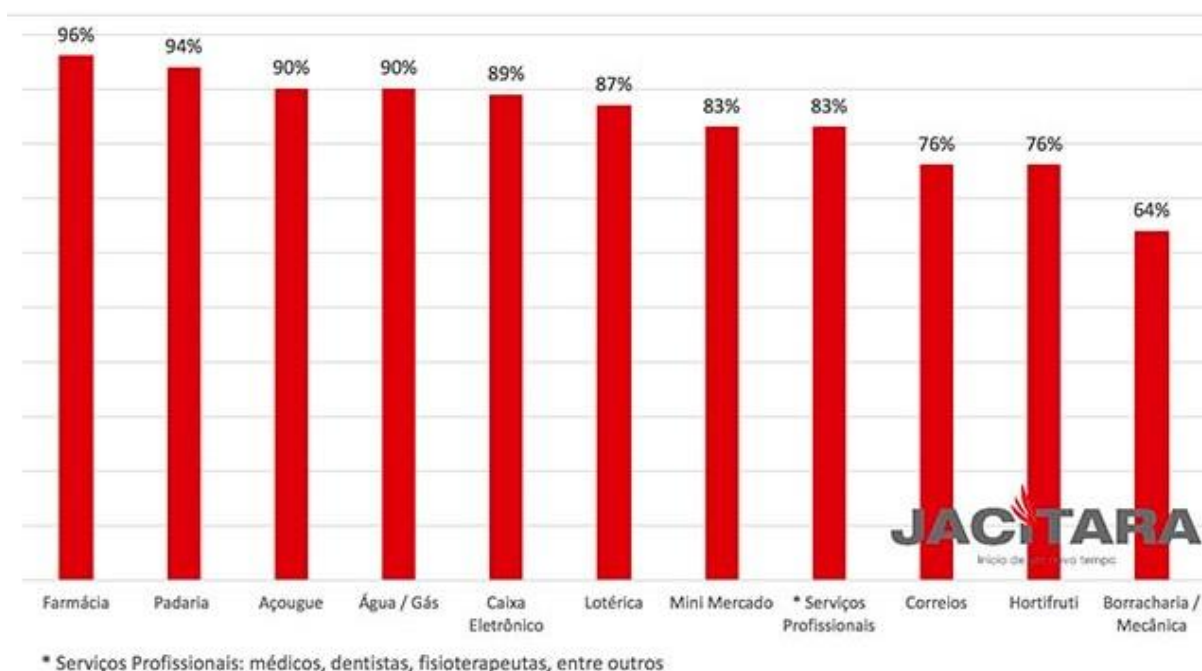
Deve ser destacado que, com a dimensão do empreendimento, visto como um conjunto apenas, pode ser categorizado como um “empreendimento contíguo”⁵⁰ (ROLNIK, 2015) e homogêneo, sendo essa uma característica encontrada nos projetos habitacionais produzidos na Região Metropolitana de Campinas. A autora, ao discorrer o contexto da metrópole, descreve a situação encontrada no empreendimento, se referindo ao termo de “contiguidade” ao fazer alusão à

concentração de um conjunto expressivo de empreendimentos de grande porte, com tipologia padronizada e destinados a uma mesma faixa de renda, inseridos num tecido urbano monótono com pouca diversidade de usos – ainda que agora se disponha de um mínimo de equipamentos e serviços básicos no entorno ou em bairros vizinhos. (ROLNIK, 2015.p.139).

⁵⁰ A Portaria n°660/2018 estabelece um limite para a quantidade de UH baseado na população e no tipo de empreendimento (no caso de Indaiatuba, o limite para unidades em empreendimentos isolados é de 300 UH e 1200 em aglomerados), mas por não existir uma normativa, nada impede que esses empreendimentos sejam construídos lado a lado, criando essa contiguidade e uma monotonia estética no bairro.

Ainda em 2016, a Construtora Jacitara Holding, em conjunto com a futura Associação de Moradores do Parque Campo Bonito, realizou a pesquisa “Do que o nosso bairro precisa?”, como pode ser visto na Figura 41, mas também demonstrando uma preocupação com a opinião dos moradores que lá vivem.

Figura 41: Resultado da pesquisa “Do que o nosso bairro precisa?”



Fonte: Jacitara Holding e Jornal Mais Expressão⁵¹

Até o momento, inúmeras obras públicas são realizadas para prover a população residente de equipamentos – já foram instaladas uma creche, uma escola de ensino fundamental, uma Unidade Básica de Saúde e um complexo poliesportivo, e uma escola estadual com previsão para entrega em 2021, o que não ocorreu. Conectá-lo ao restante da cidade através de vias expressas, são poucas as oportunidades presentes no bairro relativas à empregos e também à estrutura de comércio, que ainda é básica, não sendo suficiente para suprir as necessidades dos moradores.

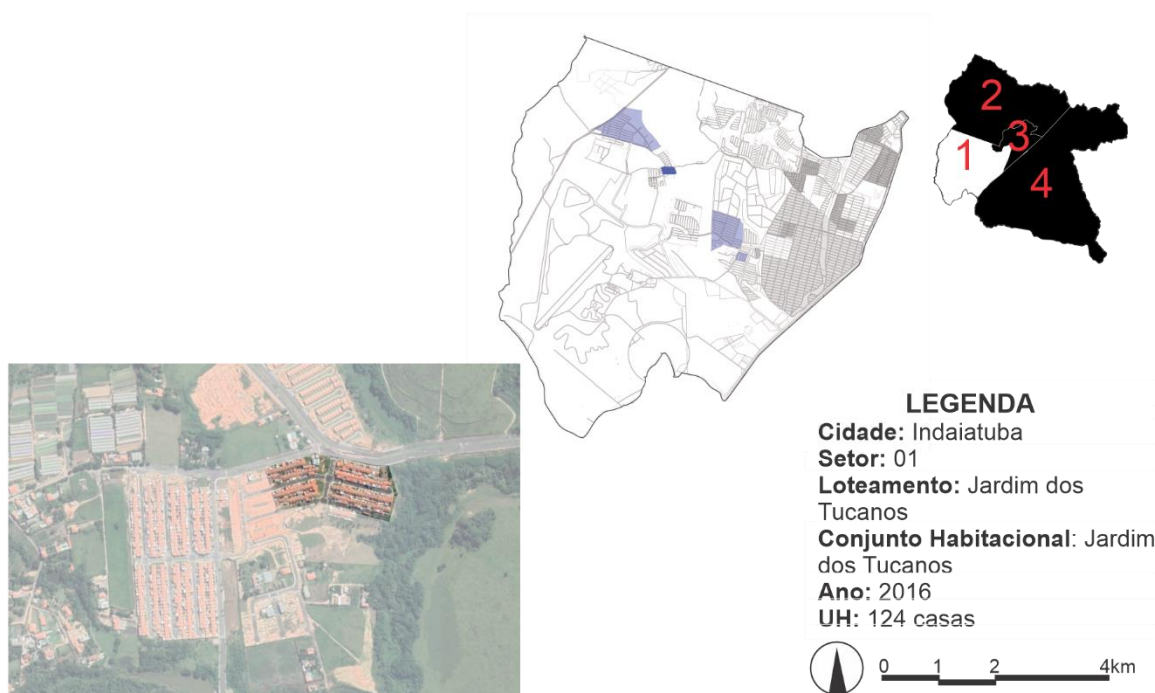
⁵¹ Disponível em: <<http://maisexpresso.com.br/noticia/pesquisa-define-prioridades-do-campo-bonito-32439.html>>. Acesso em: 01 jul. 2020.

Todos os demais loteamentos (Tabela 8) são dedicados à diversas faixas do PMCMV, e são constituídos em sua maioria por tipologia de moradias unifamiliares horizontais. Apresentam infraestrutura completa viária e sanitária, mas não há equipamentos públicos como escolas ou hospitais ou mesmo um comércio desenvolvido em nenhum deles, de modo que os moradores dependem dos equipamentos presentes no Campo Bonito ou do deslocamento para outras áreas da cidade.

Com relação à legislação, existem as sucessivas leis de aprovação desses loteamentos e poucas notícias relacionadas à urbanização do Parque do Buru, localizado na região.

O Jardim dos Tucanos (Figura 42) é composto por 124 casas destinadas à Faixa 2 do programa. Foram construídas em parceria com a Construtora Jacitara Holding e entregues em 2016.

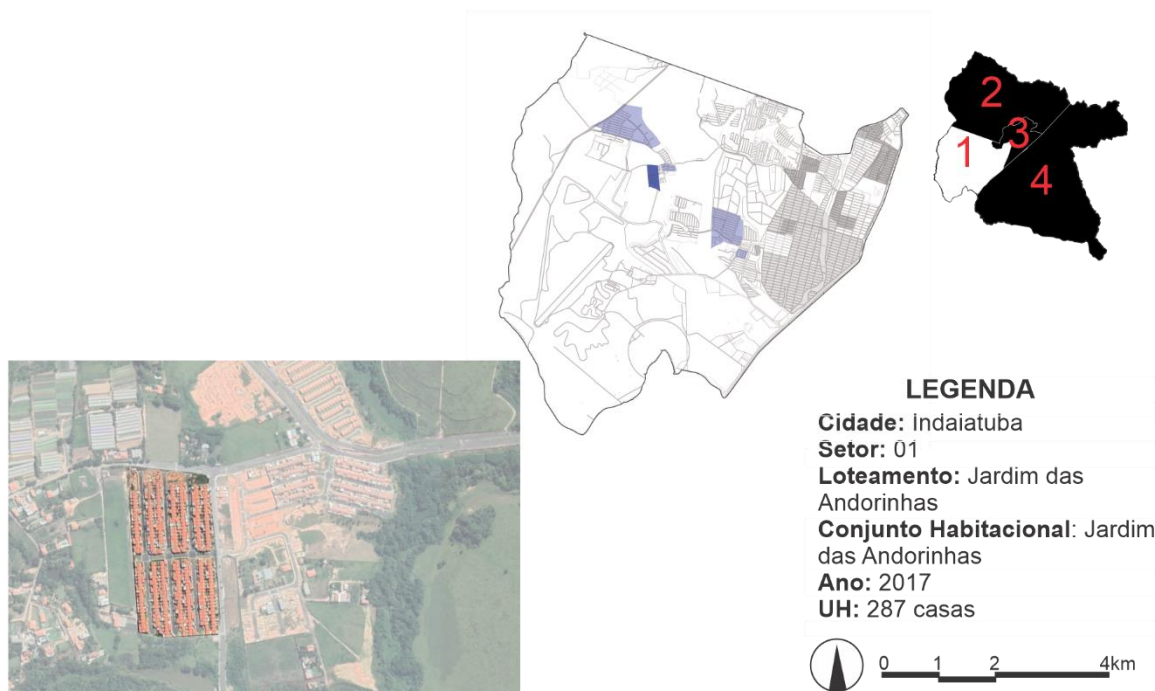
Figura 42: Jardim dos Tucanos (2016)



Fonte: Elaborado pela Autora.

O Jardim das Andorinhas (Figura 43) é composto por 287 casas destinadas a Faixa 2 do programa. Foi construído em parceria com a Construtora Jacitara Holding e entregues em 2017⁵².

Figura 43: Jardim das Andorinhas (2017)

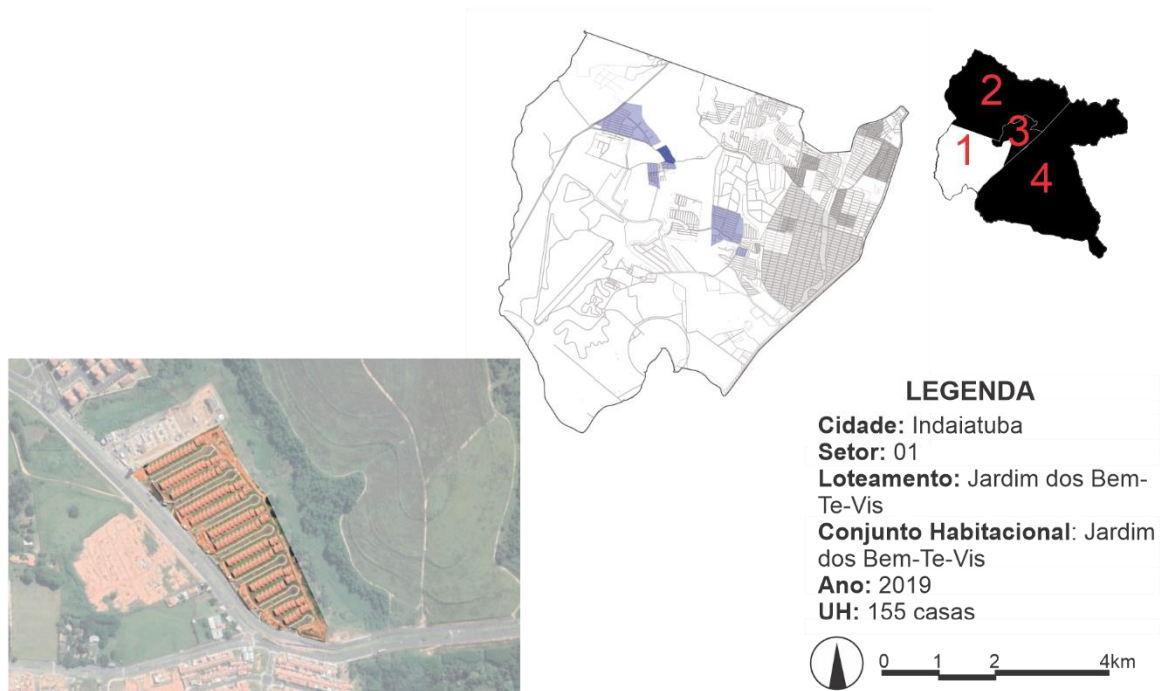


Fonte: Elaborado pela Autora.

O Jardim dos Bem-Te-Vis (Figura 44) é composto por 155 casas destinadas às Faixas 2 e 3 do programa, as casas foram construídas em parceria com a Construtora Jacitara Holding e entregues em 2019.

⁵² Sob a gestão do prefeito Nilson Alcides Gaspar (MDB), no poder até os dias atuais.

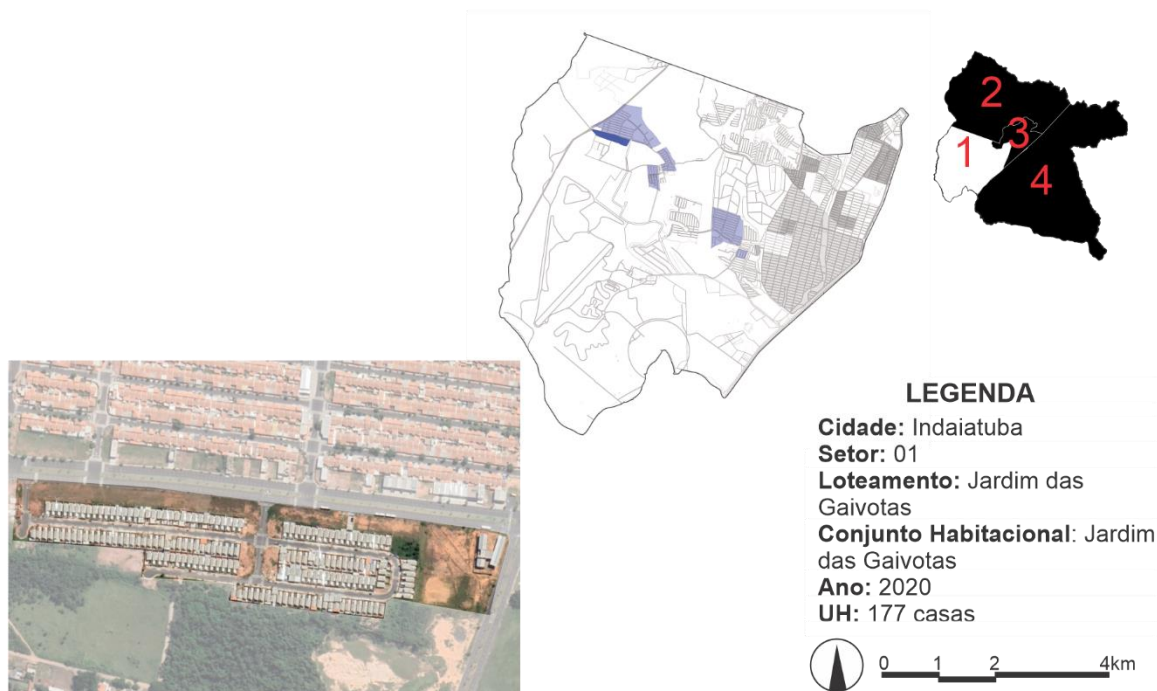
Figura 44: Jardim dos Bem-Te-Vis (2019)



Fonte: Elaborado pela Autora.

