A ATUAÇÃO DA COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COHAB-CRHIS EM ARAÇATUBA/SP

Letícia Grego, Natália Gironde Ataide, Cristina Maria Perissinotto Baron

Arquitetura e Urbanismo-Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente-Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP-Campus Presidente Prudente
Correspondência para: Cristina Maria Perissinotto Baron - crisbaron@fct.unesp.br

RESUMO
Este trabalho tem como objetivo a análise da atuação da Companhia Regional de Habitação de Interesse Social – COHAB-CRHIS – na cidade de Araçatuba/SP. Por conta do período de atuação desta empresa, principalmente, a partir da década de 1980, no período de atuação do Banco Nacional de Habitação – BNH, pesquisou-se como as ações dos agentes econômicos imobiliários atuaram na expansão territorial da cidade de Araçatuba por meio da produção de conjuntos habitacionais de interesse social. Os conjuntos habitacionais de interesse social são produzidos para suprir a demanda do déficit habitacional, buscando atender uma camada da população que não possui recursos financeiros para aquisição da casa própria, portanto, dependem das ações do Estado e de órgãos específicos para alcançar o tão desejado sonho da casa própria. Este trabalho discute o papel da COHAB-CRHIS no atendimento da demanda habitacional de uma cidade do interior paulista, Araçatuba, no período de criação da Companhia e qual o seu atual papel frente as novas políticas habitacionais, com a retomada da produção habitacional através de políticas do governo federal, com o Programa Minha Casa Minha Vida.
Palavras-chave: Companhia Habitacional, Habitação de Interesse Social; Loteamentos Populares; Conjuntos Habitacionais; Araçatuba.

THE ROLE OF COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COHAB-CRHIS IN ARAÇATUBA / SP

ABSTRACT
This works aims to analyze the performance of *Companhia Regional de Habitação de Interesse Social* – COHAB-CRHIS - in the city of Araçatuba/SP. Due to the period of perfomance, mainly, since the 1980 decade, in the period of operation of the Banco Nacional de Habitação - BNH, a research was conducted on how economic estate agents acted in the territorial expansion of the Araçatuba City by the means of complexes housing construction of social interest. Complexes housing of social interest are produced to supply the incoming of housing deficit, looking for a portion of population which is unable to afford his own house, thus, they become dependend on state actions and specific organs to achieve the desired dream of homeownership. This Work discusses the main role of COHAB-CRHIS in meeting the housing needs of a city of interior of São Paulo, Araçatuba, in the period creation of the *Companhia* and what your current role with the new housing policies, with the resumption of housing production through policies of federal government, with the *Minha Casa Minha Vida*.
Keywords: Policies Housing, Social Housing, Popular Land Subdivisions, Housing Complexes, Araçatuba.

1. INTRODUÇÃO

O aparecimento de loteamentos populares e dos conjuntos habitacionais, bem como das discussões em torno deste tema, nos incentivou a desenvolver esta pesquisa para compreender o processo de expansão territorial da cidade de Araçatuba-SP. Optamos por focar a análise nos empreendimentos produzidos pela Companhia Regional de Habitação de Interesse Social – COHAB-CRHIS, que atuou fortemente no estado de São Paulo, principalmente em Araçatuba, considerando o momento atual em que a habitação social é tema recorrente no Brasil.

A COHAB – CRHIS foi fundada pela Lei Municipal n^0 2169, de 10 de dezembro de 1979 e tem seu capital social distribuído entre 34 prefeituras municipais, totalizando 97% das ações. Os demais 3% encontram-se nas mãos de empresários privados. A COHAB – CRHIS localiza-se no Município de Araçatuba, no oeste do Estado de São Paulo[1].

Inicialmente o município de Araçatuba possuía 25% das ações, mas em 1997 sua participação estava em 5%. Foi uma estratégia da própria COHAB em envolver os municípios vizinhos, vinculando-os à sua política e assim garantindo a produção de unidades habitacionais nos respectivos municípios acionistas. Dos 80 municípios atendidos, a grande maioria localiza-se na região noroeste do Estado, com exceção de Sorocaba e Bragança Paulista. A COHAB-CRHIS inicia sua atuação nos municípios acionistas (FENANDES, 1998).

Para entendermos a produção e atuação da COHAB-CRHIS este trabalho apresenta, primeiramente, as especificidades da cidade de Araçatuba, com a apresentação de um breve histórico buscando revelar aspectos que nos ajude a entendê-la como se constituiu a sua malha urbana e como ela se configura hoje. Para isto, foi necessário, dedicarmos uma parte deste trabalho ao processo de expansão territorial articulada à implantação dos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-CRHIS.

Posteriormente, através de mapas demonstramos a atuação da COHAB-CRHIS no estado de São Paulo, destacando as principais cidades que tiveram loteamentos produzidos pela empresa, e os números e as datas dos empreendimentos executados especificamente na cidade de Araçatuba, onde atua com mais intensidade, bem como onde se situa seu escritório. Após estes levantamentos, discutem-se a relação entre a produção habitacional de interesse social e o seu papel na expansão urbana do município, bem como, as possibilidades de atuação frente às novas Políticas Habitacionais.

