QUALIDADE AMBIENTAL E URBANA NA HABITAÇÃO SOCIAL EM PRESIDENTE PRUDENTE - SP: O CASO DO CONJUNTO HABITACIONAL ANA JACINTA

Fernanda Fonseca de Oliveira[1], Jean Guilherme Oliveira [1], Tiago Bonfim Dias[1], Mayara Pissutti Albano Vieira[2]

[1]Universidade do Oeste Paulista – UNOESTE, curso de Arquitetura e Urbanismo, Presidente Prudente, SP. E-mail: ma.albano@unoeste.br

RESUMO

O direito à moradia adequada tornou-se reconhecido e aceito pela comunidade internacional desde a sua inclusão na Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948, cujo texto, em seu artigo 25, afirma que todos têm o direito a um padrão de vida adequado à saúde e bem-estar da família, incluindo alimentação, vestimenta, cuidados médicos e os serviços sociais necessários. No Brasil, baixa qualidade construtiva e arquitetônica marca a produção da habitação social, culminando na diminuição da qualidade de vida dos beneficiados e em problemas ambientais. Sendo assim, o objetivo do presente trabalho é apresentar levantamentos e análises do conjunto habitacional Ana Jacinta, localizado na cidade de Presidente Prudente – SP, a fim de avaliar a qualidade ambiental e urbana no momento da entrega das unidades para os beneficiados no início da década de 1990. A metodologia se baseia em levantamentos bibliográficos e documentais.

Palavras – chave: Habitação Social, Qualidade urbana, Qualidade ambiental, Conjunto Habitacional Ana Jacinta, Presidente Prudente – SP.

ENVIRONMENTAL AND URBAN QUALITY IN SOCIAL HOUSING PRESIDENTE PRUDENTE – SP: THE CASE OF ANA JACINTA HOUSING ESTATE

ABSTRACT

The right to suitable housing has become recognized and accepted by the international community since its inclusion in the Universal Declaration of Human Rights in 1948, whose text, in its article 25, alleges that everyone has the right to an adequate standard of living for the family's health and welfare, including food, clothing, medical care and the necessary social services. In Brazil, low constructive and architectural quality mark the production of social housing, culminating on the reduction of the beneficiary's quality of life and environmental problems. Therefore, the present work aims to submit surveys and analysis of Ana Jacinta housing complex in the city of Presidente Prudente, São Paulo, in order to evaluate the environmental and urban quality of the units delivered to beneficiaries in the early 1990s. The methodology is based in bibliographic and documentary surveys.

Keywords: Social housing. Urban quality, Environmental quality, Ana Jacinta housing complex, Presidente Prudente – SP.

1 INTRODUÇÃO

A moradia, enleada com o acesso à propriedade, é um bem de primeira necessidade, é a expressão mínima de direito à vida, visto que, enquanto direito, "deixa de ser fruto da capacidade econômica ou produtiva das pessoas", passando a depender, "direta ou indiretamente do Estado que, se apresenta como o principal responsável pelos direitos sociais" (LORENZETTI, 2001, p. 04).

O direito à moradia adequada tornou-se reconhecido e aceito pela comunidade internacional desde a sua inclusão na Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948, cujo texto, em seu artigo 25, afirma que todos têm o direito a um padrão de vida adequado à saúde e bem-estar da família, incluindo alimentação,

vestimenta, cuidados médicos e os serviços sociais necessários, bem como o direito à segurança em caso de desemprego, enfermidade, invalidez, viuvez, velhice ou outras circunstâncias que estejam além do controle (LORENZETTI, 2001).

A partir de 1930, o Estado brasileiro começou a intervir diretamente no setor da habitação através de propostas de barateamento da produção, de estímulos à aquisição da casa própria, facilidades do acesso à moradia, já que a habitação havia se tornado um impasse ao desenvolvimento econômico do país, pois, além da situação de precariedade, o aluguel – principal forma de acesso à moradia até tal momento, inclusive da classe média - consumia parte significativa dos salários, restando às classes trabalhadoras a produção de habitações fora das normas administrativas, legais e técnicas, e a ocupação o solo urbano de modo irregular ou ilegal (ALBANO, 2013).