O Jardim das Gaivotas (Figura 45) é composto por 177 casas destinadas às Faixas 2 e 3 do programa. Foi construída em parceria com a Construtora Jacitara Holding e entregues em 2020. De todos os outros loteamentos, esse é o mais próximo do Parque Campo Bonito, possuindo um terminal rodoviário que atende ambos bairros.

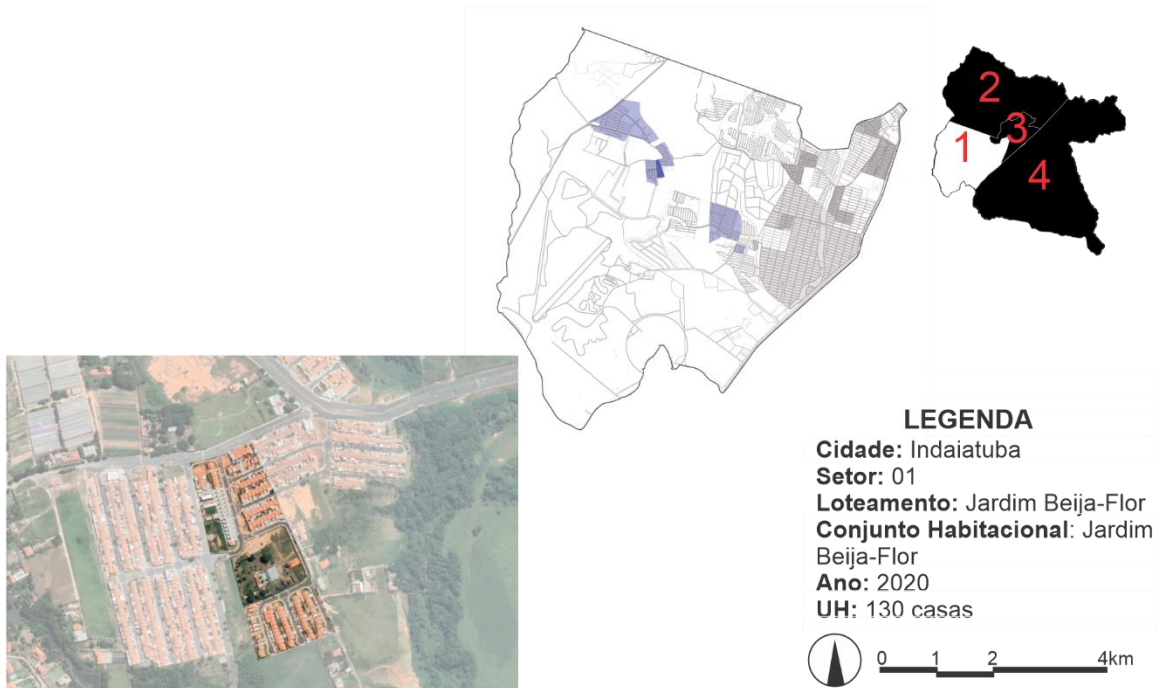
Figura 45: Jardim das Gaivotas (2020)



Fonte: Elaborado pela Autora.

O Jardim Beija Flor (Figura 46) é composto por 130 casas destinadas às Faixas 2 e 3 do programa. As casas foram construídas em parceria com a Construtora Jacitara Holding e entregues em 2020.

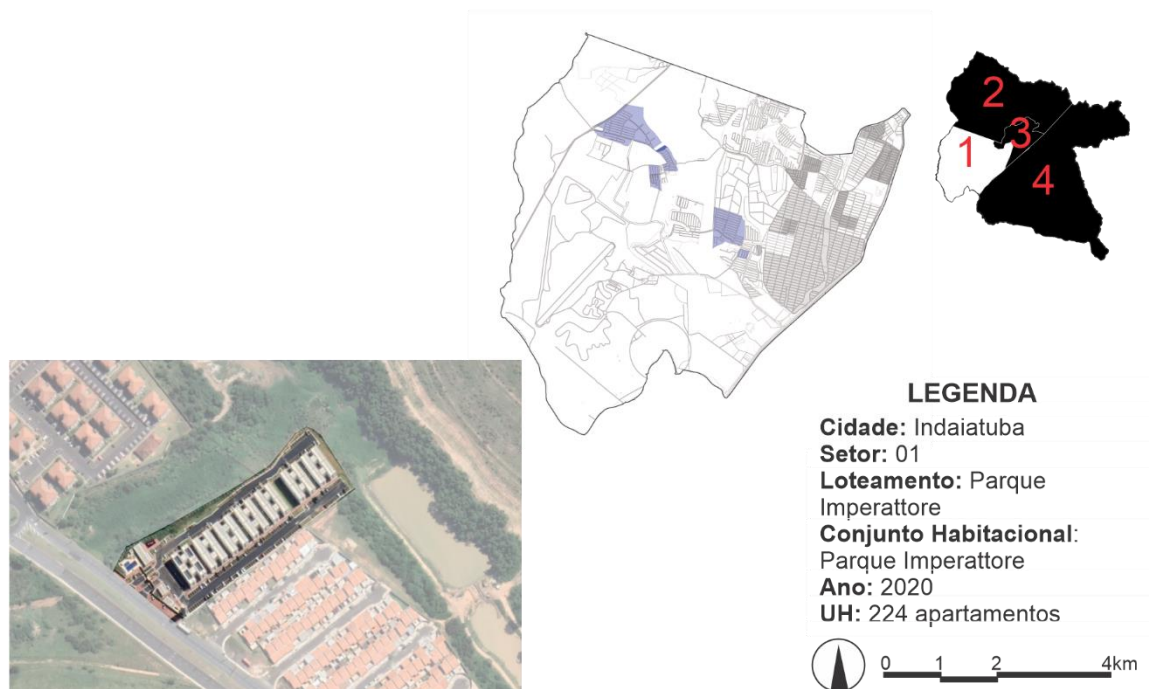
Figura 46: Jardim Beija-Flor (2020)



Fonte: Elaborado pela Autora.

O Conjunto Residencial Parque Imperatore (Figura 47) é composto por 244 apartamentos destinadas as Faixas 2 e 3 do programa. Foi construída em parceria com a MRV Engenharia e entregues em 2020. É o único aprovado posteriormente ao Parque Campo Bonito que possui essa tipologia.

Figura 47: Parque Imperattore (2020)



Fonte: Elaborado pela Autora.

Considerando esses empreendimentos, foram produzidas 2.568 apartamentos e 2.481 casas, totalizando 5.049 unidades habitacionais entregues em 11 anos de atuação do PMCMV na cidade (Figura 48).

Tabela 8: Empreendimentos entregues entre 2009 e 2020 pelo PMCMV em Indaiatuba

Empreendimento	UH
Jardim dos Colibris (parceria)	660 casas
Residencial Tamoios I e II	80 casas
Residencial Vitória Régia	296 apartamentos
Residencial Indaiatuba (Campo Bonito)	2048 apartamentos
Parque Campo Bonito	873 casas
Jardim dos Tucanos	124 casas
Jardim das Andorinhas	287 casas
Jardim dos Bem Te Vis	150 casas
Jardim das Gaivotas	177 casas
Jardim Beija-Flor	130 casas
Parque Imperattore	224 apartamentos
Total	5.049

Fonte: Secretaria de Habitação. Organizado pela autora.

Figura 48: Indaiatuba. Vista do Parque Campo Bonito (2020).



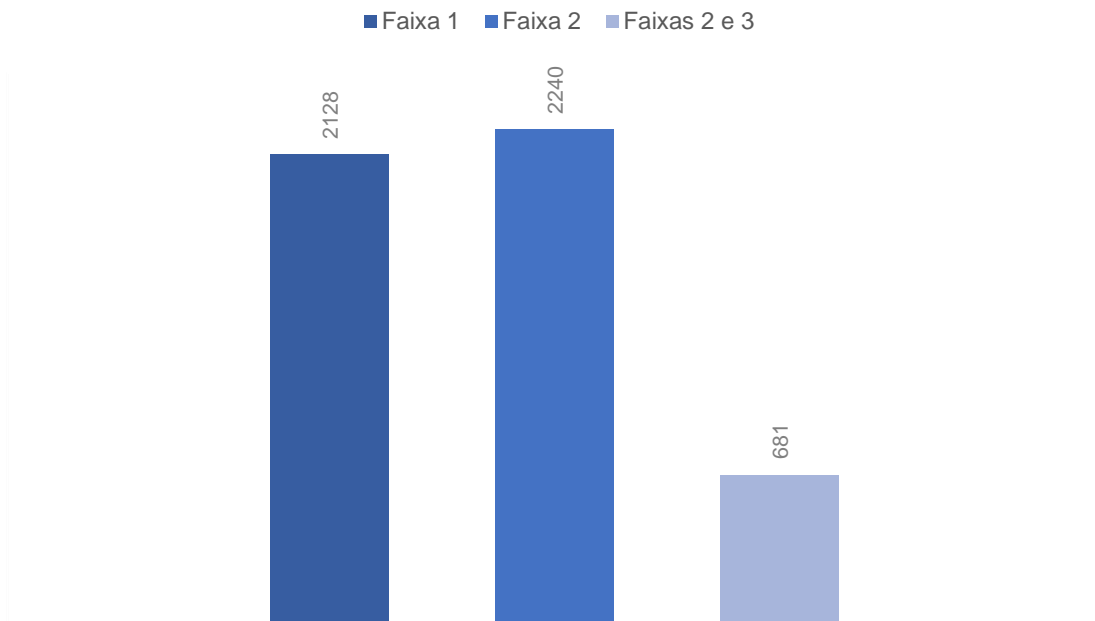
Fonte: SAAE Indaiatuba. Disponível em: <https://saae.sp.gov.br/template-noticias-gerais-399-2-3-2-2-3-2/>

O PMCMV produziu o equivalente a 47% do total de unidades que seriam necessárias para suprir o déficit total⁵³ indicado pelo PLHIS de 2010. No gráfico abaixo, podemos ver a distribuição das unidades habitacionais entregues por faixa de renda, sendo a maior fatia destinada para a Faixa 2.

Quando se compara a real necessidade de moradias por faixa de renda, averigua-se que pouco mais de 28% das UH foram produzidas para a Faixa 1; no Faixa 2, foram produzidas 76%; e nos empreendimentos mistos para as Faixas 2 e 3, a produção representou 347% com relação à demanda indicada.

⁵³ “A análise a nível municipal da produção do PMCMV mostra que, para 13% dos municípios, foi contratada no âmbito do PMCMV uma quantidade de unidades equivalente entre 40% e 60% do déficit habitacional local registrado em 2010. Relatório MCMV (MDR) p.70

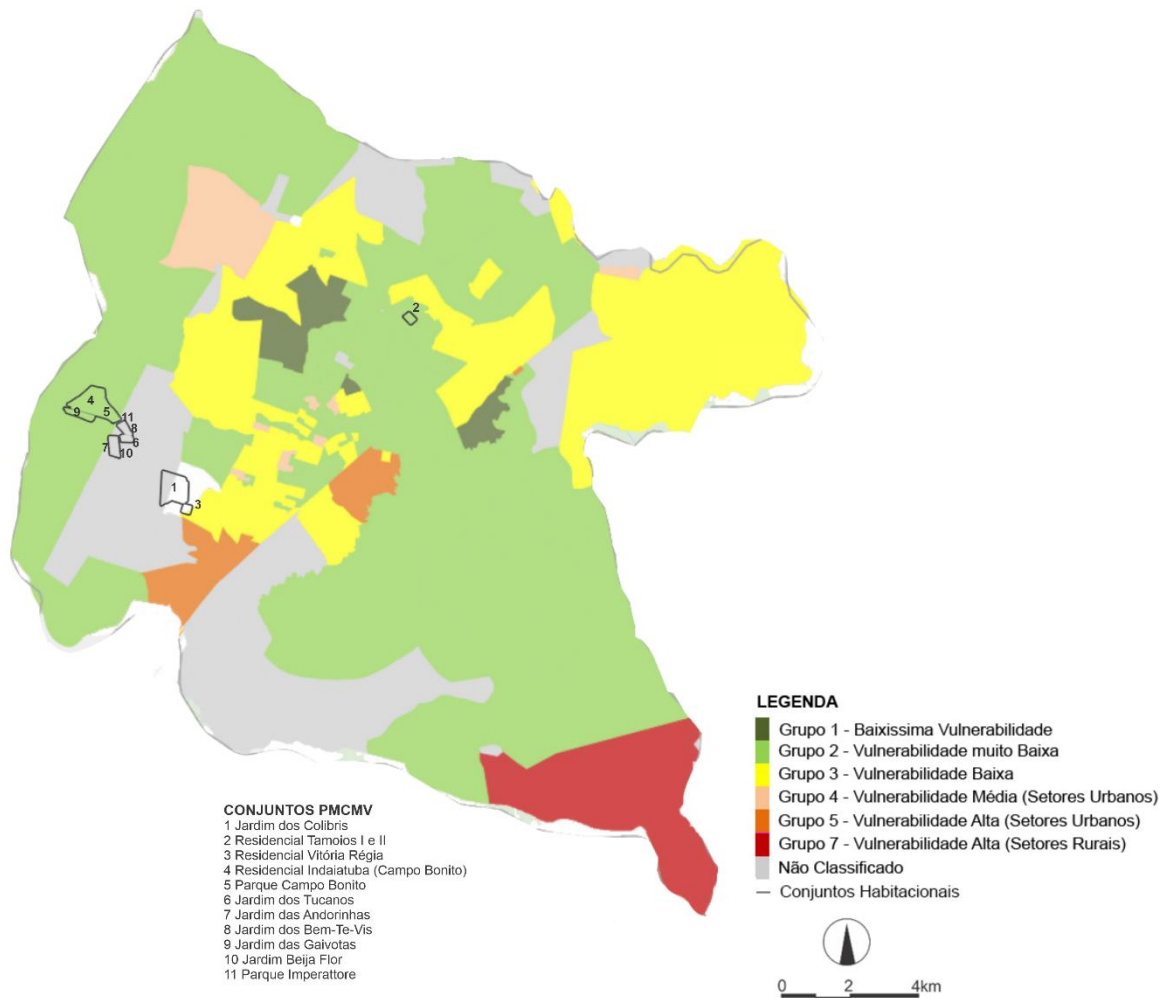
Gráfico 3: Unidades Habitacionais entregues por faixa de Renda



Fonte: Secretaria de Habitação. Elaborado pela autora.

Abaixo está o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social dos conjuntos produzidos pelo PMCMV (Figura 49) e, mesmo que a maioria dos conjuntos não existisse na época da coleta desses dados (áreas em cinza), o restante apresenta a classificação de vulnerabilidade muito baixa, por alguns motivos: o Residencial Tamoios (2) foi implantado numa área já consolidada, enquanto que o Residencial Indaiatuba (4), Parque Campo Bonito (5) e Jardim dos Bem-te-Vis (8) eram parte de uma fazenda, alterando a análise final.