[1] COHAB-CRHIS (2013) - http://www.crhis.com.br/

2. METODOLOGIA

A metodologia proposta foi dividida em duas dimensões, a dimensão histórica através da evolução da cidade em função dos períodos históricos, relacionando-os a um contexto mais amplo da inserção da Cidade de Araçatuba no Noroeste Paulista e a dimensão do planejamento, destacando a implantação dos conjuntos habitacionais de interesse social.

As etapas da pesquisa consistiram em: uma revisão bibliográfica sobre o tema de habitação social, a história e a evolução urbana do Município de Araçatuba, o levantamento dos empreendimentos habitacionais construídos pela Companhia Regional de Habitação de Interesse Social – COHAB-CRHIS e análise da expansão territorial em relação a localização dos empreendimentos.

Após os levantamentos e análises realizou-se a discussão e as possibilidades de futuras pesquisas.

3. A EXPANSÃO TERRITORIAL DA CIDADE DE ARAÇATUBA E OS CONJUNTOS HABITACIONAIS

A cidade de Araçatuba teve seu desenvolvimento relacionado com a expansão da cafeicultura no interior do estado, no início do século XX. A construção da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, com sua inauguração em Araçatuba em 1908, deu impulso para o nascimento da cidade. A linha de ferro, portanto, determinou o eixo de ocupação e atuação das empresas loteadoras, diferentemente de outras cidades que tinha o núcleo populacional crescendo ao redor da igreja.

A cidade teve o seu arruamento diferente das cidades da região que apresentavam o padrão ortogonal como base. Em Araçatuba, a praça central foi construída em frente da estação ferroviária, atualmente denominada Praça Rui Barbosa, hoje correspondente ao centro da cidade, ponto de encontro de oito ruas que ordenam o arruamento inspirado no *Plan des Artits*, nos Jardins de Versalhes, Paris, como afirma Ghirardello (2002) (Figuras 1 e 2).



Figura 1. Araçatuba. Planta urbana. 192X. Fonte: GHIRARDELLO, 2002.



Figura 2. Araçatuba. Vista da Praça Rui Barbosa. 193X**.**

Fonte: <http://www.camaraaracatuba.com.br> Acesso em: 20 nov. 2012.

A colina demarcada pelas linhas de drenagem do ribeirão Baguaçu, do córrego Machado de Melo e do Bela Vista, foi a principal área de ocupação da cidade. Na década de 1960, Araçatuba teve o córrego Machado de Melo canalizado, visando amenizar as eventuais enchentes que ocorriam. A partir disso, a cidade começa a se expandir para além da colina central, formando novos bairros (PEDON, 2005). Algumas transformações na paisagem e na estruturação da cidade ocorreram, sobretudo, no centro da cidade, como podemos ver na **figura 3**, em comparação com a foto 1.



Figura 3. Araçatuba. Vista da Praça Rui Barbosa. 2010.

Fonte: <http://www.camaraaracatuba.com.br> Acesso em: 20 nov. 2012.

No que se refere à direção da expansão territorial urbana de Araçatuba, houve orientação desde as primeiras décadas, por meio de ações que guiaram este processo. Um primeiro fator determinante deste processo foi a estrada de ferro, complementado pela atuação das empresas loteadoras. Diferentemente de outras cidades que tinham o núcleo populacional crescendo ao redor da igreja a cidade de Araçatuba cresce ao longo da ferrovia.

A partir da década de 1950, o limite imposto pela presença da colina na cidade é ultrapassado em direção à zona norte, que passa a ser ocupada. Ao final da década tem-se o início da ocupação da zona sul, com a construção do Paço Municipal e da Estação Rodoviária, além da implantação do loteamento Nova Iorque, configurando um grande investimento imobiliário na cidade, o maior do estado na época.

Elísio Gomes de Carvalho funda a Construtora Paulista, em 1944, e, investindo na compra e loteamento de glebas, foi responsável por aproximadamente 40% do crescimento urbano da cidade. Na década de 1950, uma frente de ação, ou crescimento, pode ser identificada na cidade, em que empresários dos setores agrícola, industrial e comercial, organizam-se para dominarem a realização dos empreendimentos imobiliários, com o único objetivo de lucrar com a comercialização de terras (PEDON, 2005).

Como afirma Pedon (2005), na mesma década, o Bairro Alvorada é implantado, na porção sudeste da cidade, sendo o primeiro bairro popular da cidade. Com a construção das pontes na Rua dos Fundadores e na Avenida Odorindo Perenha, que cortam o ribeirão Baguaçu, novos bairros foram implantados: Umuarama, Jardim Pinheiros e vários conjuntos habitacionais populares.

Outro fator que guiou a expansão territorial urbana em Araçatuba foi a Rodovia Marechal Cândido Rondon, inicialmente outro obstáculo para a ocupação das áreas sudoeste da cidade, mas com o seu rebaixamento, a ocupação foi possível a partir da década de 1980, culminando com a implantação dos bairros: Jussara, Guanabara, Iporã, etc, como podemos ver na **figura 4**, que mostra a expansão da malha urbana de Araçatuba ao longo dos anos.

Os bairros populares constituíram grandes ocupações urbanas, principalmente a partir da década de 1970. Um dos fatores que alavancaram a demanda por moradia em Araçatuba, foi a modificação da economia regional nessa época. A implantação de destilarias de álcool, pelo incentivo de programas como o Pro-Álcool[2] fez com que o mercado imobiliário aquecesse, em função do aumento da demanda de moradia por parte dos trabalhadores que chegavam na cidade, fato esse que, na década de 1980, intensificou a verticalização (PINHEIRO & BODSTEIN, 1997).