Posteriormente, na década de 1960, com a instalação do Regime Militar, foi alterada a aparência da política habitacional, que começou a ser tratada como uma matéria técnica, onde objetivavam soluções politicamente neutras. (AZEVEDO; ANDRADE, 1982). O déficit habitacional, na época, constituía-se da necessidade de aproximadamente 8 milhões de moradias (LEAL, 1990; SANTOS, 1999).

O principal órgão da política habitacional neste momento era o Banco Nacional da Habitação – BNH, cuja a atuação é significativa com relação à aspectos quantitativos, contudo, falha no que diz respeito à qualidade urbana e ambiental das unidades produzidas, com repercussões tanto na área social quanto no espaço urbano das cidades brasileiras. Os conjuntos por ele produzidos “foram localizados fora da malha urbana existente, impondo um modelo de expansão periférica para as cidades” (BONATES, 2008; p. 148), onde se encontram com maior facilidade áreas extensas com o custo do solo menor, o que facilita a construção em grande escala, barateando o custo da produção adequando à possibilidade de pagamento do público-alvo.

Com a redemocratização do Brasil o BNH foi extinto. Neste momento, o país vivenciou a ausência de uma política de habitação clara e sistemática, agravando ainda mais o déficit de moradia, visto através do aumento do número de favelas e de outras formas de habitação precária. Desta feita, o referido momento “marcou a passagem de uma política de Estado para uma política de governo, com mudanças a cada novo mandato presidencial” (BONATES, 2008, p. 148).

A partir da década de 1990, inicia-se a produção de unidades habitacionais para o mercado de baixa renda através de uma fatia da iniciativa privada, viabilizado por diversos programas governamentais, fato que constituiu uma oportunidade para o governo municipal minimizar uma significativa parcela de seus problemas ligados à demanda crescente por habitação (ALBANO, 2013).

Desde o BNH, o padrão periférico, a baixa qualidade construtiva e arquitetônica marca a produção da habitação social brasileira, acarretando na diminuição da qualidade de vida dos beneficiados das políticas voltadas para o setor. Qualidade de vida, segundo Forattini (1991), é a soma de elementos resultantes da interação entre o ambiente e a sociedade, que englobam a vida com relação às suas necessidades psíquicas e biológicas.

Avaliar as condições urbanas ambientais de conjuntos de habitação social já produzidos, proporciona subsídios para a melhoria das políticas habitacionais e das cidades brasileiras, visto que é um meio de reunir informações que venham contribuir para a qualidade de vida da população, surgindo a necessidade de diagnóstico da existência ou não de condições mínimas de habitação e vivência, em termos sociais, ambientais, entre outros.

Santos (1990, p.59) disserta que:

> O espaço é [...] instrumental à produção de pobres e da pobreza: um argumento a mais para considerarmos o espaço geográfico não apenas como um dado reflexo, mas como um fator ativo, uma instância da sociedade como a economia, a cultura e as instituições.

Desta feita, o presente artigo tem por objetivo apresentar levantamentos e análises relativas à qualidade urbana e ambiental do Conjunto Habitacional Ana Jacinta em Presidente Prudente – SP, o maior já construído na cidade, cuja construção foi iniciada nos últimos anos da década de 1980 e as unidade entregues no início

da década de 1990, e que gerou diversos questionamentos a respeito de sua qualidade, conforme será apresentado.

2 METODOLOGIA

O presente estudo foi elaborado a partir da investigação qualitativa, utilizando-se de levantamentos bibliográficos e de pesquisa documental. Os levantamentos bibliográficos, realizados por meio de livros e periódicos, buscaram as principais obras referentes às políticas habitacionais brasileiras e a relação à expansão urbana e inserção de conjuntos de habitação social no contexto nacional e na cidade de Presidente Prudente - SP.