Figura 49: IPVS 2010 (PMCMV)



Fonte: Fundação SEADE. Organizado pela Autora.

Este mapa – e a falta de dados atualizados que contemplem a existência e a realidade dos conjuntos produzidos pelo PMCMV – evidenciam ainda mais a carência desses espaços. Também explicitam a necessidade urgente da obtenção desses indicadores – como a própria vulnerabilidade e a renda, por exemplo, para que possamos ter um olhar mais claro sobre a realidade desses lugares.

2.6. PROJETOS EM ANDAMENTO

Na transição entre o Programa Minha Casa Minha Vida para o Programa Casa Verde e Amarela, dois projetos financiados através do PMCMV e da iniciativa privada ainda estão em execução, ambos são destinados para as faixas 1.5, 2 e 3 do programa. São eles:

- The Palms – Localizado no setor 01, o condomínio é composto por 800 casas sobrepostas, com entrega prevista para 2022.
- Céu Azul Residencial – Localizado no setor 02, 1608 casas sobrepostas são divididas em 6 condomínios, com início das obras prevista para abril de 2021.
- Evo Residence – Localizado no setor 01, o condomínio é composto por 480 apartamentos, com início das obras prevista para 2022.

Para fins acadêmicos, esses condomínios não serão considerados em função de não estarem finalizados e entregues no período considerado.

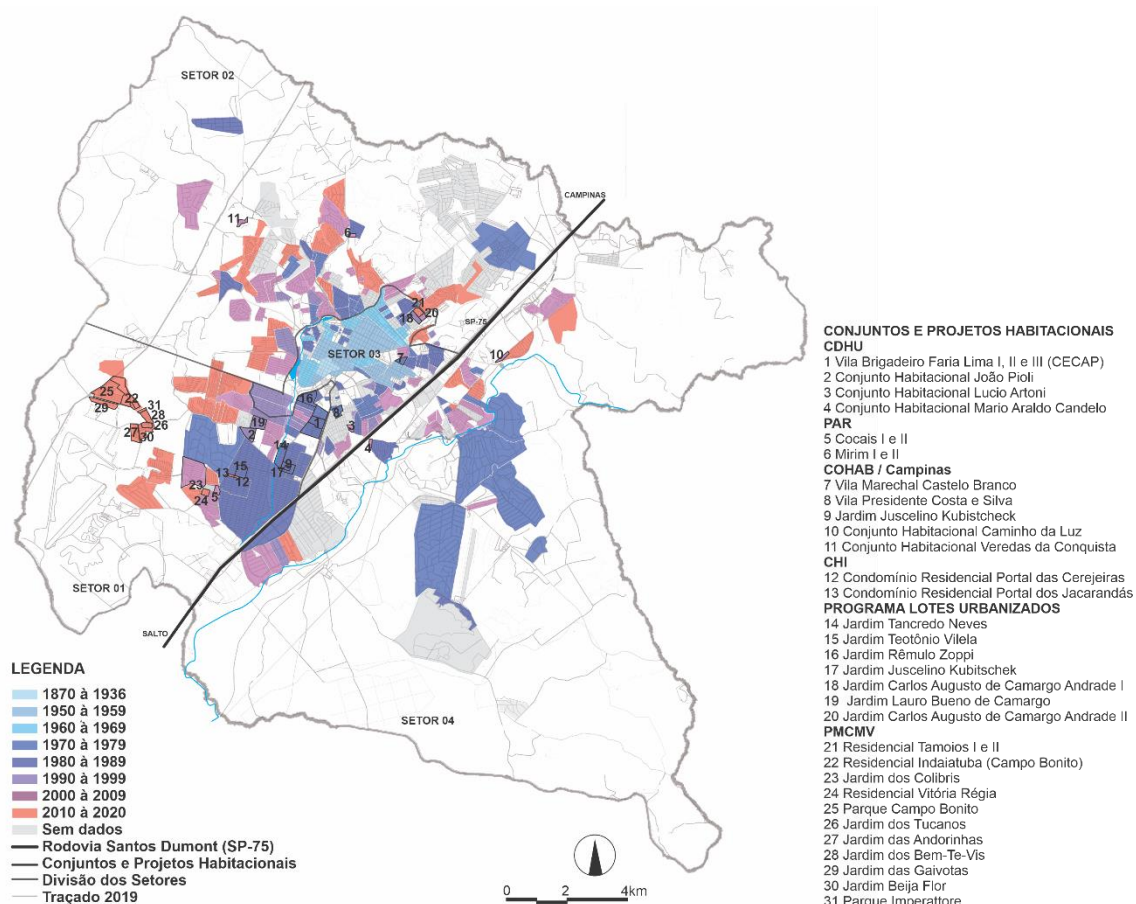
Neste capítulo foi apresentado o processo de atuação no PMCMV, tanto em escala nacional, quanto sua aplicação na cidade de Indaiatuba e seus efeitos. Buscou-se demonstrar o impacto com relação à UH's produzidas dentro do universo representado pelo déficit habitacional local, para a expansão urbana e sua fragmentação.

A retomada dos programas habitacionais e suas consequências para Indaiatuba tiveram a intenção de clarificar, mas também estabelecer uma continuidade no tempo e no espaço urbano. Observar todo o panorama gerado a partir dos projetos dedicados às famílias mais pobres tornou possível a compreensão das condições em que estas viviam, apartadas do tecido urbano consolidado, na espera de que este chegue com melhorias de qualidade de vida, como no caso dos conjuntos mais recentes. Nos antigos, tal esperança já é realidade.

De modo geral, a produção recente vem repetindo a mesma história já vivida pelas experiências dos programas habitacionais anteriores (BUCKLEY, 2016; OTERO, 2016), com uma velocidade de produção muito superior. O que vemos acontecer em Indaiatuba é a consequência de uma generalização permitida pelo funcionamento do programa, sem que haja estudos mais profundos quanto ao melhor cenário para o atendimento das necessidades dos moradores.

Mesmo com diferentes níveis e agentes atuando no espaço urbano durante os 49 anos analisados, verifica-se que o tratamento e as estratégias utilizadas encontram-se sempre num estado de manutenção. A cada década dá-se continuidade a implantação de conjuntos nas franjas urbanas do Setor 01, concentrando cada vez mais, distantes do centro (Figura 50).

Figura 50: Expansão Urbana de Indaiatuba (1870-2020)⁵⁴



Fonte: produzido pela autora.

Fazendo um comparativo entre o PMCMV e os programas que o antecederam em Indaiatuba, são poucas as diferenças que se apresentam. Com relação à

⁵⁴ Uma versão simplificada em formato de vídeo da evolução urbana de Indaiatuba atrelado à implantação dos Conjuntos Habitacionais cobrindo o período entre 1970 e 2020 pode ser encontrada no seguinte link: <https://www.youtube.com/watch?v=h1ogxtT7wqo> . Material produzido pela autora.

quantidade de UH, o PMCMV tem uma produção maior em menos tempo de atuação – foram 4.909 num período de 11 anos enquanto os demais programas entregaram 3.409 em 39 anos de atuação. Esta diferença pode ser atribuída ao modo de produção em larga escala impulsionada pela crise financeira, em que a operação do PMCMV era vista como estratégia de mitigação.

Especialmente, vimos que não houve diversificação da implantação; quanto as características das habitações as variações são mínimas, como observado na tabela 9:

Tabela 9: Características tipológicas das UH

Programa	EHIS	Nº dormitórios	Área (m²) habitação	Área (m²) lotes
CDHU / COHAB	CECAP – fase 3 (1984)	2	38,27	160-250
		3	50,32	
CDHU	João Pioli (1996)	1	33,47	152-180
		2	43,18	
Município/ SEHAB/ COHAB/ IESCODIN	Caminho da Luz (2007)	2	46,68-53,61*	145-160
PMCMV	Jardim dos Colibris (2010)	2	48,58	150
	Jardim dos Tucanos (2016)	1	44,00	150-
		2	51,99-51,33	170,88
	Parque Campo Bonito (casas) (2015)	2	51,99	150

Fonte: DEZEN-KEMPTER e col. (2015 p.161). Prefeitura Municipal de Indaiatuba. Dados organizados pela Autora.

* unidades adaptadas para cadeirantes.

Entre os conjuntos elencados comprova-se um sensível aumento na área total das UH, mas esta veio acompanhada pela diminuição tanto do número de dormitórios quanto de tamanho dos lotes – produzidos pelo PMCMV, lotes com mais de 150m² são exceções geradas pela adaptação ao terreno.

Dos critérios para o cadastramento, o principal quesito, especialmente para o Faixa 1, ainda é renda. Tanto para o PMCMV quanto para o Programa de Lotes Urbanizados existe a exigência da comprovação de moradia na cidade por no mínimo 5 anos no ato do cadastro.

Para além desses fatores, o que se depreende que os projetos habitacionais sempre extrapolaram o limite a cidade, expandindo-o sucessivamente ao longo dos

anos e acelerado na última década pelo ritmo imposto pela produção em larga escala do PMCMV.

Com isso, o foco na diminuição do déficit habitacional foi deslocado para uma quantidade expressiva de UH e os lucros que estas proporcionariam (OTERO; DAMASCENO, 2019). Como consequência direta, a cidade se reestrutura de forma ordenada, espreada e sem qualidade urbana. O déficit quantitativo para o Faixa 2 foi suprido em quase 80%; na Faixa 3 há uma superação de quase 350% em relação à quantidade estimada no PHLIS, enquanto a Faixa 1 atingiu 28%, reforçando que o lucro e a superprodução são a verdadeira prioridade, quanto à justiça urbana deveria ser o principal objetivo. Pois como Ferreira (2012) afirma:

face à trágica desigualdade que marca as cidades brasileiras, o principal objetivo do urbanismo deve ser, antes de tudo, o de garantir cidades mais justas. Em outras palavras, cidades que ofereçam, sem diferenciação, qualidade de vida para todos os habitantes, nos dias de hoje e para as gerações futuras. (FERREIRA, 2012. p.12)

Mensurar agora quais são os impactos desse modelo de moradia em expansão no município são importantes para que uma legislação mais concisa possa ser desenvolvida. Onde a terra, como mercadoria fruto do neoliberalismo “que permite o máximo de iniciativa à empresa privada e, no que concerne ao ‘urbanismo’, aos promotores imobiliários e aos bancos” (LEFEBVRE, 2004, p. 78), não seja o único fator determinante para a escolha de implantação de novos conjuntos.

CAPÍTULO 3

3. ESTUDO DE CASO – O PARQUE CAMPO BONITO

O Parque Campo Bonito foi escolhido para realização do estudo de caso por ser o maior núcleo de unidades habitacionais construídas em um mesmo projeto habitacional na história de Indaiatuba, além de ser o início da construção de uma nova área urbana no Setor 01, para uma população de aproximadamente 10 mil pessoas sem incluir os bairros a sua volta⁵⁵. É a partir dessa escolha que se torna possível uma aproximação com o nível P, do privado, e de sua realidade cotidiana.

Considerando o contexto da pandemia COVID-19 que teve início em meados de dezembro de 2019, o contato com moradores para a realização de um estudo de caso presencial foi impossibilitado, visto as condições higiênico-sanitárias para evitar a propagação do vírus. Então, buscou-se outra maneira de avaliar o conjunto habitacional representado na malha urbana de Indaiatuba⁵⁶.

Sabe-se que sem esse contato mais próximo, há grandes chances de uma “visão de sobrevoo” em que o contato se dá sem uma profunda imersão sobre o cotidiano e a realidade que se tem por objeto de estudo, como observado por Souza (2007) em analogia ao “pensamento de sobrevoo” de Maurice Merleau-Ponty:

Essa perspectiva é, de certa forma, aquela do *olhar do Estado*, ou do olhar que é *próprio do Estado* (e basta conhecer a história da disciplina para compreender que decerto isso não é mera coincidência³): considerar os homens e os grupos “de longe”, sem adentrar as suas casas, sem mergulhar em seu cotidiano, sem sentir os odores da pobreza, sem ouvir os sons do desespero ou os gritos de libertação. (SOUZA, 2007, p.104).

E, tentando evitar essa visão mais afastada em tempos de pandemia, que foram escolhidos dois modos de análise sobre o núcleo habitacional Parque Campo Bonito: (1) uma técnica, utilizada para avaliar a qualidade da inserção urbana; (2) uma análise empírica através de publicações na página do Facebook intitulada “Indaiatuba

⁵⁵ À título de comparação, Holambra, outra cidade da RMC, tem uma população estimada em 15.605 pessoas (IBGE,2021).

⁵⁶ Reitera-se que durante a produção dessa pesquisa foram feitos pedidos a Secretaria de Habitação na Prefeitura Municipal por dados cadastrais relativos aos contemplados, mas estes foram negados e/ou não respondidos. O único documento indicado pelo órgão foi a lista de pessoas elegíveis à moradia no Parque Campo Bonito.

não é Praia”, que conta com 180.120 seguidores nesta rede social sobre o bairro, e as reações que estas despertam na população.

3.1. QUALIFICAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA

A qualificação da inserção urbana pode ser definida como a avaliação que um determinado lugar como loteamentos e os próprios conjuntos habitacionais passam, de forma a identificar suas carências no que diz respeito ao acesso à serviços públicos. Os resultados são utilizados para mitigar as deficiências encontradas e elevar a qualidade de vida dos moradores.

Como base na análise da qualificação urbana, foram escolhidos os Cadernos Minha Casa + Sustentável⁵⁷, produzidos em 2017 pela Secretaria Nacional de Habitação do extinto Ministério das Cidades⁵⁸ em parceria com o Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP), para aprimorar o conhecimento dos agentes envolvidos nos projetos do PMCMV, oferecendo fermentas para a avaliação do programa.

Fazendo um recorte e limitando apenas a implantação dos conjuntos de apartamentos dedicados à Faixa 1 do PMCMV, optou-se pela realização de um estudo de caso baseado na metodologia veiculada pelo Caderno 2 - Parâmetros Referenciais, utilizados para mensurar a qualidade da inserção urbana dos projetos Habitacionais. Apesar disso, como poderá ser visto ao longo da discussão, os elementos elencados para a avaliação vão muito além da área selecionada pelo recorte, encontrando ecos no cotidiano dos moradores das cercanias.

Segundo a descrição do site, no caderno

⁵⁷ Os Cadernos Minha Casa + Sustentável podem ser consultados no link: <https://antigo.mdr.gov.br/saneamento/biblioteca/101-secretaria-nacional-de-saneamento/biblioteca/5448-cadernos-minha-casa-sustentavel>.

⁵⁸ O Ministério das Cidades foi criado em 2003 e em 2019 foi fundido com o Ministério da Integração Nacional, dando origem ao Ministério do Desenvolvimento Regional.

[...] são apresentados parâmetros referenciais de inserção urbana baseados no acesso a equipamentos comunitários públicos e a serviços complementares à habitação. Distância e tempo de deslocamento máximos em relação ao empreendimento habitacional proposto são sugeridos com base na frequência de uso destes equipamentos e serviços pelos futuros moradores. Enfatiza-se a organização do território sob a perspectiva do pedestre, do ciclista e do usuário do transporte coletivo com o objetivo de pautar os gestores públicos locais no estabelecimento de compromissos para a qualificação da inserção urbana dos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida contratados em seus municípios. (MINISTÉRIO DAS CIDADES; INSTITUTO DE POLÍTICAS DE TRANSPORTE E DESENVOLVIMENTO (ITDP), 2017).