[2] O Programa Pró-Álcool foi uma iniciativa do governo de Ernesto Geisel em 1975, para substituir em grande escala os automóveis movidos a combustíveis derivados do petróleo, pelos movidos a álcool, devido a crise mundial do petróleo de 1973. (Portal Brasil < http://www.brasil.gov.br/linhadotempo/epocas/1975/programa-proalcool> Acesso em 22 de maio 2013).

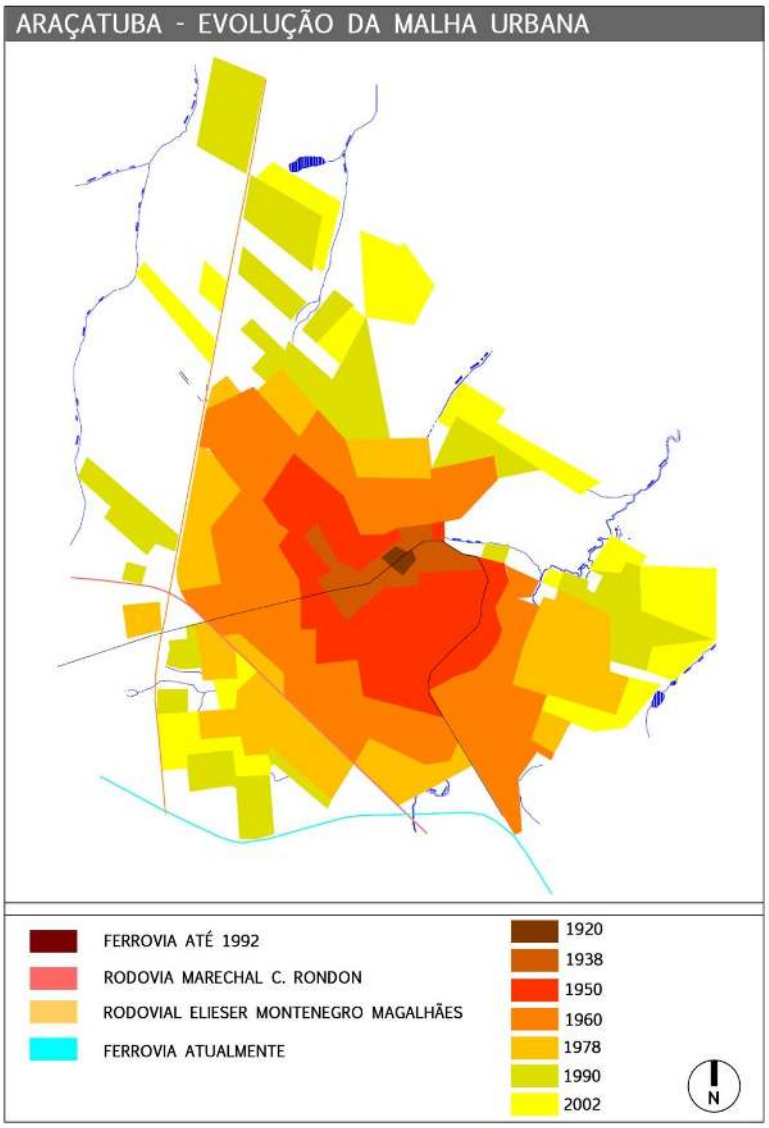


Figura 4. Araçatuba. Evolução da malha urbana. 1920 a 2002**.**

Fonte: Extraído da Base da Prefeitura Municipal de Araçatuba. Editado pelas autoras. 2013. (Sem escala)

A tendência de crescimento em Araçatuba deu-se, principalmente, em direção às regiões norte, nordeste, noroeste e oeste. Esta primeira expansão mais consolidada, que realmente causou transformações na área urbana, teve o protagonismo dos promotores imobiliários locais, os agentes com maior atuação nas décadas de 50 e 60, também com a participação do Estado, nas décadas de 1980 e 1990, época onde se ampliou a implantação de conjuntos habitacionais e loteamentos populares.

Ao observarmos a figura 4, é interessante notar que se iniciou na década de 1970, com destaque para o ano de 1978, o crescimento descontínuo mais expressivo. Este ano é destacado porque coincide com a

implantação dos conjuntos habitacionais promovidos pela COHAB - CRHIS, locados no limite da malha urbana.

A produção do espaço urbano, dentro do sistema capitalista, tem sempre como pano de fundo o problema do custo da terra urbana, o qual, associado à produção de moradia em grande quantidade, desloca para a periferia os empreendimentos habitacionais populares devido aos custos mais baixos de produção. Este fato foi observado na locação dos conjuntos habitacionais produzidos na cidade, como veremos mais adiante.

Durante as décadas de 50 e 60, como já mencionados, o crescimento territorial foi impulsionado pelos agentes imobiliários. Em especial temos o Sr. Elísio Gomes de Carvalho, com a Imobiliária Paulista, que tem a produção de loteamentos pautada principalmente nas empresas do setor imobiliário. Na época, o setor era responsável por 40% da urbanização de Araçatuba. Em 1950, a Imobiliária Paulista começa oferecer um plano de casas populares vendidos em até cem meses, pois ainda não existia o Banco Nacional da Habitação (BNH), além do maior investimento imobiliário da época, o loteamento Jardim Nova Iorque, com 2.606 lotes, em uma área de 1.289.780,32m² (PEDON, 2005). O BNH havia sido criado no ano de 1964, como uma das políticas do Governo Militar, juntamente com a criação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, que constitui a Política Nacional de Habitação. Porém, somente a partir de 1974 é que o BNH passa a atuar com mais intensidade para as camadas mais baixas da população, com programas e financiamentos específicos. (MARICATO, 1987).