Posteriormente, foram desenvolvidas pesquisas documentais para verificação de dados acerca do tema estudado junto à Prefeitura Municipal de Presidente Prudente – SP e o Ministério Público Estadual de Meio Ambiente e Urbanismo, bem como no Museu Municipal e em jornais da cidade, com o intuito de reunir dados como o processo de aprovação do conjunto habitacional Ana Jacinta e eventuais contradições existentes no momento de sua construção, entrega e ocupação.

Para a construção das bases para as análises, foram refeitas peças gráficas como plantas baixas, cujas bases foram cedidas pela Prefeitura Municipal, utilizando o auxílio do *software* AutoCad. Desta feita, foram realizadas as análises referentes à qualidade urbana e ambiental, pautados na bibliografia e em documentos levantados.

3 RESULTADOS

Presidente Prudente é um município brasileiro localizado no oeste do estado de São Paulo, próximo as divisas com os estados do Paraná e Mato Grosso do Sul. Sua população estimada para o ano de 2017, é de aproximadamente 225 mil habitantes.

Figura 1. Localização do município de Presidente Prudente – SP



Fonte: www.sp-turismo.com; Editado pelos autores, 2018.

Sua colonização data do início do século XX, a partir da expansão da Estrada de Ferro Sorocabana, num contexto de expansão da agropecuária e da produção de café. Os coronéis Francisco de Paula Goulart e José Soares Marcondes foram os responsáveis pela abertura dos dois primeiros loteamentos, denominados Vila Goulart e Vila Marcondes, cuja linha férrea era a divisora das propriedades. Desde sua fundação, em 1917, o desenvolvimento urbano foi marcado por práticas coronelistas, que fomentaram a ausência de planejamento e gestão urbanos efetivos e coerentes (ABREU, 1996).

Entre as décadas de 1920 e 1950, houve acentuada expansão territorial, marcada pela ausência de regulamentação legal (SPÓSITO, 1990). Entre a metade da década de 1950 e a de 1960, há um período de desaceleração da expansão urbana, quando comparada às décadas anteriores (HONDA, 2011).

Foi na década de 1960 que Presidente Prudente recebeu a implantação de seu primeiro conjunto de habitação social, no ano de 1968, através da Poupança Continental, financiado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), principal órgão da política habitacional ditatorial brasileira. Este conjunto foi inserido em parte do Jardim

Bongiovani, situado na porção sul da cidade. Era composto por 142 unidades residenciais unifamiliares, com diferentes tipologias. Contudo, a ausência de infraestrutura urbana, a dificuldade em se transpor o córrego do Veado, que não havia sofrido nenhuma intervenção e, a distância de equipamentos urbanos fez com que a população acabasse abandonando as casas, que retornaram à administração do BNH e posteriormente foram vendidas a uma imobiliária local, após a divulgação do beneficiamento do córrego (SPÓSITO, 1983; HONDA, 2011).

O segundo conjunto habitacional foi aprovado em 1978, foi denominado Conjunto habitacional Bartholomeu Bueno de Miranda, suas 1.017 unidades unifamiliares foram construídas pela COHAB Bauru e financiadas pelo BNH. A área escolhida para sua implantação era descontínua à malha urbana, gerando um vazio e dificultando o acesso à equipamentos urbanos pelos seus moradores (ALBANO, 2013).

Entre as décadas de 1980 e início da década de 1990, dezessete novos conjuntos habitacionais foram entregues em Presidente Prudente, através de programas das três esferas governamentais, com destaque para iniciativas da prefeitura municipal. Na sua maioria foram implantados nos limites da malha urbana ou além dela (HONDA, 2011).

Em 1989 assume o governo municipal, o prefeito Paulo Constantino (1989 – 1992), que em sua campanha eleitoral, havia anunciado a construção de 10.000 moradias durante seu mandato. É durante este período que o Conjunto Habitacional Ana Jacinta, objeto de estudo do presente trabalho, foi construído, conforme será tratado na sequência.