Dessa maneira, os parâmetros apresentados se inserem no âmbito de apresentar os instrumentos legais⁵⁹ de avaliação e qualificação da inserção urbana, inclusos no marco normativo do PMCMV, o Relatório de Diagnóstico de Demanda por equipamentos e serviços públicos (RDD). O objetivo é orientar a implantação dos conjuntos, mas também identificar suas fragilidades a fim de saná-las através da inserção e melhorias dos equipamentos disponíveis para os moradores do empreendimento registradas na Matriz de Responsabilidade (a cargo do poder público ou privado), concentrando-se em cinco eixos de análise principais, a saber: acesso viário e entorno; acesso ao transporte coletivo; acesso à atividades de lazer e cultura; acesso a estabelecimentos de comércio e serviços; e por fim, acesso a equipamentos públicos comunitários.

Cada um desses eixos é subdividido em parâmetros – totalizando 16 – que indicam os critérios mínimos para a obtenção de um bom resultado para a implantação, como a distância de equipamentos específicos a partir do tempo de caminhada, ou por exemplo, a disponibilidade de transporte para o acesso a esses equipamentos em um tempo específico.

O caderno então apresenta os eixos e cenários de inserção no espaço urbano de acordo com o porte do município exemplificando cada caso de acordo com a qualidade de inserção, finalizando com o um estudo de caso que será seguido para analisar o conjunto habitacional que compõem o Parque Campo Bonito (Figura 51),

⁵⁹ A portaria nº 660/2018 citada anteriormente é um desses instrumentos legais para a avaliação.

que se inicia com a Tabela 10, em que são apresentadas estimativas populacionais e de demanda para o empreendimento.

Figura 51: Parque Campo Bonito.



Fonte: Google Earth.

Tabela 10: Caracterização da População e estimativa de Demanda

INDAIATUBA			
Município G2 (até 750 mil habitantes) – Residencial Indaiatuba (PMCMV Faixa 1)			
Informações Municipais	População total Urbana	199.592	Habitantes
	População com idade até 4 anos	6,2	% da população residente em áreas urbanas
	População com idade entre 5 e 9 anos	6,69	
	População com idade entre 10 e 14 anos	7,83	
	Média de moradores por domicílio	3,2	Pessoas
Informações do empreendimento – MCMV Parque Indaiatuba (conjuntos de apartamentos)	Número de unidades habitacionais propostas	2048	UH
	Estimativa da população total	6.553	Habitantes
	População a ser atendida em creches (considerando meta de 50% PNE) e escola de educação infantil – até 4 anos	406*	Pessoas
	População a ser atendida em escola de ensino fundamental (ciclo I) – entre 5 e 9 anos	438	Pessoas

	População a ser atendida em escola de ensino fundamental (ciclo II) – entre 10 e 14 anos	513	Pessoas
	Número de pessoas que realizarão deslocamento diário por motivo de trabalho e estudo (média de 2 pessoas por família)	4.096	Pessoas

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 2010.

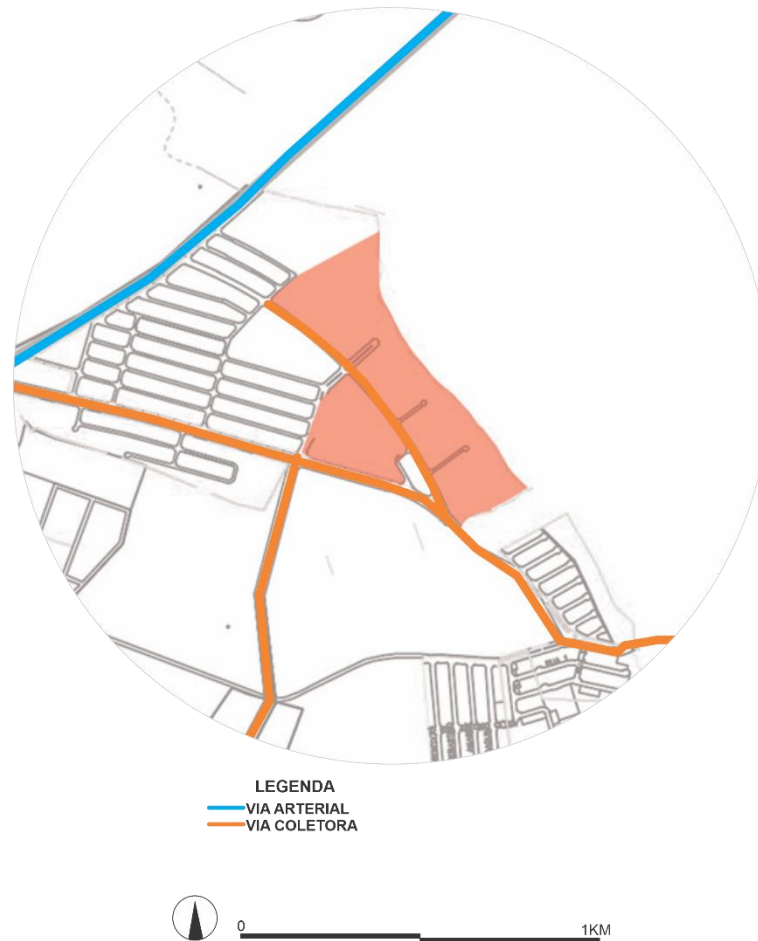
* Os valores apresentados correspondem à porcentagem da população a partir da estimativa de moradores do empreendimento.

Partindo para a análise em si, a tabela original (APÊNDICE 1) será pormenorizada em forma de tópicos para facilitar o entendimento.

1. Acesso viário Empreendimento – entorno

1.1.PR01 Geometria das vias de acesso ao empreendimento

Figura 52: Vias de acesso ao empreendimento



Fonte: Produzido pela autora.

As vias de acesso ao empreendimento (Figura 52) são compatíveis com as recomendações no que tange o tipo de via – arterial e coletora. Porém, fica observado o isolamento do empreendimento frente ao tecido consolidado da cidade. Com a expansão de loteamentos nas proximidades, deve-se considerar a expansão do sistema viário para gerar a conexão com demais bairros, que ainda vem sendo implantada pelo município.

1.2. PR02 Trânsito de pedestres

As recomendações para o trânsito de pedestres têm como base a NBR 9050/2020, e neste ponto, a situação das calçadas, iluminação e arborização encontrada é satisfatória, seguindo todas as indicações para garantir a acessibilidade para os condomínios (Figura 53).

Figura 53: Rua de acesso ao Condomínio Copaíba (Avenida Horst Frederico João Heer)



Fonte: Arquivo Pessoal.

Entretanto essas condições são encontradas apenas nesta localização, enquanto que em outros pontos a situação não é a mesma, apresentando-se mais deterioradas ou com medidas inferiores à recomendadas pela NBR 9050 (Figura 54).

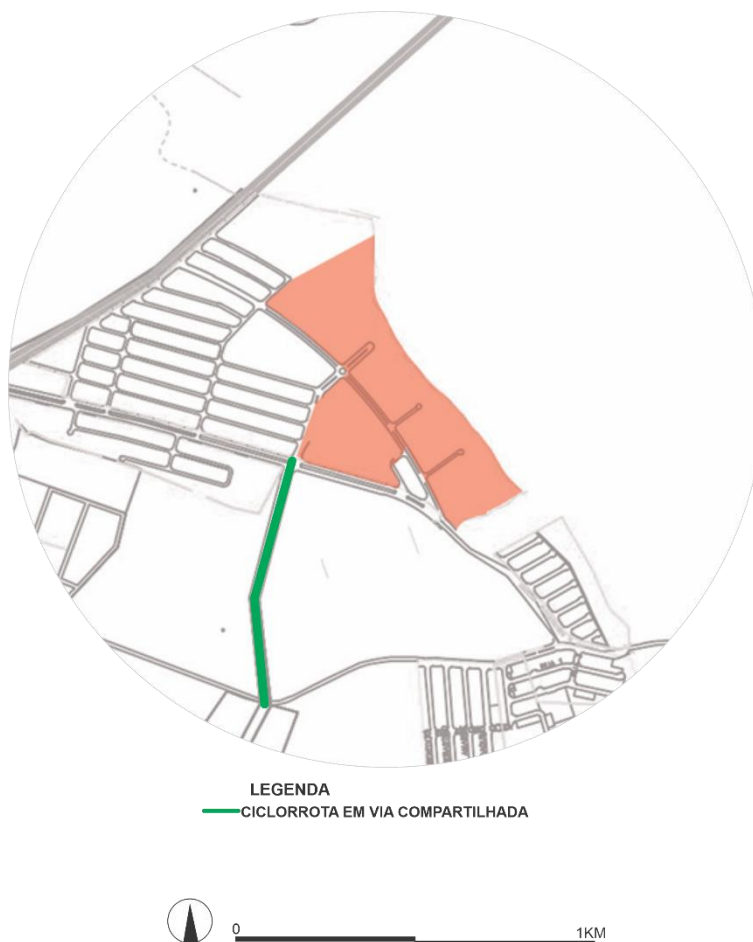
Figura 54: Calçada na Rua Jasmim



Fonte: Arquivo Pessoal.

1.3.PR03 Trânsito de bicicletas

Figura 55: Ciclovias



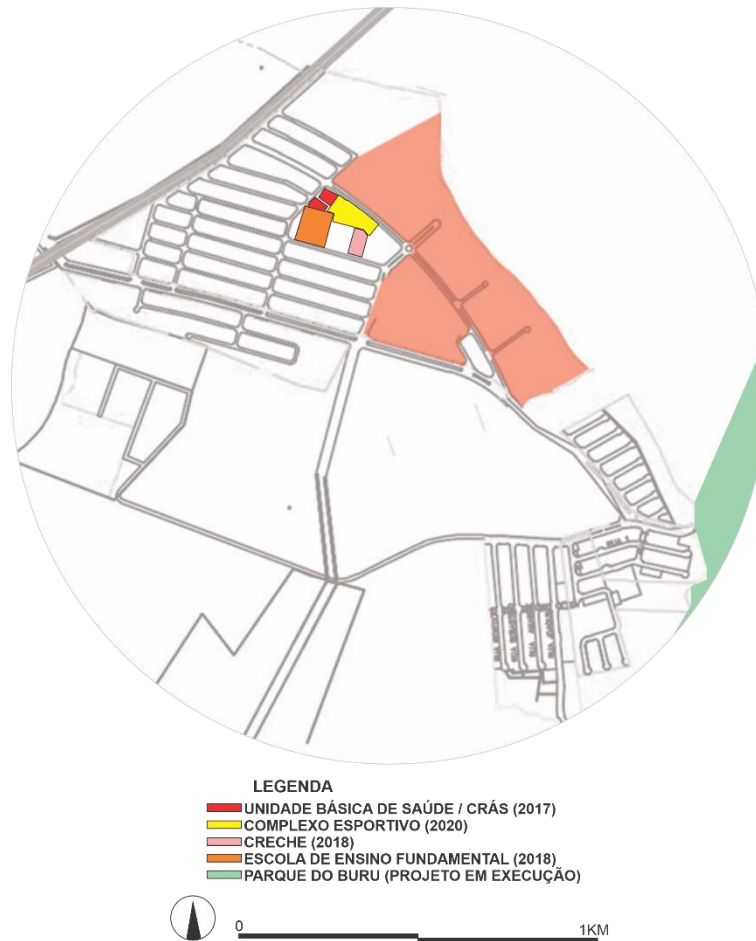
Fonte: Produzido pela autora.

As ciclovias / ciclofaixas / ciclorrotas não fazem parte da estrutura viária presente no bairro e no entorno do empreendimento (Figura 55). Existe uma ciclorrota em uma das vias de acesso ao bairro, apenas em um trecho isolado e ermo, sem conectividade com o sistema ciclovitário urbano.

A primeira consideração a ser feita seria a inclusão de um sistema ciclovitário seguro, porém levando em conta o isolamento do bairro, a implantação se torna prejudicada, e até mesmo inviável neste primeiro momento.

1.4.PR04 Conexões do empreendimento com o entorno

Figura 56: Equipamentos Públicos

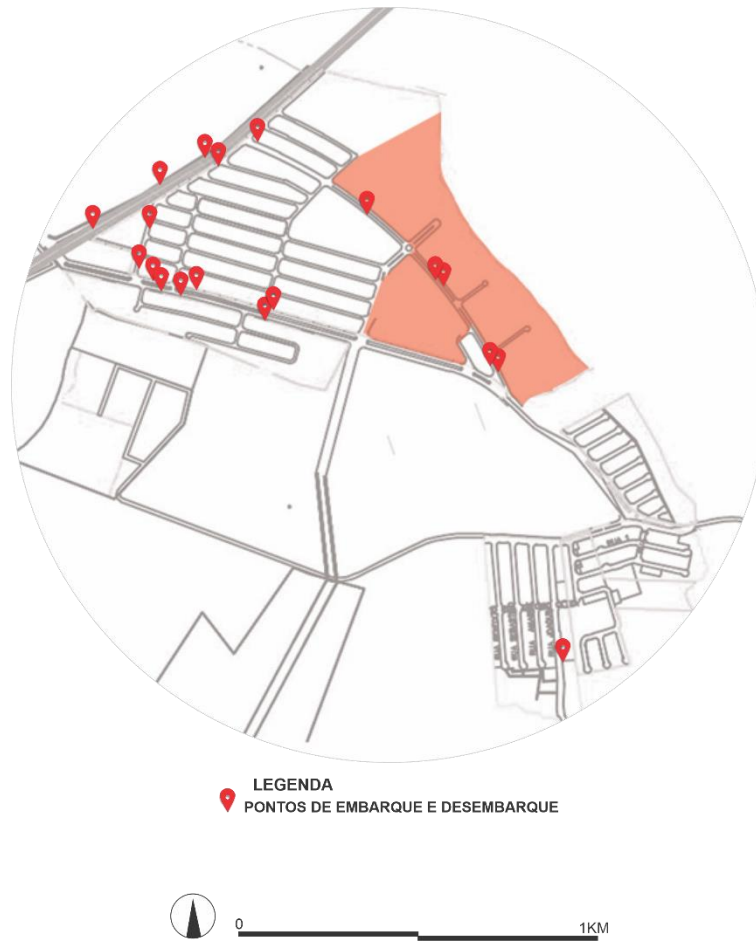


Fonte: Produzido pela autora.

No entorno imediato (Figura 56) é possível encontrar diversos equipamentos públicos, acesso ao transporte coletivo e a atividades de esporte e lazer destinados ao atendimento da população. Porém, observa-se que os equipamentos disponíveis se concentram em um único ponto do bairro e todos foram implantados após a entrega dos apartamentos, em 2016.

1.5. PR05 Proximidade do Embarque

Figura 57: Pontos de embarque e desembarque de ônibus

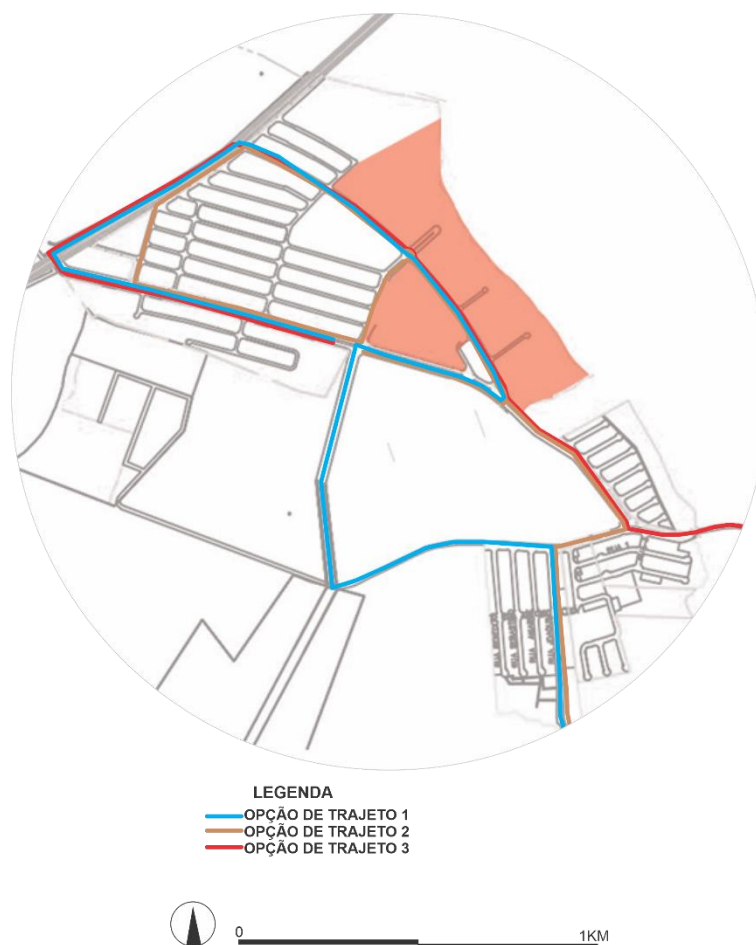


Fonte: Produzido pela autora.