A Imobiliária Paulista esteve responsável por investimentos nas áreas centrais da cidade. Nas áreas periféricas a atuação foi da Imobiliária Mauá, principalmente na porção sudeste da cidade. Os bairros, Alvorada, Umuarama e Panorama, foram incorporados pela imobiliária, com isso houve a expansão do perímetro urbano da cidade, pois estes bairros se encontravam na zona rural.

O outro agente responsável pela incorporação e promoção imobiliária na cidade, que atua principalmente entre 1970 e 1990, foi o Estado. Com a implantação de Conjuntos Habitacionais Populares, o poder público garante a expansão da malha urbana da cidade. A implantação desses conjuntos acontece, principalmente pela realização de benfeitorias de infraestrutura urbana como sistema de esgoto, distribuição de água, iluminação e outros.

Em 1973, a Cooperativa Habitacional Sindical de Araçatuba entrega dois núcleos habitacionais em Araçatuba, com financiamento do Banco Nacional, que são o

Núcleo Habitacional Dr. Bartolomeu Bueno Miranda, hoje considerado área nobre, e o Núcleo Presidente Garrastazu Médici[3]. No entanto, foi a Companhia Regional de Habitações de Interesse Social (CRHIS) que mais produziu loteamentos na cidade, aumentando ainda mais a malha urbana, já que todos foram implantados nos limites do perímetro urbano (ARAÇATUBA, 1973).

A empresa de capital privado, a Cooperativa Habitacional da Grande Araçatuba - COHATUBA, participou nos programas de desfavelamento da Prefeitura, no qual resultou no Conjunto Habitacional Jardim São José, com 153 unidades e o conjunto Mão Divina com 110 unidades, no ano de 1990.

A partir da década de 1990, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU tem atuado mais significante no espaço com a implantação de conjuntos habitacionais, com a criação de 15 conjuntos até o ano de 2003. Atualmente, a CDHU está vinculada à Secretaria da Habitação do Governo Estadual de São Paulo e tem por finalidade executar programas habitacionais no Estado de São Paulo. Segundo informações da empresa, o público alvo refere-se ao atendimento "exclusivo da população de baixa-renda – atende famílias com renda na faixa de 1 a 10 salários mínimos". (CDHU, 2010).

De 2003 em diante a cidade parte para a ocupação em direção às rodovias, fugindo da antiga lógica de desenvolvimento a partir do traçado da linha férrea. Esta que foi deslocada de sua configuração inicial, passando a estar a 20 km de distância da cidade. O principal tipo de ocupação dessas áreas é por distritos industriais, em que os conjuntos habitacionais seguem-se próximos quando são implantados.

Esse tipo de configuração urbana, com a população mais podre vivendo próximos aos distritos industriais nas periferias da cidade, pode causar uma ocupação espalhada, formando vazios urbanos na cidade, o que consequentemente provoca a especulação imobiliária dessas áreas vazias.

4. COHAB-CRHIS EM SÃO PAULO

A Companhia Regional de Habitações de interesse social CRHIS é uma empresa de Economia Mista[4] que atua na área da Habitação Popular desde 1983, tendo construído aproximadamente

[3] Jornal Folha da Região, 28 de dezembro de 1973.

[4] Empresa ou Sociedade de Economia Mista é uma parceria na qual é dividida entre o Estado e uma ou mais empresa privada. É regulamentada pelo artigo art. 5º, III do Decreto-Lei nº 200/1967, que diz: é uma "entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada por lei para a exploração de atividade econômica, sob a forma de sociedade anônima, cujas ações com direito a voto pertençam em sua maioria à União ou a entidade da Administração Indireta. (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 900, de 1969)".

34.638 unidades residenciais distribuídas por 127 conjuntos habitacionais nas seguintes cidades do Estado de São Paulo: Álvares Machado, Andradina, Araçatuba, Auriflama, Avanhandava, Bady Bassit, Barbosa, Bento de Abreu, Bilac, Birigui, Bragança Paulista, Braúna, Cafelândia, Castilho, Clementina, Colina, Coroados, Dracena, Fernandópolis, Flórida Paulista, Gabriel Monteiro, Gavião Peixoto, General Salgado, Getulina, Glicério, Guaiçara, Guaraçaí, Guaraci, Guararapes, Guariba, Jaborandi, Jaci, José Bonifácio, Junqueirópolis, Lavínia, Magda, Marília, Martinópolis, Mirandópolis, Mirassol, Monte Aprazível, Nova Granada, Olímpia, Osvaldo Cruz, Palmares Paulista, Palmeira D'Oeste, Paraguaçu Paulista, Paulicéia, Penápolis, Piacatu, Piquerobi, Pontal,Presidente Epitácio, Presidente Prudente, Promissão, Rancharia, Rubiácea, Santa Fé do Sul, Santo Anastácio, Santo Antonio Aracanguá, Santópolis do Aguapeí, São João do Pau D'Alho, Severínia, Sorocaba, Sud Menucci, Taciba, Tanabi, Teodoro Sampaio, Terra Roxa, Tupã, Turiuba, Urânia, Valparaíso, Votuporanga.