3.1 Implantação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta

Após a extinção do BNH em 1986, o país presenciou um momento de desorganização no setor habitacional e a ausência de uma política habitacional clara em nível Federal, corroborando para o agravamento do déficit habitacional. No ano de 1990, com a posse do Presidente Collor, algumas medidas foram tomadas como a inserção da questão habitacional e da CAIXA no Ministério de Ação Social. Foi lançado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) com metas audaciosas e a proposta de “casas embrião” de dimensões reduzidas, atribuindo ao morador a responsabilidade de ampliar e melhorar a unidade de acordo com as necessidades de sua família.

Em Presidente Prudente, o déficit habitacional era de aproximadamente 20.000 unidades habitacionais, em função do agravamento da crise nacional no setor vivenciada nesse período. Conforme tratado anteriormente, a prefeitura municipal implementou alguns conjuntos habitacionais na tentativa de minimizar o problema no município e, após o anúncio da construção de um novo núcleo habitacional, comparado, quantitativamente, ao conjunto Bartholomeu Bueno de Miranda, implantado na década de 1970, o governo municipal se movimentou para conseguir mais recursos que lhe desse autonomia para iniciar novas construções (O IMPARCIAL, 1989b), recorrendo ao Governo Federal e adequando-se à política vigente (PAIH).

Com relação ao local escolhido para a implantação do conjunto habitacional, este foi originado de uma negociação para o distrito industrial. Na mesma época a prefeitura adquiriu 20 dos 63 alqueires de uma área, destinada para a implantação do primeiro distrito de indústrias não poluentes. Os 43 alqueires restantes, pertenciam ao empresário Alonso Campoy, em sociedade com José Roberto Pimentel e Jamila Buchalla Jubran, esses proprietários planejavam para o local a construção de 3.500 moradias, que já haviam sido alvo de estudos preliminares na Construtora Campoy, sediada na cidade de Osvaldo Cruz e que, posteriormente foi a responsável pela construção do núcleo, mais tarde, denominado Conjunto Habitacional Ana Jacinta.

Todas essas informações foram explanadas para a população na manhã do dia 10 de abril de 1989 pelo prefeito Paulo Constantino em visita ao local (Figura 2), acompanhado por comitiva de jornalistas, radialistas, empresários, vereadores e seus assessores. A localização da área foi classificada por Constantino como “nobre e bonita” além de ter exaltado a proximidade com os clubes ACAE, da colônia japonesa, e o Meridional (O IMPARCIAL, 1989a).

Figura 2. Visita do prefeito Paulo Constantino à área de implantação do conjunto habitacional Ana Jacinta, acompanhado de multidão.