Os pontos de embarque e desembarque de ônibus (Figura 57) estão localizados a distâncias menores de 500 metros do empreendimento, cumprindo assim as recomendações. Percebe-se que esses pontos se localizam nas extremidades do bairro, sem movimentação pelo interior, refletindo os trajetos oferecidos, ilustrados no próximo item.

1.6. PR06 Diversidade de opções

Figura 58: Trajetos do transporte público



Fonte: Produzido pela autora.

Três itinerários rodoviários passam no entorno do empreendimento (Figura 58), atendendo a recomendação de oferecer ao menos uma opção de transporte considerando o porte do município. Uma linha foi especificamente implantada para atender a demanda da população residente no empreendimento.

2. Acesso ao Transporte Público Coletivo

2.1. PR07 Frequência de Opções

Não há como verificar a frequência e o intervalo da passagem dos ônibus através das ferramentas disponibilizadas pelo município (site e aplicativo da empresa SOU Indaiatuba, responsável pela operação do transporte), mas são recorrentes

problemas de atrasos em toda a cidade. Em 2019, em matéria veiculada pelo portal local “Comando Notícia”, era “mais barato e rápido ir de carro do Campo Bonito ao Centro” do que fazendo uso do transporte coletivo⁶⁰.

2.2. PR08 Disponibilização de informações

Figura 59: Ponto de ônibus



Fonte: Arquivo Pessoal.

⁶⁰ A notícia pode ser lida neste link: <https://comandonoticia.com.br/cronicas-do-transporte-e-mais-barato-e-rapido-ir-de-carro-do-campo-bonito-ao-centro/>

De acordo com o Lei 12.587/2012 (Lei da Mobilidade), os pontos e terminais devem conter todas as informações relativas ao transporte, mas como pode ser visto na Figura 59, essa não é a realidade, não só no bairro, mas em toda a cidade. Apenas em terminais específicos essas informações são visíveis, então as informações sobre trajetos e horários só estão disponíveis no site da Prefeitura e pelo aplicativo da SOU Indaiatuba.

3. Acesso a atividades de lazer, cultura e esporte

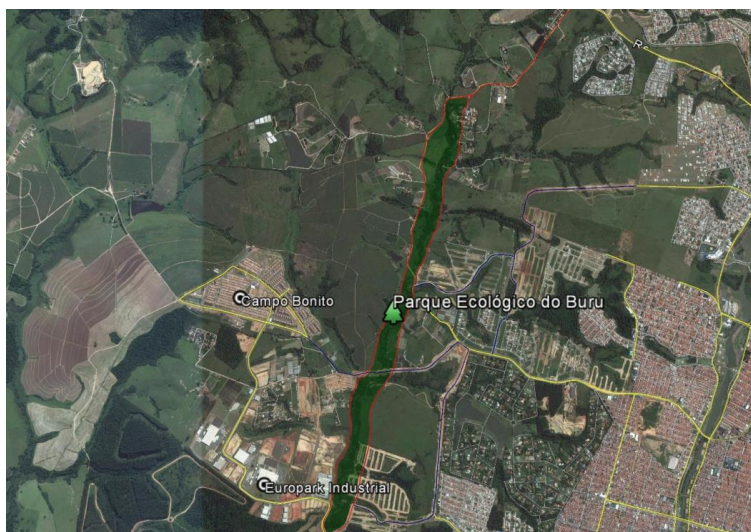
3.1. PR09 Atividades de lazer e cultura

Não há disponível em distância máxima de 1km (10-15min de caminhada) nenhum equipamento especificamente dedicado ao lazer e cultura. Há apenas uma pequena praça com brinquedos infantis e um pequeno centro comunitário.

3.2. PR10 Práticas Esportivas

Em 2020 estava prevista a entrega de uma quadra poliesportiva com arquibancada para 463 pessoas e uma piscina semiolímpica com duchas e arquibancada e espaço multiuso para prática de exercícios, localizado há menos de 300m de distância. A inauguração oficial e realização de atividades não ocorreu em decorrência da pandemia.

Figura 60: Projeto do Parque do Buru



Fonte: PDMUS – RT05 – projeto Funcional. Dezembro/2016. p.11.

Com a inserção do Parque do Buru (Figura 60) nas proximidades (1km) as opções de lazer e esportes serão ampliadas. As primeiras fases da obra já foram concluídas, com liberação das pistas de caminhada e ciclovia para os moradores (Figura 61). Com esse projeto, Indaiatuba segue a implantação de parques urbanos para realização de integração urbana e a criação de espaços de lazer, assim seguindo a mesma ideologia empregada com o Parque Ecológico.

Figura 61: Obras no Parque do Buru. 2022.

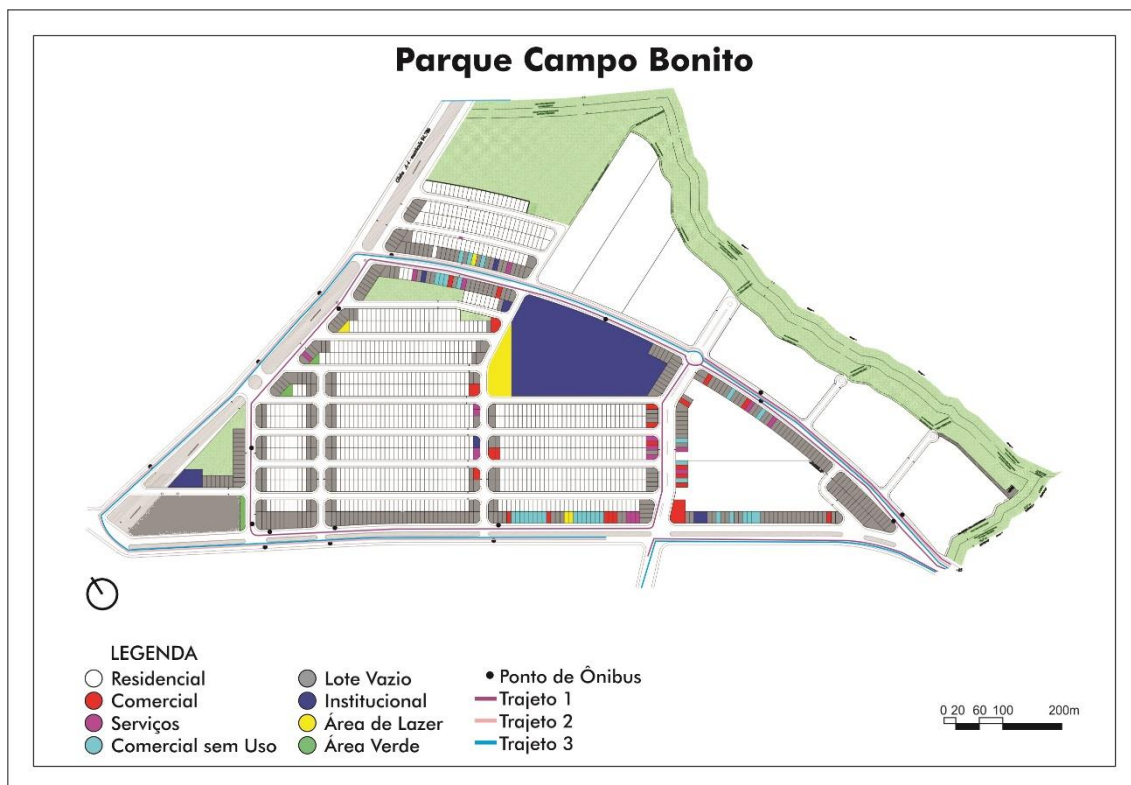


Fonte: <https://saae.sp.gov.br/template-noticias-gerais-403/> e <https://comandonoticia.com.br/secretaria-de-obras-da-andamento-a-ciclovia-e-pista-de-caminhada-do-parque-ecologico-do-buru/>.

4. Acesso a estabelecimentos de comércio e serviços

4.1.PR11 Estabelecimentos de uso cotidiano

Figura 62: Localização dos comércios e serviços no Parque Campo Bonito (Maio de 2020)



Fonte: SANTOS, 2021. p.89.

Em oportunidade anterior foi possível realizar um estudo um pouco mais aprofundado sobre as condições dos comércios existentes e do consumo no bairro, como pode ser visto na Figura 62, mas atentando-se aos critérios desse parâmetro, dentro do bairro e com distância inferior à 1km de caminhada, podem ser encontrados diferentes segmentos comerciais, caracterizados principalmente pelo comércio de proximidade e de necessidades mais básicas, como padarias, barbearia / salão de beleza e lojas de consertos de eletrônicos.

Os comércios em sua maioria estão localizados nas avenidas que margeiam o bairro em que se encontra o empreendimento, mas a variedade é limitada e restrita a poucos segmentos. A maioria dos lotes dedicados ao uso comercial estão vazios, o que torna necessário o deslocamento para outras partes da cidade para o consumo de outros produtos.

4.2.PR12 Equipamentos de uso eventual

- a. É possível encontrar ainda que com dificuldade, equipamentos de uso eventual como distância máxima de 1,4 km (cerca de 15-20 min. de caminhada), como loja de materiais de construção e agropecuárias.
- b. Com a utilização do transporte público, é possível chegar até outros bairros – principalmente o Jardim Morada do Sol mais próximo ou ao centro – que contêm outras opções de consumo, como bancos e lojas de vestuário.

5. Acesso a equipamentos públicos comunitários

Como indicado, no bairro há uma quadra dedicada ao uso institucional com uma série de equipamentos públicos destinados à população com distâncias inferiores à 1km de caminhada.

5.1.PR13 Escolas públicas de Educação Infantil (0-4 anos)

Há uma creche a menos de 1km de distância do empreendimento.

5.2.PR14 Escolas públicas de Ensino Fundamental (5-14 anos)

- a. Há duas escolas de ensino fundamental municipal (ciclo I) a menos de 1km de distância.
- b. Não há escola de ensino fundamental estadual (ciclo II) no bairro, então os alunos têm que se deslocar para outros bairros distantes 10km, mas em 2021 foi assinado um termo oficializando a construção de uma escola estadual no bairro, com entrega prevista para 12 meses.

5.3.PR15 Equipamento de proteção social básica (CRAS)

Há uma unidade do CRAS localizada a menos de 500 metros do empreendimento.

5.4.PR16 Equipamento de saúde básica (UBS)

Há uma UBS localizada a menos de 500 metros do empreendimento. Por ser a única UBS na região, a unidade atende também os bairros próximos, o que causa

demora no atendimento⁶¹, Outra opção é a UBS localizada no Jardim Morada do Sol, distante 7km do bairro.

Num primeiro momento, o atendimento positivo e/ou parcial de 12 dos 16 parâmetros parece ser o indicativo de que a implantação do conjunto de apartamentos foi acertada, com pouco a ser modificado ou implementado para que possa obter resultados satisfatórios em 100% dos parâmetros elencados. Contudo, essa é uma falsa sensação quando observadas as ressalvas indicadas e o impacto destes no dia a dia dos moradores, pois a existência de boa parte dos equipamentos públicos inclusos nas proximidades – e que garantem boa parte do cumprimento dos parâmetros – foram implementados anos depois da instalação dos moradores nas unidades habitacionais, com gastos extras aos cofres públicos devido a necessidade de construir diversos equipamentos novos e também acessos viários que circulam por quilômetros de estrada vazias – sem citar a infraestrutura de iluminação pública e saneamento básico –, essenciais para uma boa qualidade de vida.

O que se obtém como resultado final ainda é um espaço que, apesar de conter os equipamentos e serviços básicos – considerando os critérios de qualificação para a obtenção das unidades habitacionais – fragilizado e isolado do tecido urbano, revelando a falta de escolha desses indivíduos, tolhidos quanto à escolha do lugar, mas que ainda se veem obrigado a se deslocar diariamente pois não há oportunidades de emprego e consumo nas proximidades que propiciem um pleno consumo do espaço. Como dito por Lefebvre (2011):

Basta abrir os olhos para compreender a vida cotidiana daquele que corre de sua moradia para a estação próxima ou distante, para o metrô superlotado, para o escritório ou para a fábrica, para retomar à tarde o mesmo caminho e voltar para casa a fim de recuperar as forças e recomeçar tudo no dia seguinte. O quadro dessa miséria generalizada não poderia deixar de se fazer acompanhar pelo quadro das “satisfações” que a dissimulam e que se tornam os meios de eludi-la e de evadir-se dela. (LEFEBVRE, 2011, p.118).

⁶¹ A demora nos atendimentos da UBS do Parque Campo bonito pode ser verificada nesta notícia: <https://comandonoticia.com.br/raio-x-da-saude-lotacao-e-rotina-na-ubs-do-campo-bonito/>

Temos aqui a situação que define o cotidiano dos que habitam o Parque Campo Bonito, pois ainda que seja por ação do Estado que se crie esse espaço de moradia – segregada e que fragmenta a cidade –, ainda assim não são oferecidas às ferramentas necessárias para que este tenha condições de se tornar, ao menos a médio/longo prazo, um subcentro ou uma nova centralidade. Por falta de oportunidades locais que beneficiam outros setores e agentes, o bairro em si absorve características de uma monofuncionalidade, em que “o indivíduo se reduz à condição de usuário, enquanto o ato de habitar, como momento de apropriação criativa, se reduz ao de morar, ou seja, à simples necessidade de abrigo” (CARLOS, 2011).

Como ferramenta de estudo e análise, os itens e características elencados na edição do Caderno 2 de Parâmetros Referenciais são capazes de guiar uma pesquisa profunda sobre a implantação dos conjuntos habitacionais e a qualidade de equipamentos de maneira facilitada. Utilizar a metodologia proposta foi de grande ajuda para identificar as fragilidades existentes, visto que são oferecidas maneiras de avaliar os empreendimentos e seus impactos em diversos cenários de acordo com a distância a que estão dos centros urbanos, pois o tempo de deslocamento sempre se mostrará um fator central nas discussões sobre a cidade e a sociedade.

Entretanto, por não estar atrelado obrigatoriamente realmente ao processo desempenhado pelos agentes – Estado, proprietários e promotores imobiliários principalmente – sua utilização passa despercebida, ou até mesmo é ignorada em prol de outros objetivos, especialmente os de lucro. Isto não invalida sua existência, mas sua utilização deveria ser mais incentivada, visto as proporções que um empreendimento do porte do Parque Campo Bonito representa a médio e longo prazo para uma cidade.

Os 16 parâmetros se concentram em categorias técnicas, explorando ao máximo a análise do concreto, mas não leva em consideração a abordagem dos moradores como protagonistas que utilizam, se deslocam, vivem e se apropriam desses os espaços, podendo de certa forma o contato com a população que tem o potencial de apontar quais são as prioridades para um melhor desenvolvimento e integração dos conjuntos à cidade.