Na **figura 5**, com a localização das cidades onde a COHAB_CRHIS atuou, podemos observar que essa atuação esta concentrada na porção oeste do estado de São Paulo, indicando a abrangência dessa companhia. É interessante destacar que Araçatuba foi a cidade de maior atuação da COHAB_CRHIS, na qual iremos discutir melhor no tópico a seguir. Outras cidades também tiveram uma atuação significante da companhia, com Presidente Prudente, na qual foi responsável por cinco conjuntos habitacionais: Ana Jacinta de Oliveira, Mario Amato, Jardim Vale do Sol, Jardim Mediterrâneo e Jardim Santa Paula. O Conjunto Habitacional Ana Jacinta, é o maior loteamento produzido pela empresa, com 2.500 unidades, ao todo Presidente Prudente foi contemplada com 3.403 unidades. Na cidade de Sorocaba há atuação em três grandes conjuntos, calculando 3.506 unidades, ficando em segundo lugar, depois de Araçatuba, em unidades habitacionais.

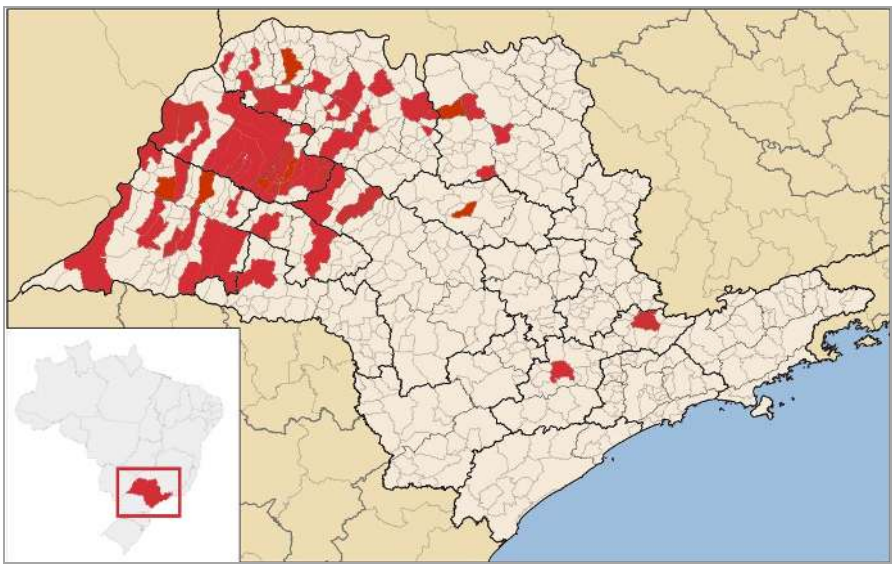


Figura 5. Cidades com conjuntos habitacionais construídos pela COHAB_CRHIS. 2013.

Fonte: Site da empresa COHAB-CRHIS. Organizado por Natália Gironde Ataide. (Sem escala).

Além das muitas cidades que a Companhia Regional de Habitações de interesse social-CRHIS, as transformações que causaram na extensão territorial das cidades destacadas na figura 5, como o aparecimento de vazios urbanos e de loteamentos carentes de infraestrutura, é relevante destacarmos as tipologias habitacionais. A seguir seguem as figuras 6, 7 e 8 que apresentam algumas tipologias desses empreendimentos

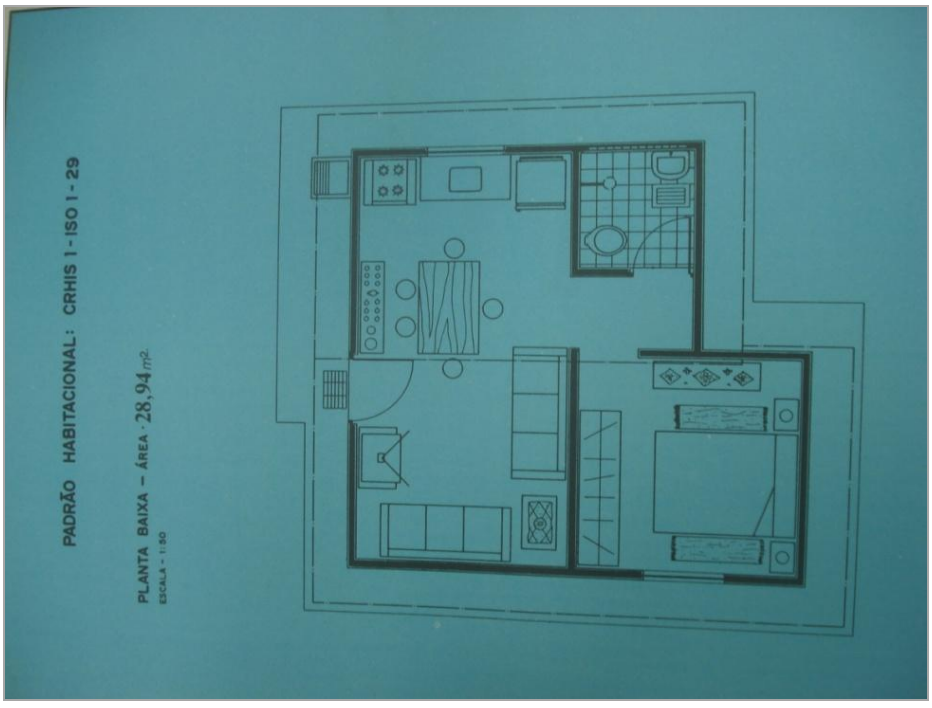


Figura 6. Tipologia 1. Fonte: arquivo pessoal, 2013.