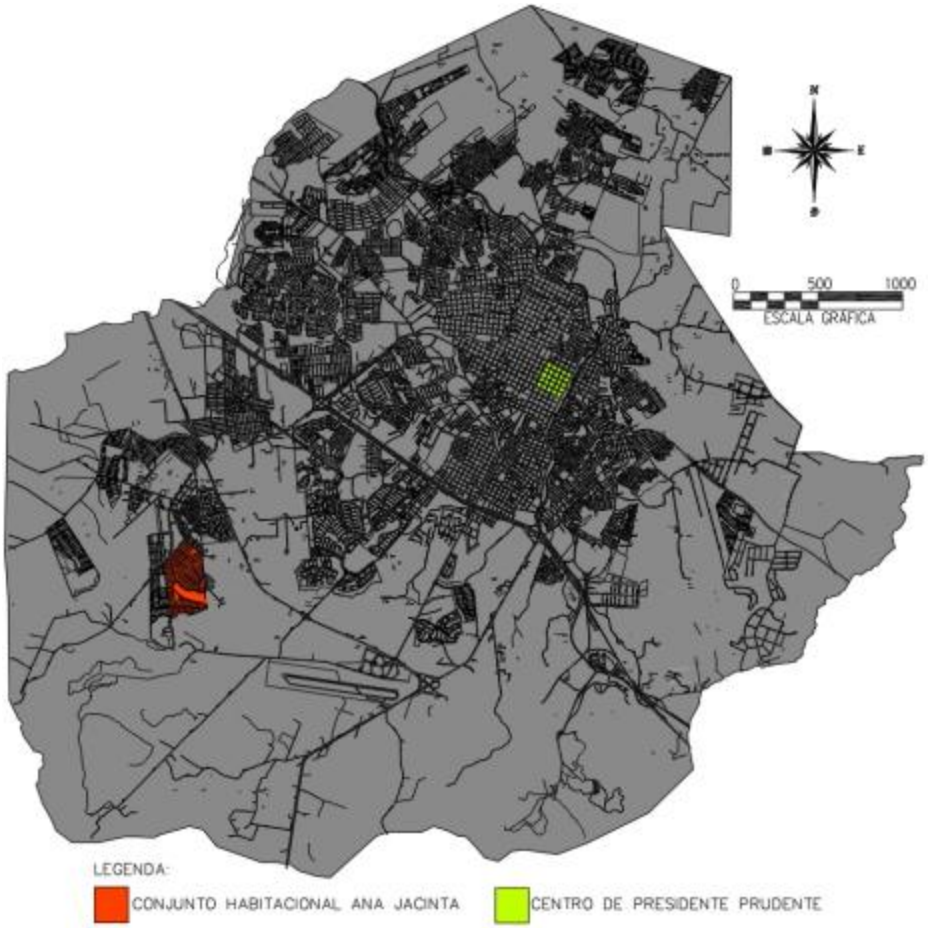


Fonte: O IMPARCIAL, 1989a. Fotógrafo: Solon.

O conjunto habitacional em estudo foi construído de modo contíguo aos Conjuntos Habitacionais Mário Amato e Ana Jacinta II, executados pelo CDHU, em uma área de 484.000 m² entre os anos de 1989 - 1992. O Conjunto Habitacional Ana Jacinta, foi composto por 2.500 casas, financiadas pela CAIXA, e a executadas através de uma parceria entre a Prefeitura Municipal, a COHAB-CHRIS de Araçatuba e a construtora Campoy (PEREIRA, 2001). Os três conjuntos formavam um único aglomerado composto por 3.604 unidades residenciais destinadas a população de baixa renda.

O local de implantação do referido conjunto habitacional localiza-se na porção sudoeste da cidade (Figura 3), num local descontínuo da malha urbana consolidada, formando um grande vazio entre si e a cidade preexistente, mais acentuado ainda, na época em que foi construído. Hoje, novos bairros contornam seu entorno, minimizando um pouco, a ideia de isolamento que se tinha no início dos anos 1990. O conjunto dista cerca de 10 Km do centro urbano, dificultando significativamente a vida dos beneficiados com as unidades habitacionais.

Figura 3. Perímetro urbano de Presidente Prudente, com destaque ao centro e ao conjunto Habitacional Ana Jacinta.



Fonte: Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, 2018. Editado pelos autores, 2018.

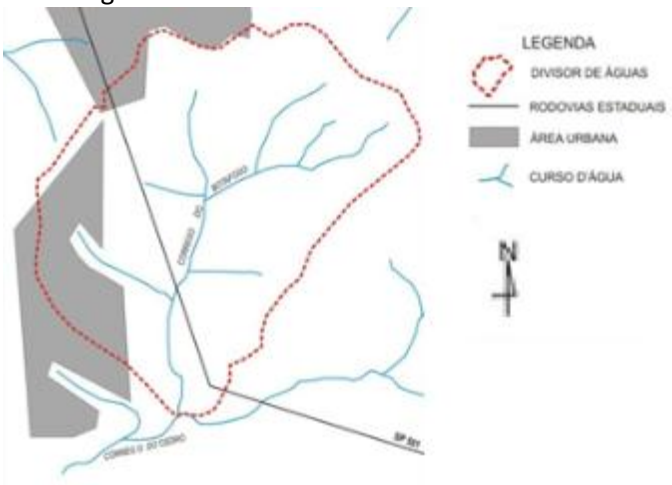
Pode-se citar ainda que, tais característica, configuram o processo de segregação socioespacial, visto que os beneficiários eram famílias de baixa renda, sem opção de escolher morar em uma área mais próxima de equipamentos urbanos, comércio, serviços, postos de emprego, entre outros.