3.2. A IMAGEM PERPETUADA

Em certo ponto de 'O Direito à Cidade', Lefebvre faz um resgate à percepção que as pessoas têm dos lugares em que vivem, ou melhor, das condições que as diferenciam das demais.

Cada setor se define (na e pela consciência dos habitantes) em relação ao outro, contra o outro. Os habitantes não têm consciência de uma ordem interna ao seu setor, mas as pessoas dos conjuntos⁶² veem a si mesmas e se percebem como *não-pavilhonistas*. E reciprocamente. (LEFEBVRE, 2011, p.27). Destaque do autor.

Este mesmo exemplo ressoa em outra passagem dessa dissertação, quando moradores do Bairro Santa Cruz são vistos como diferentes – e também identificados como “população problema” – por habitarem o “lado de lá” da linha do trem, que aqui atua não apenas como uma barreira metafórica, mas também física sobre o lugar ao qual às pessoas “pertencem” dentro da cidade, e a imagem que se tem desses espaços.

O PMCMV, como apontado anteriormente, atende faixas específicas da população, principalmente as mais baixas e no caso de Indaiatuba, não houve separação entre a localização dos empreendimentos, mas sim uma espacialização que fragmentou a cidade em uma parte totalmente dedicada aos menos desfavorecidos, aprofundando a segregação urbana solidificada por anos de políticas públicas habitacionais, que completam e reproduzem a visão preestabelecida e por vezes preconceituosa desses espaços em nossa sociedade.

Para que se possa exemplificar essa visão, foi realizada uma pesquisa a partir das publicações de “memes” em que eram feitas comparações entre bairros de Indaiatuba relacionadas ao Parque Campo Bonito e veiculadas à página “Indaiatuba

⁶² Lefebvre considera que pavilhões são conjuntos residenciais suburbanos formados por casas isoladas e os conjuntos são blocos de apartamentos.

não é praia” entre 2017 e 2018 e comentários da população (sem a identificação) sobre as postagens.

A escolha da utilização de memes para a análise se deu porque esse formato é muito difundido nas comunidades online, sendo um meio próspero de transmissão de ideias e sentimentos, geralmente embalados em uma camada de humor facilmente replicados, pois o fator de identificação é crucial para que a ideia contida seja repassada.

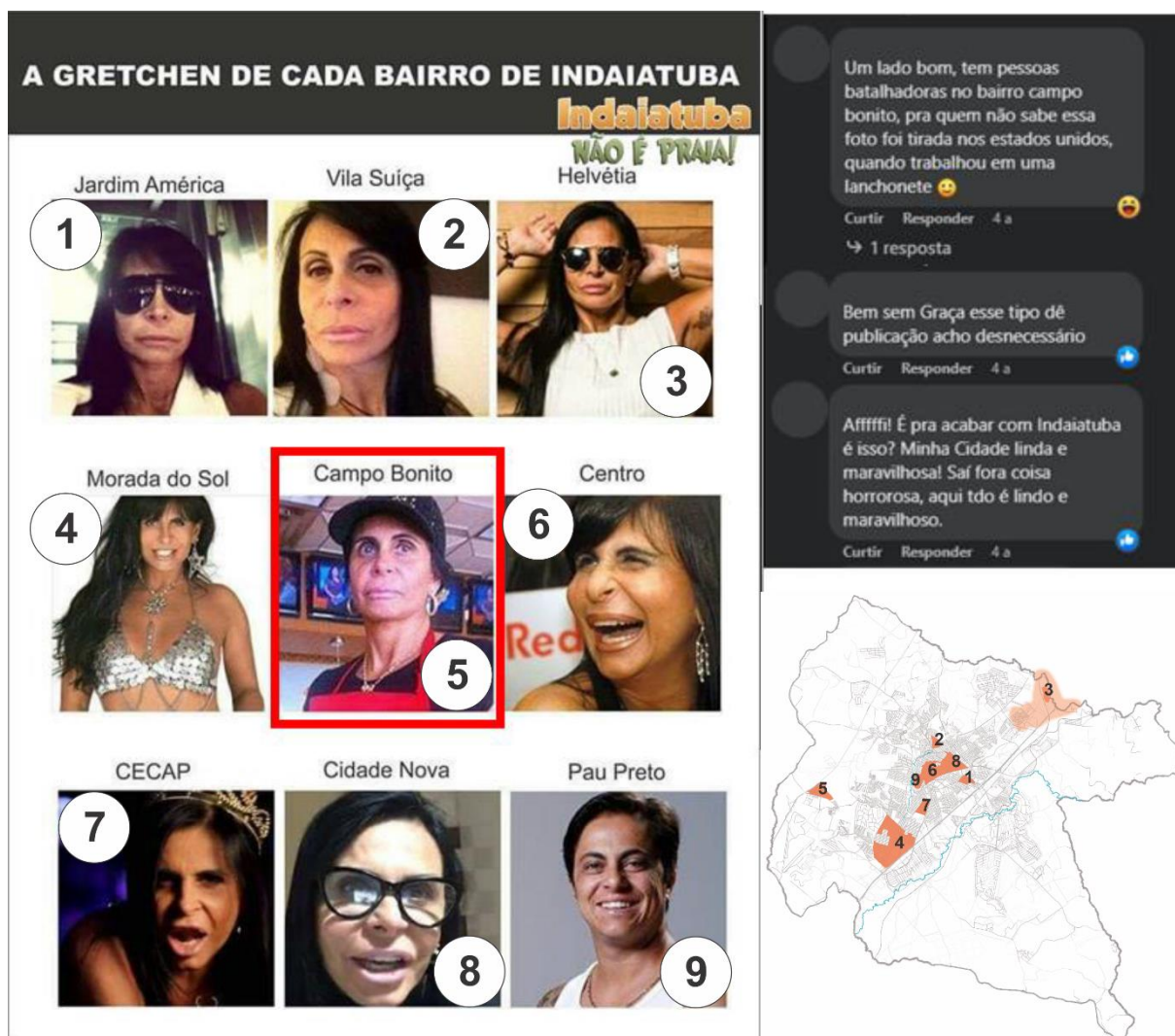
O termo Meme é uma abreviação da palavra *mimeme*, que segundo sua raiz etimológica grega significa imitação. Para deixar clara a conexão entre gene e meme, Dawkins⁶³ encurtou a palavra “mimeme”, a fim de que soasse como gene. Dawkins define o meme como o gene da cultura, uma unidade de informação transmitida de um cérebro a outro através da imitação (ARAÚJO, 2012, p. 12).

Tem o propósito de provocar o riso, mas nem sempre tal objetivo é alcançado, visto que o conteúdo por vezes se mostra problemático – racistas, xenofóbicos, transfóbicos – pautas que são caras ao debate atual, mas que na época não recebiam tanto destaque frente as discussões da sociedade. Tais problemas estão presentes nos memes que serão apresentados nessa discussão.

Nas imagens abaixo (Figuras 63 a 66), haverá sempre o destaque para a imagem escolhida para representar o Parque Campo Bonito e um pequeno mapa sem escala indicando a localização dos bairros citados.

⁶³ Termo criado por Richard Dawkins no livro “O gene egoísta” publicado em 1976.

Figura 63: Comparativo entre Bairros e comentários.



Fonte:

https://web.facebook.com/Indaiatubanaoepraia/photos/a.340294725981354/1557809267563221/?_rdc=1&_rdr.02/06/2017. Modificado pela Autora.

Na figura 63, a imagem de Gretchen, cantora brasileira consolidada entre as décadas de 1970 e 1990 e que após um período de ostracismo, viu sua carreira ser novamente impulsionada através da participação em reality shows, mas principalmente por conta da internet, que transformou suas feições de forma a aplicá-las e criar conexões nos mais diferentes contextos através de memes.

Essa expansão permitiu que Gretchen atingisse níveis novos de fama, comparados ao auge de sua trajetória na década de 1980. Desde que

sua imagem voltou à popularidade, a cantora foi reconhecida por diversos artistas internacionais mundialmente famosos e atingiu uma nova escala ao ser convidada para participar de *lyric video* da música *Swish, Swish*, da cantora e compositora norte-americana Katy Perry. Foi também convidada para participar de propagandas para a rede de streaming *Netflix*.

A própria artista reconhece que sua vida e profissão foram mudadas graças aos memes e já agradeceu publicamente aos fãs por compartilharem sua imagem. (GOLVEIA et al., 2019, p.133). Itálicos no original.

A partir da imagem de Gretchen, os bairros são ilustrados de forma a representarem alguma de suas características, como por exemplo: o bairro Helvétia, reduto da colônia suíça em Indaiatuba, é representado por uma Gretchen sofisticada; o Jardim Morada do Sol, citado anteriormente, aparece sob a representação de uma Gretchen alegre, com um figurino remetendo à década de 1980, quando o bairro foi criado; enquanto que o Parque Campo Bonito é associado à uma época, em 2011, em que a cantora foi flagrada por turistas brasileiros trabalhando em um café na cidade de Orlando nos Estados Unidos, quando tinha anunciado que faria uma turnê pelo país. O bairro Jardim Pau Preto é o que recebe a associação mais problemática, pois não foi utilizada uma imagem da cantora, mas sim de seu filho, Tammy, que passou pelo processo de readequação sexual, criando uma imagem transfóbica.

Figura 64: Comparativo entre Bairros e comentários



Fonte:

https://web.facebook.com/Indaiatubanaoepraia/photos/a.340294725981354/1607212245956256/?type=3&_rdc=1&_rdr .15/07/2017. Modificado pela Autora.

Já figura 64 traz imagens que representariam homens de cada bairro. As regiões mais prestigiadas, como o Helvétia e Itaici são os melhores representados – o primeiro com um jogador de polo, pois há no bairro a tradição no esporte, e o segundo é representado pelo “Rei do Camarote⁶⁴”, associado à uma vida de luxos, pois a área é composta principalmente por condomínios de chácaras e um centro comercial dedicado à população de maior poder aquisitivo.

O centro aparece representado por uma população mais velha; o Fogueteiro – localizado na região das Chácaras Viracopos – é representado por um vaqueiro, provavelmente por ainda ser uma área mais rural, sem a existência de asfalto. A imagem para representar o CECAP faz referência ao boulevard, que tem uma

⁶⁴ O “Rei do Camarote” é Alexander de Almeida, que ficou conhecido em 2013 após uma reportagem da Revista Veja mostrar o estilo de vida de ostentação nas noites da capital paulista.

dedicação muito forte à alimentação, e o Jardim Morada do Sol está relacionado ao funkeiro MC Guimê, um dos expoentes do funk ostentação no cenário musical brasileiro. Essa conexão estaria mais associada ao estilo que esses cantores apresentam, ao mesmo tempo em que servem de inspiração e exemplo de sucesso com as conquistas (carros, motos, dinheiro) exibidas nos videoclipes.

Alguns estereótipos começam a encontrar ecos, como no caso do Jardim Pau Preto, novamente representado pela imagem de Tammy Gretchen, mas outros bairros também passarão pelo mesmo processo, como é o caso da Vila Suíça, associada à cultura *bodybuilder/fitness* e o Jardim do Sol – também conhecido identificado como Mercedes⁶⁵ - está sempre associado à um trabalho técnico, em referência à empresa Mercedes Benz.

Novamente vemos o Parque Campo Bonito ser associado à um homem que nem aparece na imagem, soterrado sob tijolos enquanto se locomove, fazendo referência também à ocupação que esta população exerceria, um cargo de baixa remuneração e muito esforço físico, sem que haja um retorno em forma de qualidade de vida.

Com os chocolates da figura 65, as associações entre os bairros se simplificam, e através do mapa, podemos ver que as áreas dedicadas à alta renda serão relacionadas aos chocolates de maior prestígio e qualidade, de marcas caras como Lindt e Jack Daniels, enquanto que os mais populares tendem a cair de qualidade, como o chocolate Pan, conhecido pela venda dos cigarrinhos de chocolate⁶⁶, até chegar ao popular “guarda-chuvinha”, que é basicamente feito de gordura hidrogenada vegetal do que propriamente um chocolate, de preço muito inferior.

Numa comparação rápida entre os produtos similares aos apresentados na figura, 100g do chocolate da Lindt custaria em média R\$28,49, enquanto que a mesma quantidade de guarda-chuvinha sairia por R\$6,23, uma diferença de mais de 300% entre os valores.

⁶⁵ O Jardim do Sol, tem sua origem na implantação de 560 casas para funcionários da Mercedes-Benz em 1979. Na ocasião, o loteamento recebeu o nome de Vila Mercedes por ter sido construída pela empresa para abrigar os trabalhadores das fábricas de Indaiatuba e Campinas.

⁶⁶ O referido chocolate foi vendido entre 1941, quando o ato de fumar tinha uma conotação associada à riqueza, até meados da década de 1990, quando o Ministério da Saúde passou a combater o tabagismo, a referências ao fumo foi removida pela PAN, a empresa fabricante.

Figura 65: Comparativo entre Bairros e comentários



Fonte: https://web.facebook.com/Indaiatubanaoepraia/posts/1664258710251609?_rdc=1&_rdr.09/09/2017. Modificado pela Autora.

Finalmente, a figura 66 apresenta os bairros como se fossem cachorros, que trazem uma conotação mais leve ao primeiro olhar, ainda que continuem reforçando as imagens pré-concebidas previamente. O animal designado para o Jardim Califórnia continua sendo associado ao consumo de bebidas alcoólicas – o bairro tem diversos bares e botecos populares, se diferenciando de outros estabelecimentos do mesmo segmento que se localizam no Centro, por exemplo.

O Centro é representado por um cachorro de óculos, que pode ser associado à sabedora das pessoas mais idosas; o Fogueteiro aparece com chapéu de caubói, enquanto que o do Helvétia está caracterizado como se fosse um cavalo. Os cachorros que representam os bairros Esplanada e Itaici são de raças elegantes, lembrando a sofisticação, enquanto que o Jardim Oliveira Camargo, que tem um histórico associado ao consumo/venda de entorpecentes, aparece com dreadlock, que é livremente associado à cannabis, que não tem o consumo liberado no Brasil.

Figura 66: Comparativo entre Bairros e comentários



Fonte: <https://web.facebook.com/Indaiatubanaoepraia/posts/1866160706728074> . 22/03/2018.

Modificado pela Autora.

O Parque Campo Bonito, por sua vez, é representado por um cachorro que já foi eleito como o mais feio da Inglaterra⁶⁷, possuindo má formações que lhe atribuem esse visual diferente, e que no contexto analisado, reforça ainda mais o estigma pejorativo.

Como também pôde ser observado, os comentários têm demonstram uma recepção mista pelo público que se divide entre rir e condenar o teor das postagens, pois estas criariam uma diferenciação entre os bairros de forma não positiva.

Mas o que se extrai é que os moradores de cada bairro carregam alguma forma de estereótipo, seja para bem ou para mal – e no caso do Parque Campo Bonito, as associações exibidas não são positivas, fazendo alusão às características inferiores ou piores que as encontradas outras localidades (não que outros bairros não passem

⁶⁷ <https://www.virgula.com.br/inacreditavel/o-cachorro-mais-feio-da-inglaterra-ganhou-um-lar/>. Acesso em 06. Ago. 2022.

pela mesma situação). Esse efeito é potencializado pelo formato de compartilhamento e a velocidade com que esse pode ser feito de com a utilização de memes e da internet, pois

Sendo assim, como o discurso jornalístico nos “orienta sobre o que pensar, sobre o que sentir” (COIMBRA, 2001, p.2) de um determinado assunto, instituindo-se como uma forma de violência simbólica (BOURDIEU, 2003), os memes, também, desempenham este papel, porém utilizam-se de linguagens como a sátira e o humor que, de certa forma, encobrem e disfarçam o conteúdo estigmatizante ali disseminado, ocasionando o efeito de naturalização dos discursos de descréditos atribuídos a um local e, conseqüentemente, a seus moradores, além disso, suaviza as ofensas bem como a violência simbólica (BOURDIEU, 2003) que, agora, torna-se mais difícil de ser identificada, pois, quanto mais recebem a mesma mensagem e informação, mais naturalizam o estigma territorial (RECUERO e SOARES, 2013, p.252 APUD CRUZ, 2022, p.77)

Ainda que não seja possível apurar o local de moradia das pessoas que manifestaram desconforto com as postagens para saber se estas são ou não moradoras do bairro, dessa situação extraímos que a imagem que se tem dos moradores de um bairro periférico é apenas uma das camadas que se somam a uma série de dificuldades impostas pela localização da moradia, mas também que

[...] a produção do espaço se realiza enquanto condição, meio e produto da sociedade capitalista que repousa na desigualdade que está no fundamento histórico do capitalismo e se expressa pelo acesso à riqueza *lato sensu* (tanto sua produção, quanto sua distribuição). Nesse sentido, a diferenciação espacial é um produto social dessa desigualdade que está na origem do processo, revelando, espacialmente, as estratégias de classe. (CARLOS, 2007, p.57-58).