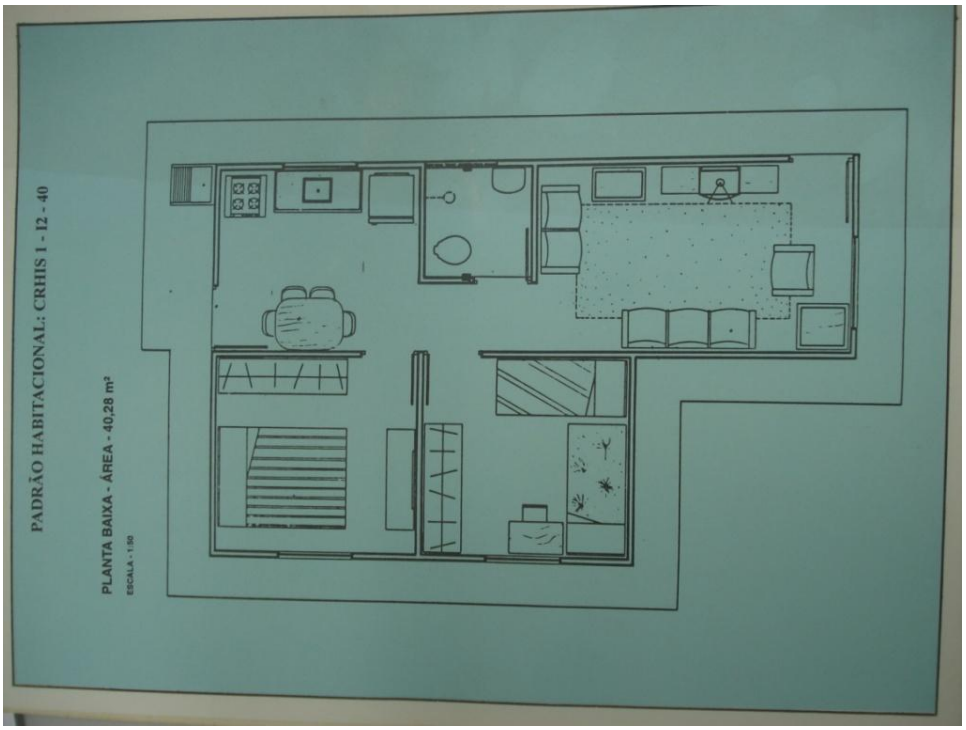


Figura 7. Tipologia 2. Fonte: arquivo pessoal, 2013.

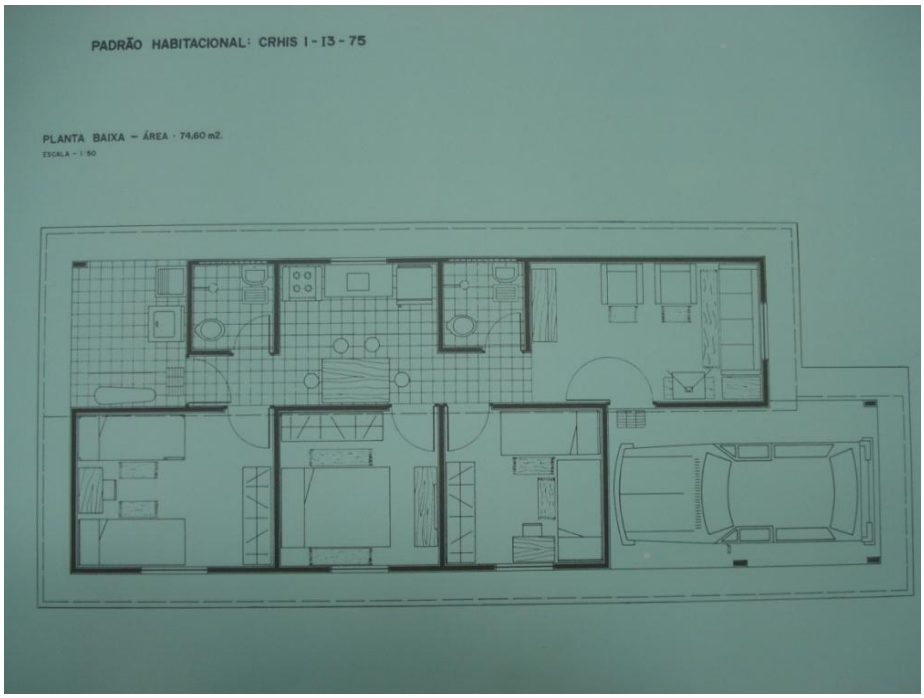


Figura 8. Tipologia 3. Fonte: arquivo pessoal, 2013.

