

HABITAÇÃO SOCIAL E PRODUÇÃO DO ESPAÇO: CONJUNTOS HABITACIONAIS DAS COHABS PAULISTAS. REGIONALIZAÇÃO, PLANEJAMENTO E VULNERABILIDADE SOCIOECONÔMICA

Thainá Santos de Souza

Prof. Associada Eulália Portela Negrelos

Instituto de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo

thai.santosdesouza@usp.br

Objetivos

O objetivo principal e geral desta pesquisa é amplificar o quadro teórico-metodológico acerca da produção de conjuntos habitacionais pelas COHABS paulistas, de modo a vinculá-lo ao entendimento sobre processos de planejamento urbano, regionalização e metropolização, e de produção de desamparos socioeconômicos e civis presentes nesse tipo de moradia popular. O período analisado foi restrito aos anos de 1964 a 1998, com o objetivo de analisar as produções antes da grande mudança das políticas habitacionais do Brasil em 1999 com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). A fim de entender o panorama geral de produção habitacional no estado de São Paulo, foram selecionadas cidades para analisar a localização dos conjuntos habitacionais implementados em cada uma delas, como em Campinas, Presidente Prudente, Piracicaba e São Carlos.

Métodos e Procedimentos

A metodologia empregada na pesquisa envolveu uma série de abordagens multidisciplinares para compreender as questões em torno dos conjuntos habitacionais e das COHABS no contexto paulista. Inicialmente, conduziu-se uma revisão da literatura, incluindo textos, artigos e livros que abordam o tema da produção do espaço

urbano, COHABS e conjuntos habitacionais em São Paulo. A análise e fichamento dessas fontes forneceram o embasamento teórico necessário para a construção do trabalho. Para uma representação espacial dos conjuntos habitacionais, recorreu-se a mapas e tabelas provenientes das edições anteriores da pesquisa, recursos gráficos fundamentais para a compreensão das distribuições geográficas dos conjuntos e sua interligação com as dinâmicas regionais e urbanas.

Além disso, conduziu-se uma investigação de campo para um estudo de caso específico. Foram visitados e registrados por meio de fotografias alguns conjuntos habitacionais na cidade de São Carlos, escolhidos para análise. Essa metodologia multidisciplinar permitiu explorar diferentes ângulos das questões, tornando a análise mais completa e fundamentada, permitindo confirmar a hipótese inicial, de que a produção habitacional desse período ocorreu principalmente em áreas periféricas carentes de infraestrutura básica.

Resultados

As análises almejavam iluminar contextos de ausência de investimento em determinados períodos, assim como situações que testemunham a intervenção de várias Companhias de Habitação num mesmo município, mesmo com abrangência distinta. Em relação aos resultados, após a análise de municípios selecionados: Campinas,

Presidente Prudente, Piracicaba e São Carlos, pôde-se chegar a respostas específicas para cada um deles, que se destacaram como emblemáticas nesta investigação.

No caso de Campinas, evidenciou-se uma notável tendência na qual, em sua maioria, tais conjuntos se encontram situados a distâncias consideráveis entre si, mas ainda se inscrevem no âmbito da trama urbana com infraestrutura, tal como registrado pelo MapBiomias. Em Presidente Prudente também pôde-se observar que esses empreendimentos, em sua maioria, situam-se nas proximidades das margens urbanas, delineando uma disposição geográfica que ressalta a conexão com o contexto da infraestrutura da cidade.

A disposição geográfica dos conjuntos habitacionais em relação ao núcleo central da cidade de Piracicaba revelou uma configuração que claramente reflete a segregação socioespacial que era impulsionada pelas iniciativas de habitação social durante o período examinado. No caso de São Carlos, emergiu uma observação preeminente: a localização dos conjuntos habitacionais estudados manifesta-se em áreas afastadas do centro urbano, situando-se além dos limites identificados na delimitação da infraestrutura urbana mapeada pelo MapBiomias para o período.

Conclusões

A análise dos textos estudados revela que o início das políticas habitacionais no Brasil remonta à crise imobiliária no início dos anos 1930, motivada pela necessidade de abordar a carência habitacional, relacionada ao processo de industrialização. O BNH, de 1964 a 1986, desempenhou um papel crucial na produção de habitação social no país, na forma de conjuntos habitacionais construídos pelas Companhias de Habitação (COHABs) para atender às necessidades habitacionais de seus mutuários. Essa perspectiva da habitação proporciona uma compreensão mais profunda de sua produção e impacto na formação do espaço urbano, bem como em sua regionalização, suscitando questões sobre a geração de

vulnerabilidades socioeconômicas nas áreas periféricas das cidades.

A investigação revela uma notável configuração espacial em que os conjuntos habitacionais estão frequentemente distantes entre si, mas ainda dentro dos limites da malha urbana. Isso reforça a ideia de que as políticas de habitação social tendem a se concentrar nas áreas periféricas ou próximas a elas, onde reside a população de menor poder aquisitivo, devido às barreiras socioeconômicas impostas pela segregação urbana.

Essas áreas periféricas frequentemente carecem de acessibilidade adequada à infraestrutura urbana, especialmente entre 1964 e 1998, refletindo o agravamento da segregação socioespacial decorrente das políticas habitacionais da época. Assim, a escolha de localizações periféricas para esses empreendimentos habitacionais contribuiu para a formação de uma sociedade marcada pela segregação socioespacial, onde nas áreas mais vulneráveis, o acesso à infraestrutura urbana e às necessidades básicas dos cidadãos é limitado.

Agradecimentos

Cabe aqui o devido agradecimento à orientadora Eulalia Portela Negrelos, que auxiliou nos estudos da bibliografia e em suas devidas reflexões, além de direcionar as análises dos municípios e entender suas especificidades.

Referências

BONDUKI, Nabil. **Os Pioneiros da habitação social: cem anos de construção de política pública no Brasil**. São Paulo: UNESP: SESC, Volume I, 2014.

NEGRELOS, Eulalia Portela. **Estado, planejamento e habitação no Brasil entre as décadas de 1960 e 1980: a forma urbana conjunto habitacional no quadro da crítica ao Movimento Moderno**. São Carlos: IAU-USP, Tese de Livre Docência, 2021, versão revisada.