Ou seja, a percepção subjetiva a que se tem acesso por parte dessa “imagem perpetuada” sobre a própria cidade e das pessoas que nela habitam, está imbuída de uma construção social anterior à presença de um ou outro conjunto habitacional. Os espaços que são dedicados às populações de baixa renda foram definidos muito antes, ilustrando como o capitalismo continua a encontrar meios de se reproduzir, a despeito das condições para tal.

Para Lefebvre (2011),

O direito à cidade se manifesta na forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2011, p.134).

Sendo assim, o direito à cidade é superior, acima de todos os outros e que torna possível que os cidadãos possam de fato desfrutar plenamente de toda a cidade e sua infraestrutura física e social. Não se trata apenas do direito a ter uma moradia digna, mas também de fazer dela seu espaço no mundo, apropriando e lhe dando características próprias e o transformando em território, como diz Santos (2018, p.96), “o território é o chão e mais a população, isto é, uma identidade, o fato e o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence. O território é a base do trabalho, da residência, das trocas materiais e espirituais e da vida, sobre os quais ele influi”. Então pergunta-se: ao ser contemplado com uma moradia dentro de um conjunto habitacional, são os moradores que criam o território e sua identidade naquele espaço, ou o território já se apresenta com uma série de conceitos pré-definidos? Quem se apropria de quem?

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No correr da dissertação, procurou-se mensurar o impacto que a implantação dos conjuntos habitacionais em suas diversas escalas e programas ao longo do tempo tiveram sobre o tecido urbano e as condições de moradia de Indaiatuba, desde a década de 1970 até o período atual (2020) sob ação do extinto Programa Minha Casa Minha Vida.

Para tanto, foram apresentadas as tradições relativas ao significado da casa própria e de como o Estado tornou-se o principal agente modelador do espaço atuando em diferentes níveis – federal, estadual e municipal – de modo que a habitação social sempre esteve presente – fosse como estratégia social quanto econômica, pois o setor da construção civil sempre gerou muitos empregos. Consideramos principalmente o caso da política do PMCMV, que ao longo de sua atuação entre 2009 e 2020 no país, serviu a diversos outros objetivos para além da tentativa de sanar o problema do déficit habitacional brasileiro.

Essa dinâmica empregada pelo PMCMV em contextos nacional e regional foram discutidas no capítulo 1, de modo a desvendar sua atuação, os benefícios para a economia nacional, geração de emprego, renda e moradia, também como os problemas se aprofundaram com o tempo.

Sendo o PMCMV o fruto de práticas e de políticas anteriores, há muito enraizadas no contexto brasileiro, a produção habitacional, agora mais financeirizada, investiu ainda mais na produção quantitativa, chegando a superar o déficit existente em diversas cidades do país, mas sem que o principal público, as classes mais baixas fossem beneficiadas.

Na verdade, o que se pode afirmar é que o programa foi fundamental para diminuir o déficit no país, mas não foi capaz de saná-lo, pois atualmente o número de UH necessárias continua próximo à quantidade verificada no início do programa. Também acompanhamos seu sucateamento, com a contratação de cada vez menos UH após a troca política, até sua extinção e substituição pelo Programa Casa Verde e Amarela.

Escolhendo Indaiatuba como objeto de estudo para que se pudesse analisar o impacto da política do PMCMV realizado no capítulo 2, fica claro que assim como seus antecessores, a maneira de agir do programa dentro do espaço urbano ainda é a mesma popularizada durante o período da Ditadura Militar, de uma produção em série,

despersonalizada e sempre afastada da malha urbana consolidada, fragmentando a cidade e criando áreas diferenciadas entre si, neste caso com predileção ao Setor 1, que tem o início de sua ocupação atrelado ao Conjunto Habitacional Vila Brigadeiro Faria Lima – CECAP- e chega a atualidade servindo de localização para os conjuntos mais recentes do núcleo do Parque Campo Bonito.

Nessa situação fica impossível não destacar o papel do Estado como facilitador – não único, mas principal – para a criação desses espaços ao fazer uso de dispositivos disponíveis em outras instâncias – como a criação de ZEIS – mas ignorar outras prerrogativas – como a localização desses conjuntos nas franjas urbanas, com um uso quase que completamente monofuncional. Apartá-los da cidade vem atrelado com uma série de gastos de infraestruturas mínimas para viabilizar a moradia dessas pessoas, e também age na valorização imobiliária de agentes que tem como retorno apenas o lucro, sem que no fim desse processo o déficit – principalmente do Faixa 1 – tenha sido extinto.

A cada ciclo de expansão, o Estado atuou para que os conjuntos habitacionais estivessem em locais que apresentavam precariedades sociais e de serviços; a diferença que no modelo de produção atual – mais rápido e padronizado – o mínimo de estrutura básica é entregue, mas como provocou Ferreira (2012), o que tem sido feito sucessivamente é a “construção de casas e mais casas ou de cidades?”.

O que vimos, principalmente no capítulo 3, foi basicamente a construção de uma pequena cidade, que mesmo dotada de equipamentos, não foi implantada de modo a aproveitar a estrutura urbana e de empregos preexistente, minimizando a qualidade de vida visto que o tempo de deslocamento diário é alto.

Também aparece atrelado à vivência no bairro um estereótipo preconceituoso, cultivado desde a implantação dos primeiros conjuntos na década de 1970. Tal imagem que se atribui pode ser definida como um sentimento de superioridade com relação aos moradores dos conjuntos, como se estes tivessem a capacidade reduzida conquistando os empregos mais desvalorizados dentro da sociedade. As associações prosseguem também no sentido de aparência – desmazelada – e ao consumo de entorpecentes, em generalizações ofensivas e indignantes.

Indaiatuba é apenas mais uma das cidades em que a produção habitacional desde o princípio representou uma forma de reestruturar o tecido urbano, expandindo-

o ininterruptamente sob a justificativa de produzir moradias para quem mais precisa. Porém, essa ação esteve sempre acompanhada de outros interesses que não necessariamente estavam alinhados com a diminuição do déficit.

O crescimento urbano, ainda que ordenado pelo Estado na instância municipal, agiu fortemente para que a concentração desses projetos estivesse em uma mesma região, unidos sob uma classificação de renda baixa e de segregação espacial. Nos anos que foram necessários para que houvesse a união desses conjuntos com a malha urbana, a população sofreu com uma série de carências e atualmente o ciclo foi reiniciado com o PMCMV e o Parque Campo Bonito. Como se já não houvesse experiências anteriores o bastante para evitar que os mesmos erros fossem cometidos.

A construção de projetos habitacionais deveria ser feita de forma a contribuir com o direito ao usufruto igualitário, e não baseado em uma lógica de mercado que não tem como objetivo fazer das classes mais baixas seu principal foco de ação, reproduzindo, independente da escala, o mesmo padrão urbano: fragmentado e segregado.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO, Juliana Xavier. **Memes a linguagem da diversão na internet: análise dos aspectos simbólicos e sociais dos rage comics**. 2012. 86 f. Trabalho de conclusão de curso – Escola de Comunicação, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

BAENINGER, Rosana. **Região Metropolitana de Campinas: Expansão e Consolidação do Urbano Paulista**. In: HOGAN, Daniel Joseph, et al (org.). *Migração e Ambiente nas Aglomerações Urbanas*. 1. ed. Campinas, Núcleo de Estudos de População/UNICAMP, 2001. cap. 10, p. 321-350.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4ª edição, São Paulo, Estação Liberdade, 2004.

BRASIL. Lei n. 11.977, de 7 de jul. de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a medida provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências**. Brasília, DF, jul 2009.

BRASIL. Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001. **ESTATUTO DA CIDADE**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: jul.2020.

BREDA, THALLES VICHATO. **Articulações entre a produção do espaço urbano e a gestão do social: Agentes e escalas na produção do PMCMV em São Carlos/SP**. Orientador: Prof^ª. Dr^ª. Isabel Pauline Hildegard Georges. 2018. 296 f. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2018. Disponível em: <https://repositorio.ufscar.br/handle/ufscar/10341?show=full>. Acesso em: 18 jan. 2022.

BUCKLEY, R. M., Kallergis, A., & Wainer, L. (2016). **The emergence of large-scale housing programs: Beyond a public finance perspective**. *Habitat International*, 54(3), 199–209. Disponível em: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397515302083?via%3Dihub>. Acesso em: 10 ago. 2021. doi:10.1016/j.habitatint.2015.11.022

BUENO, Tamyse Campos. **“Lá eu sou respeitada”: Reconhecimento e Direito à Cidade em um bairro do Programa Minha Casa Minha Vida**. *O Social Em Questão*, Rio de Janeiro, ano 20, n. 37, p. 91-108, jan.2017. Disponível em: <http://osocialemquestao.ser.puc-rio.br/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infoid=515&sid=52>. Acesso em: 14 fev. 2022.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Condição Espacial**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. **Diferenciação Socioespacial**. *Revista Cidades*, [s. l.], ano 2007, v. 4, ed. 6, p. 45-60, 2007. Disponível em: <https://periodicos.uuffs.edu.br/index.php/cidades/article/download/12794/8362>. Acesso em: 29 jul. 2022.

CARLOS, Ana Fani A; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. 234 p

CECHIN, Alícia; MONTOYA, Marco Antonio. **Origem, causas e impactos da crise financeira de 2008**. Teoria e Evidência Econômica, [s. l.], ano 23, ed. 48, p. 150-171, jan./jun. 2017. DOI <https://doi.org/10.5335/rtee.v23i48.7363>. Disponível em: <http://seer.upf.br/index.php/rtee/article/view/7363/4334>. Acesso em: 4 ago. 2022.

CLEPS, Geisa Daise Gumiero. **A desconcentração industrial no estado de São Paulo e a expansão do comércio e do setor de serviços**. Caminhos de Geografia, [s. l.], v. 4, ed. 9, 2003.

CONJUNTOS habitacionais diminuirão déficit local. **Jornal Exemplo**, Indaiatuba, 10 jun. 2011. Política, p. 5.

CONSULTA **Horários de Ônibus**. Disponível em: <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/consulta-horarios-de-onibus/>. Acesso em: jun.2020.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4. ed. São Paulo: Ática, 2005. 94p.

_____ **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão**. A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, p. 41-51, 2012.

DEZEN-KEMPTER, Eloisa; ANHAIA, Juliana C.; TERRA, Luan **O. Questões de localização e conectividade na avaliação de qualidade urbana de habitação de interesse social em Indaiatuba**. PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção, Campinas, SP, v. 6, n. 3, p. 155-168, set. 2015. ISSN 1980-6809. Disponível em: <<http://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/parc/article/view/8635020>>. Acesso em: 09 mar. 2022. doi:<http://dx.doi.org/10.20396/parc.v6i3.8635020>.

CRUZ, Taís Souza da. **Pimentas na periferia metropolitana: reflexões acerca do estigma territorial e de suas contradições**. Orientador: Profa. Dra. Maria Encarnação Beltrão Sposito. 2022. 104 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista (UNESP), Presidente Prudente, 2022. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/234643/cruz_ts_tcc_prud.pdf?sequence=12&isAllowed=y. Acesso em: 1 ago. 2022.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia**. São Paulo: Boitempo, 2015.

FERREIRA, João Sette Whitaker (coord). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. 1ª edição, São Paulo, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES. **Déficit habitacional no Brasil 2009**. Minas Gerais: [s. n.], 2012. 108 p. Disponível em: <http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76700>. Acesso em: 17 maio 2021.

FUNDAÇÃO SEADE. **Índice Paulista de Vulnerabilidade Social** – Versão 2010. Disponível em: <http://www.iprs.seade.gov.br/ipvs2010/view/index.php>. Acesso em: 03 abr.2019

GOUVEIA, Bianca Rocha; ARAÚJO, Mariana de Oliveira; VÉRAS, Aislan Brendo Marinho da Silva; NUNES, Angelo Manoel Vilar do Nascimento. **“Gretchen, mulher. A cantora!”**: a fragilidade da fama e a influência do meme como processo de comunicação. Revista Temática, João Pessoa, Paraíba, ano XV, n. 3, p. 124-134, 2019. DOI <https://doi.org/10.22478/ufpb.1807-8931.2019v15n3.44990>. Disponível em: <https://periodicos.ufpb.br/ojs2/index.php/tematica/article/view/44990/22313>. Acesso em: 2 ago. 2022.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes. Do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

INSTITUTO ESCOLHAS. **MORAR LONGE: o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das Regiões Metropolitanas**. Disponível em: http://www.escolhas.org/wpcontent/uploads/2019/04/QCML_RELATORIOFINAL_Site.pdf. Acesso em: 10 jun.2020.

ITDP. **Parâmetros Referenciais – Qualificação da Inserção Urbana**. Disponível em: <http://itdpbrasil.org.br/wp-content/uploads/2018/03/ITDP-MCMV-Parametros-Referenciais.pdf>. Acesso em: 10 jun.2020.

KOWALTOWSKI, Doris CCK et al. **A critical analysis of research of a mass-housing programme**. Building Research & Information, v. 47, n. 6, p. 716-733, 2019. Disponível em: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/09613218.2018.1458551>. Acesso em: 10 ago. 2021.

JUNIOR, Sidney Querino. **A produção do espaço urbano e os programas de habitação de interesse social: COHABs, CDHU e o Programa Minha Casa Minha Vida em Marília e Araçatuba**. Orientador: Prof. Dr. Everaldo Santos Melazzo. 2017. 225 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2017. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/150132/querinojunior_s_me_prud.pdf?sequence=5&isAllowed=y. Acesso em: 30 mar. 2020.

LEFEBVRE, Henry. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: EdUFMG. 2008.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo. Editora Centauro. 2011.

MAIA, Doralice Sátyro. **Habitação popular e o processo de periferização e de fragmentação urbana: uma análise sobre as cidades de João Pessoa-PB e Campina Grande-PB**. Geosul, Florianópolis, ano 58, v. 29, p. 89-113, 11 mar. 2015. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/view/30429>. Acesso em: 28 jan. 2022.

MAPEAR INDAIATUBA. **Desenvolvimento Urbano da Zona Noroeste de Indaiatuba. Indaiatuba**, 03 dez.2017. Facebook: Mapear Indaiatuba. Disponível em: <https://www.facebook.com/watch/?v=735880313272994>. Acesso em: 28 mai. 2020.

MAUTNER, Yvonne. **A periferia como fronteira de expansão do capital**. In *O processo de urbanização no Brasil*. DEÁK, Csaba; RAMOS, Schiffer (orgs.). São Paulo: Fupam, Edusp, 2015.

MINISTÉRIO das Cidades. **Cadernos Minha Casa + Sustentável**. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/saneamento/biblioteca/101-secretaria-nacional-de-saneamento/biblioteca/5448-cadernos-minha-casa-sustentavel>. Acesso em: 2019.