5. DISCUSSÃO

A atuação da COHAB-CRHIS em Araçatuba foi muito expressiva nas décadas de 1980 e 1990, tendo implantado 5.760 unidades. O maior deles o Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, com 1.795

unidades, foi constituído com as tipologias de dois e três quartos, como as das figuras 6 e 7, por ter maior diversidade de famílias. De acordo com quadro 1, podemos ver os conjuntos criados e a quantidade de unidades em cada um, além da construtora responsável:

Atuação da COHAB-CRHIS na cidade de Araçatuba			
Conjunto	**Unidades**	**Ano**	**Construtura**
Taane Andraus	252	1983	F.S. Ferraz Eng. e Const. Ltda.
Antonio Villela Silva	483	1985	A. Marin Construtora
João Batista Botelho	598	1987	F.S. Ferraz Eng. e Const. Ltda.
Claudionor Cinti	490	1988	Sima Contrutora Ltda.
Vicente Luis Grosso	365	1989	F.S. Ferraz Eng. e Const. Ltda.
Etheocle Turrini	400	1991	Sima Construtora Ltda.
Manoel Pires	261	1991	Sima Construtora Ltda.
Pedro Perri	406	1992	Oswaldo Faganello Eng. e Const. Ltda. Construtora Faganello
Nova Traitu I	266	1994	Cal Construtora Araçatuba Ltda.
Nova Traitu II	444	1994	Cal Construtora Araçatuba Ltda.
Hilda Mandarino	1795	1996	F. S. Ferraz Eng. e Const. Ltda.

Quadro 1. Araçatuba. Atuação da COHAB-CRHIS**.** Fonte: www.crhis.com.br.

Organizado por Letícia G. Catelan e Natália G. Ataide.

Podemos constatar que os conjuntos habitacionais em Araçatuba estão diretamente ligados ao processo de investimento em habitação pelo poder público nas décadas de 1980 e 1990. Este que foi o período em que a cidade passa a crescer principalmente para depois das rodovias Marechal Cândido Rondon e Elieser Montenegro Magalhães, além de formação de vazios urbanos. Porém, hoje esses bairros estão integrados a malha urbana, ou seja, alguns vazios antes formados foram preenchidos.

Na figura 11, podemos ver como esses conjuntos habitacionais implantados pela COHAB-CRHIS estão distribuídos na malha urbana de Araçatuba, adjacentes, porém, nos limites da área urbana.

Atualmente, temos no conjunto habitacional Hilda Mandarino, características distintas da época da implantação do loteamento, com adaptações e alterações das casas originais, conforme figuras 9 e 10.

Nas figuras abaixo, percebemos a diferença entre as casa, mostrando que elas foram alteradas de certa forma. Visto que todo o conjunto tinha os mesmos modelos de plantas para todas as casas.





Figura 9 e 10. Araçatuba. Vista do loteamento Hilda Mandarino atualmente. 2012

Fonte: Arquivo Pessoal das autoras, 2012.

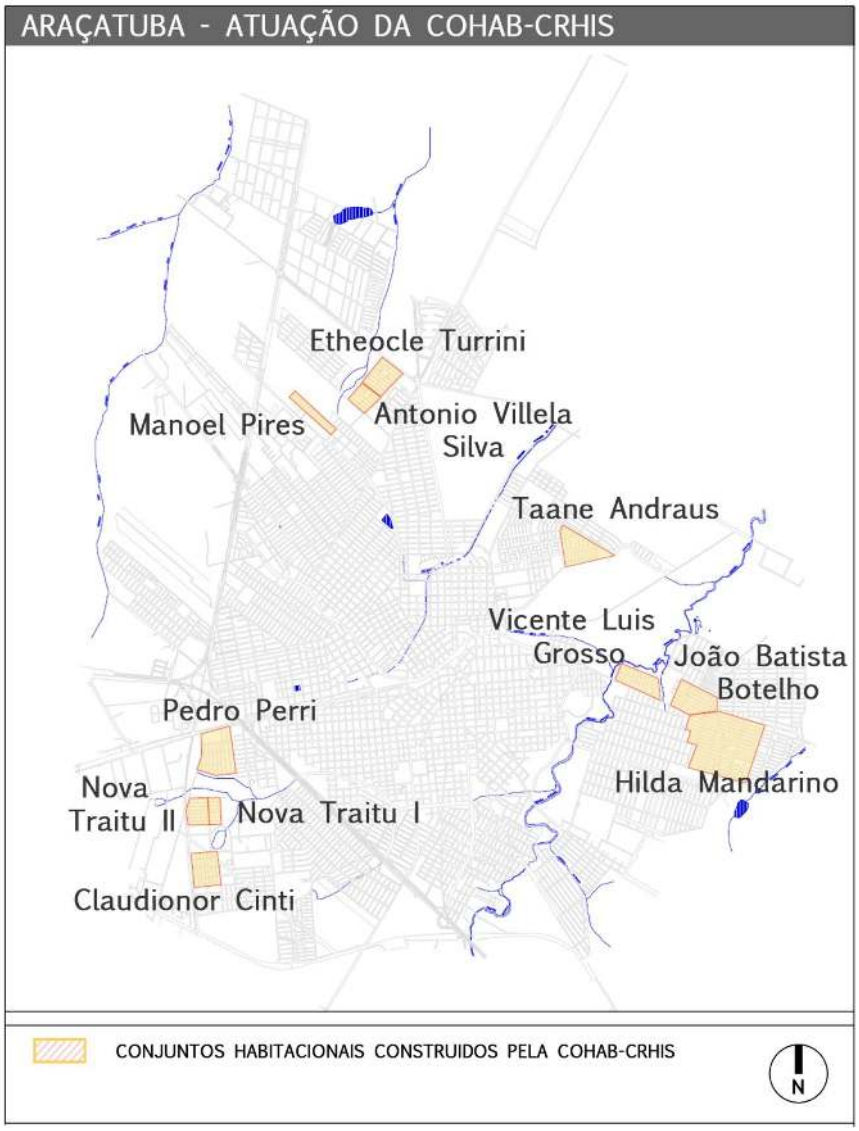


Figura 11. Araçatuba. Conjuntos habitacionais construídos pela COHAB-CRHIS. 2013.