MINISTÉRIO da Economia; Secretaria Especial de Fazenda; Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. **Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasília. 2020. p.85. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em: 3 ago. 2021.

MOREIRA, Vinicius de Souza; SILVEIRA, Suely de Fátima Ramos; EUCLYDES, Fillipe Maciel. **“Minha Casa, Minha Vida” em números: quais conclusões podemos extrair?**. IV Encontro Brasileiro de Administração Pública, João Pessoa, p. 594-613, 24 maio 2017. Disponível em: <https://www.ufpb.br/ebap/contents/documentos/0594-613-minha-casa.pdf>. Acesso em: 9 set. 2021.

NOBRE, Carlos Eduardo. **Implicações da Descentralização da Política Habitacional Brasileira em Contextos Metropolitanos: O Caso da Região Metropolitana de São Paulo**. XIII ENANPEGE, São Paulo, p. 1-13, 2 set. 2019. DOI 10.13140/RG.2.2.25660.18567. Disponível em: http://www.enanpege.ggf.br/2019/resources/anais/8/1559146286_ARQUIVO_TrabalhoCompleto2-Enanpege.pdf. Acesso em: 18 jan. 2022.

NORBERTO, Tamyse Campos Bueno. Habitação de Interesse Social na Cidade de Cruzeiro-SP: uma reprodução do padrão brasileiro de produção do espaço. **Anais do XVII ENANPUR**, [S. l.], v. 17, n. 1, p. 1-19, 19 maio 2019. Disponível em: <https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/1484>. Acesso em: 14 fev. 2022.

OLIVEIRA, Marinês Barbosa de. **Os trabalhadores do Jardim Morada do Sol: Cotidiano, memória social e representações do período da Ditadura Militar no Brasil**. 1996. 44 p. Monografia (Título da Graduação em Ciências Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 1996.

OTERO, Estevam Vanale. **Reestruturação urbana em cidades médias paulistas: a cidade como negócio**. 2017. 343 p. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016. DOI 10.11606/T.16.2017.tde-19122016-152727. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-19122016-152727/pt-br.php>. Acesso em: 6 jul. 2020.

OTERO, Estevam; DAMASCENO, Bárbara Caetano. **O Papel do Minha Casa Minha Vida na Produção do Espaço Urbano no Interior Paulista: superprodução e ampliação dos estoques imobiliários**. XXXVIII ARQUISUR, Belo Horizonte, v. 1, p. 1-18, 2 out. 2019. Disponível em: <https://proceedings.science/arquisur-2019/papers/o-papel-do-minha-casa-minha-vida-na-producao-do-espaco-urbano-no-interior-paulista--superproducao-e-ampliacao-dos-estoku?lang=pt-br>. Acesso em: 14 fev. 2022.

PEQUENO, L. R. B. **Minha Casa Minha Vida em Fortaleza: Novas Periferias?** In: XV ENANPUR Desenvolvimento, planejamento e governança. Recife, 2013.

PIRES, Selma Sousa. **A crise financeira internacional de 2008 e seus desdobramentos sobre a economia brasileira.** VI Jornada Internacional de Políticas Públicas: O desenvolvimento da crise capitalista e a atualização das lutas contra a exploração, a dominação e humilhação, Maranhão, p. 1-9, 20 ago. 2013. Disponível em: <http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2013/JornadaEixo2013/anais-eixo1-mundializacaoestadosnacionaispoliticaspublicas/acrisefinanceirainternacionalde2008eseusdesdobramentossobreaeconomiasbrasil.pdf>. Acesso em: 4 ago. 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA. Lei Complementar nº10, de 22 de outubro de 2010. **Dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da Lei nº 4066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do município de Indaiatuba, e dá outras providências.** Disponível em: https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=4475. Acesso em: jul.2020.

Lei Complementar nº21, de 19 de julho de 2013. **Dá nova redação a dispositivos, da Lei Complementar nº 10, de 22 de outubro de 2010, que dispõe sobre a alteração, atualização, revisão e consolidação da Lei nº 4066, de 24 de setembro de 2001, que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo do município de Indaiatuba, e dá outras providências.** Disponível em: https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=4864. Acesso em: jul.2020.

Lei ordinária nº6.821 de 09 de nov. de 2017. **Institui o Plano de Mobilidade Urbana de Indaiatuba, estabelece as diretrizes para o acompanhamento e monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica, e dá outras providências.** Indaiatuba, p. 1-22. Disponível em: <https://www.indaiatuba.sp.leg.br/legislacao/pesquisar-legislacao>. Acesso em: 20 mar. 2018.

Lei n. 4.067, de 24 de set. de 2001. **Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Indaiatuba – PDI e dá outras providências.** Lei. Indaiatuba, p. 1-44, set. 2001. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/SP/INDAIATUBA/LEI-4067-2001-INDAIATUBA-SP.pdf>. Acesso em: 23 mar. 2018.

Câmara municipal. **Lei 1.048 de 17 de janeiro de 1969 - Plano de Desenvolvimento Integrado.** SD Consultoria de Planejamento Ltda./ Jorge Wilhelm Arquitetos Associados. Indaiatuba, SP: Prefeitura do Município de Indaiatuba, 1969. Disponível no Arquivo Municipal “Nilson Cardoso de Carvalho”.

Programas Habitacionais. Indaiatuba. Disponível em :< <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/habitacao/habitacao/programas-habitacionais/>>. Acesso em:15 jan.2019.

Lei n. 1.254, de 24 de set. de 2001. **Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Indaiatuba – PDI e dá outras providências.** Lei. Indaiatuba, p. 1-44, set. 2001. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/SP/INDAIATUBA/LEI-4067-2001-INDAIATUBA-SP.pdf>. Acesso em: 23 mar. 2018.

Plano Local de Habitação de Interesse Social de Indaiatuba. Indaiatuba, p. 250, 2010. Disponível em: <https://www.indaiatuba.sp.gov.br/habitacao/plhis/>. Acesso em: 23 mar. 2019.

Lei n. 2.218, de 13 de maio de 1986. **Dispõe sobre concessão de direito real de uso e alienação de terrenos destinados a implantação de Núcleo Habitacional Popular.** Lei. Indaiatuba, p. 1-4, maio. 1986.

ROLNIK, Raquel *et al.* **O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas:** O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: Cadernos da Metrópole, São Paulo, v. 17, ed. 33, 2015. DOI <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/18863/16807>. Acesso em: 14 out. 2019.

RUFINO, M.B.C. **Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos.** In: SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L.Z.; RUFINO, M.B.C. (Orgs.). *Minha Casa... e a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

SAKUMA, 1Abraão Lucas Maciel. **Segregação Socioespacial da produção do Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1,** no município de São José Dos Campos. XVI SIMPURB: Simpósio Nacional de Geografia Urbana, Vitória, Espírito Santo, v. 1, p. 1668 - 1682, 2019. Disponível em: <https://periodicos.ufes.br/simpurb2019/article/view/25966>. Acesso em: 8 jun. 2020.

SANTOS, Ingrid. **Comércio e consumo nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida:** uma análise do Jardim dos Colibris e do Parque Campo Bonito – Indaiatuba/Sp. In: I Encontro Nacional da Rede Brasileira de Estudos Geográficos sobre Comércio e Consumo (I EN_ReBECCa) e V Seminário Regional Comércio, Consumo e Cultura nas Cidades (V SRCCC), 1, 2021, Salvador. Anais eletrônicos. Salvador, 2021. P.80 – 97. Disponível em: https://wp.ufpel.edu.br/rebecca/files/2021/05/Anais-do-I-EN_ReBECCa-12-05-2021.pdf. Acesso em: 1 jun. 2021.

SANTOS, Ingrid Rosa dos; SEGALLA, Renata. **Requalificação Urbana: Um estudo do Jardim Morada do Sol.** 2018. 215 p. Monografia (Título da Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro Universitário Nossa Senhora do Patrocínio, Salto, 2018.

SANTOS, Milton. **O Espaço Dividido, os Dois Circuitos da Economia Urbana nos Países Desenvolvidos.** Rio de Janeiro, Livraria Francisco Alves, 1979, 317 p.

_____. **Por uma outra Globalização.** Do pensamento único à consciência universal. 28.ed. São Paulo, 2018.

_____. **A Natureza do Espaço.** Técnica e tempo. Razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 2002.

Série Desenvolvimento Urbano. **Episódio 01: O crescimento das Cidades e a periferização.** Disponível em: <<https://www.arquilog.com.br/serie-especial-sobre-desenvolvimento-urbano-no-canal-futura/>>. Acesso em: 02 abr.2019.

Silva, V. C. da, Silva, J. E. da, & Guimarães Júnior, S. A. M. (2019). **Os agentes formadores do espaço urbano da cidade de Viçosa, Alagoas - Brasil.** *Revista Contexto Geográfico*, 3(6), 77–93. <https://doi.org/10.28998/contegeo.v3i6.6970>.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Novos conteúdos nas Periferias Urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil.** *Investigaciones Geográficas*, Distrito Federal, México, ed. 54, p. 114-139, agosto de 2004. Disponível em: <http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/novos%20conte%C3%BAdos%20nas%20periferias%20>

20urbanas%20das%20cidades%20m%C3%A9dias%20do%20estado%20de%20s%C3%A3o%20paulo,%20brasil.pdf. Acesso em: 13 set. 2020.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades**. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Orgs.) A cidade contemporânea: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013.

VICENTIM, Thaisa Nunes; KANASHIRO, Milena. **Análise do comércio e dos serviços nos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**: estudo de caso do Residencial Vista Bela Londrina, PR. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 16, ed. 4, p. 227-250, out./dez. 2016. Disponível em: https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1678-86212016000400227&script=sci_abstract&tlng=pt. Acesso em: 13 jun. 2020.

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. In: DEAK, C. & SCHIFFER, S.R. (Orgs.). O processo de urbanização do Brasil. São Paulo: Edusp, 2010.

_____. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel, 2001.

_____. **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. Estudos Avançados, 25(71), 37-58. Recuperado de <https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597>

APÊNDICE

Apêndice 1: Tabela de Avaliação: Qualificação da Inserção Urbana

TEMAS	PARAMETROS REFERENCIAIS	DIAGNÓSTICO DE DEMANDA		
		Atende / Não Atende	Descrição	Considerações
1. Acesso viário Empreendimento - entorno	PR01 Geometria das vias de acesso ao empreendimento	✓	As vias de acesso ao empreendimento são compatíveis com as recomendações no que tange o tipo de via – arterial e coletora. Porém, fica observado o isolamento do empreendimento frente ao tecido consolidado da cidade.	Com a expansão de loteamentos nas proximidades, deve-se considerar a expansão do sistema viário para gerar a conexão com demais bairros.
	PR02 Trânsito de pedestres	✓	As vias que dão acesso direto aos condomínios seguem o padrão estabelecidos pela NBR9050 de acessibilidade. Entretanto, nas demais áreas do bairro, principalmente onde foram construídas as residências térreas em que a responsabilidade pela calçada era do morador, não se segue nenhum padrão.	
	PR03 Trânsito de bicicletas	X	As ciclovias / ciclofaixas / ciclorrotas não fazem parte da estrutura viária presente no bairro e no entorno do empreendimento. Existe uma ciclorrota em uma das vias de acesso ao bairro, mas apenas em um trecho isolado e ermo, sem conectividade com o sistema cicloviário urbano.	A primeira consideração seria a implantação de um sistema cicloviário seguro, porém levando em conta o isolamento do bairro, a implantação se torna prejudicada, e até mesmo inviável neste primeiro momento.
	PR04 Conexões do empreendimento com o entorno	✓	No entorno imediato é possível encontrar diversos equipamentos públicos comunitários, acesso ao transporte coletivo e a atividades de esporte e lazer, que possibilitam a conexão com o entorno.	Porém, se observa também que os equipamentos disponíveis se concentram em um único ponto do bairro, e todos foram implantados após a entrega dos apartamentos, ocorrida em 2016.
2. Acesso ao Transporte Público Coletivo	PR05 Proximidade do Embarque	✓	Os pontos de ônibus e o futuro terminal rodoviário estão localizados há distancias menores de 500m, cumprindo assim as recomendações.	
	PR06 Diversidade de opções	✓	Três itinerários rodoviários passam no entorno do empreendimento, atendendo a recomendação de oferecer ao menos uma opção.	

				Uma linha foi especificamente implantada para atender a demanda da população residente no empreendimento.	
	PR07 Frequência de Opções	X		Não há como verificar a frequência / intervalo da passagem dos ônibus através das ferramentas disponibilizadas pelo município. De acordo com o Lei 12.587/2012 (Lei da Mobilidade), os pontos e terminais devem conter todos as informações relativas ao transporte, mas como pode ser visto na imagem, essa não é a realidade. Apenas em outros terminais essas informações são visíveis, mas como o terminal do bairro ainda não está pronto, informações sobre trajetos e horários só estão disponíveis no site da Prefeitura e pelo aplicativo da SQU Indaiatuba.	
	PR08 Disponibilização de informações	X			
3. Acesso a atividades de lazer, cultura e esporte	PR09 Atividades de lazer e cultura	X		Não há disponível em distância máxima de 1km (10-15min de caminhada) nenhum equipamento especificamente dedicado ao lazer e cultura. Há apenas uma pequena praça com brinquedos infantis.	Com a inserção do Parque do Buru nas proximidades (1km) as opções de lazer e esportes serão ampliadas.
	PR10 Práticas Esportivas	✓		Em 2020 estava prevista a entrega de uma quadra poliesportiva com arquiabancada para 463 pessoas e uma piscina semiolímpica com duchas e arquibancada, e espaço multiuso para prática de exercícios, localizado há menos de 300m de distância.	
4. Acesso a estabelecimentos de comércio e serviços	PR11 Estabelecimentos de uso cotidiano	✓		Dentro do bairro e com distancia inferior à 1km, podem ser encontrados diferentes segmentos comerciais, caracterizados principalmente pelo comércio de proximidade, como padarias, barbearia / salão de beleza e lojas de consertos de eletrônicos. É possível encontrar, ainda que com dificuldade, equipamentos de uso eventual como distância máxima de 1,4 km (cerca de 15-20 min. de caminhada), como loja de materiais de construção e agropecuárias.	Os comércios em sua maioria estão localizados nas avenidas que margeiam o bairro em que se encontra o empreendimento, mas a variedade é limitada e restrita à poucos segmentos. A maioria dos lotes dedicados ao uso comercial estão vazios, o que torna necessário o deslocamento para outras partes da cidade para o consumo de outros produtos.
	PR12 Equipamentos de uso eventual	X		Com a utilização do transporte público, é possível chegar até outros bairros – principalmente o Jardim Morada do Sol – que contém outras opções de consumo, como bancos e lojas de vestuário.	
	PR13 Escolas públicas de Educação Infantil (0-4 anos)	✓		Há uma creche a menos de 1km de distância do empreendimento.	
5. Acesso a equipamentos públicos comunitários					

	PR14 Escolas públicas de Ensino Fundamental (5-14 anos)	✓	Há duas escolas de ensino fundamental municipal (ciclo I) a menos de 1km de distância.	
		X	Não há escola de ensino fundamental estadual (ciclo II) no bairro, então os alunos tem que se deslocar para outros bairros, distantes 10km.	Em 2021 foi assinado um termo oficializando a construção de uma escola estadual no bairro, com entrega prevista para 12 meses.
	PR15 Equipamento de proteção social básica (CRAS)	✓	Há uma unidade do CRAS localizada à menos de 500 metros do empreendimento.	
	PR16 Equipamento de saúde básica (UBS)	✓	Há uma UBS localizada à menos de 500 metros do empreendimento.	Por ser a única UBS na região, a unidade atende também os bairros próximos, o que causa demora no atendimento.