Fonte: www.crhis.com.br. (Sem escala). Organizado por: Natália Girondi Ataide

Além dos aspectos residências, onde muitas famílias reformaram as casas, temos também as melhorias urbanas feitas no bairro, como a implantação de equipamentos públicos, como a Escola Municipal e o Posto Policial instalados no bairro Hilda Mandarino, figuras 12 e 13.





Figuras 12 e 13: Araçatuba. Equipamentos públicos no bairro Hilda Mandarino, Escola Municipal e Posto Policial, 2013.

Fonte: Arquivo Pessoal das autoras, 2012.

Isso contribui para a melhoria das condições de vida dessa população que foi morar nestes bairros. De modo que é interessante destacar que o bairro hoje não está mais caracterizado como de classe baixa, ou para população carente, ele está articulado na malha urbana da cidade pelo sistema viário e bem servido de equipamentos públicos e urbanos.

CONCLUSÕES

Podemos concluir que a COHAB-CRHIS contribuiu não somente para a expansão do tecido urbano, como também, orientou a produção de uma cidade a partir de processos como o aparecimento de vazios urbanos, loteamentos com carência de infraestrutura, especulação imobiliária e principalmente, pela criação de tipologias habitacionais diferentes daquelas usualmente construídas na cidade até a década de 1970. Isto se deveu por meio dos investimentos e dos planos habitacionais do poder público e também do estado brasileiro que fomentaram políticas de implantação destes novos conjuntos habitacionais. Estes fizeram parte de um grande plano nacional de habitação, pois o acesso à moradia no Brasil é um problema crônico que atravessa os anos.

Outro ponto que podemos levantar para discussão é a presença e influência das

elites que comandam não somente a vida econômica da cidade, como também a vida política, facilitando e promovendo a inserção desses loteamentos na periferia urbana, antes somente expressa pela pobreza e hoje também pelas tipologias de moradias dos ricos, o que amplia a discussão em relação aos loteamentos populares, pois temos uma cidade, como é o caso de Araçatuba, mais fragmentada e segmentada socioespacialmente.

A COHAB-CRHIS foi, portanto, um dos agentes que fizeram parte do processo de produção da habitação de interesse social no país, contribuindo principalmente para o oeste paulista. Atualmente, não realiza novos empreendimentos, porém mantém sua unidade física em Araçatuba para recebimento dos mutuários. Neste sentido, observa-se há redução da produção da COHAB-CRHIS e, infelizmente, as novas Políticas Habitacionais formuladas e estruturadas no contexto político de 2004 e 2005, através da Política Nacional de Habitação de Interesse Social, a partir do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei n^0 11.124, de 16/06/2005) não estimulou a atuação das Companhias Habitacionais. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em abril de 2009, com o objetivo de promover a produção de habitação, estabelecendo a meta de 3 milhões de moradias (fases 1 e 2), propondo-se a enfrentar, de modo impactante, a problemática habitacional do país foi dirigido especificamente paras os empreendedores imobiliários e grandes construtoras. Neste sentido, as experiência acumulada da COHAB-CRHIS ao longo dos anos, bem como o corpo técnico com experiência na área, acabam não participando deste processo atual.

REFERÊNCIAS

ARAÇATUBA. Câmara Municipal de Araçatuba. **Plano Diretor.** Disponível em: <http://www.camaraaracatuba.com.br>. Acesso em: 26 de set. 2012.

BRASIL. Linha do Tempo. **Programa Pró-Álcool**. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/linhadotempo/epocas/1975/programa-proalcool> Acesso em: 23 abr. 2013.

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo. Disponível em: <http://www.habitacao.sp.gov.br/ Acesso em: 01 jun. 2013.

COHAB-CRHIS (2013). Companhia Regional de Habitações de interesse social. Disponível em: <http://www.crhis.com.br>/ Acesso em: 25 jun. 2013.

FERNANDES, S. A. de S. **Políticas Habitacionais em Presidente Prudente.** *In:* SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.) "Textos e contextos para leitura geográfica de uma cidade média",.– Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP – Presidente Prudente, 2001.

GHIRARDELLO, N. **À Beira da Linha**: Formações urbanas da Noroeste Paulista. São Paulo: Ed. UNESP, 2002.

MARICATO, E. **Política Habitacional no Regime Militar:** do Milagre Brasileiro à Crise Econômica. Petrópolis: Vozes, 1987.

PEDON, N. R. **A Participação popular na produção do espaço urbano da cidade de Araçatuba – SP:** o caso do bairro Alvorada. 2005. 181 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.

PINHEIRO, C.; BODSTEIN, O. C. **História de Araçatuba**. Araçatuba: Academia Araçatubense de Letras, 1997.

Recebido para publicação em 26/08/2013
Revisado em 05/09/2013
Aceito em 06/09/2013