3.2 Problemas Ambientais Envolvendo a Implantação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta

Ainda durante a execução do conjunto habitacional, no ano de 1990, este foi alvo de grave denúncia realizada publicamente pelo engenheiro agrônomo José Carlo Rossati, técnico da Divisão Regional Agrícola (DIRA), responsável pelos projetos de conservação do solo em micro bacias da região. A denúncia destacava a possibilidade eminente de poluição dos córregos do Cedro e Botafogo, que compõem a bacia do Rio Santo Anastácio, responsável por parcela significativa do abastecimento de água da cidade.

A bacia do córrego do Botafogo, está localizada na porção sul do município de Presidente Prudente (Figura 04) na margem direita do rio Santo Anastácio, onde também passa o curso d'água do Córrego do Cedro. Possui uma área de 6,2 km², em um dos eixos de expansão urbana do município, sendo 1 km² (16% da área da bacia) referente às áreas de arruamento e moradia, compreendendo os bairros Mário Amato, Ana Jacinta e Jardim Prudentino (MATOS; PIROLI 2012).

Figura 4. Bacia do Córrego Botafogo e área urbana de Presidente Prudente.



Fonte: MATOS; PIROLI, 2012.

De acordo com a denúncia, a poluição seria causada pela construção de quase três mil casas populares (somando as unidades dos conjuntos habitacionais Ana Jacinta, Ana Jacinta II e Mário Amato), que produziriam uma grande quantidade de esgoto e lixo sólido, que, de acordo com o engenheiro agrônomo, poderiam em pouco tempo, provocar o assoreamento e poluição dos córregos, inviabilizando a perpetuação da captação da água para abastecimento da população prudentina (O IMPARCIAL, 1990).

O fato de as nascentes dos córregos do Cedro e Botafogo estarem próximas ao perímetro urbano, poderia, de acordo com o engenheiro agrônomo supracitado, forçar a necessidade de mudança da fonte de captação de água local. No momento de construção do conjunto, o córrego do Cedro já vinha sofrendo com problemas de assoreamento e poluição provocados pela construção do bairro Vila Nova Prudente, contudo, o problema não era mais grave, devido ao fato de sua nascente se encontrar nos limites do Recinto de Exposições, pertencente ao Estado. No entanto, a nascente do córrego do Botafogo, situava-se dentro dos limites do conjunto habitacional Ana Jacinta (Figura 5), fato que poderia agravar ainda mais os problemas previstos (O IMPARCIAL, 1990).

Figura 5. Vista aérea do loteamento Ana Jacinta e, ao fundo, a nascente do córrego do Botafogo (dentro dos limites do loteamento).



Fonte: O Imparcial, 1990.

A justificativa apresentada pela Sabesp, responsável pelo abastecimento de água e coleta de esgoto da cidade, era que seria construída uma estação elevatória que encaminharia o esgoto para o Córrego do Limoeiro, do outro lado da Rodovia Comendador Bonfiglioli, onde havia a previsão de construção de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), que hoje, já está em operação. Contudo, o denunciante não considerava uma alternativa satisfatória, visto

que, o custo de tal obra seria demasiadamente alto para os cofres públicos e, sujeito a falhas, por exemplo, num momento de falta de energia, o esgoto não poderia ser bombeado, provocando intensa poluição (O IMPARCIAL, 1990).

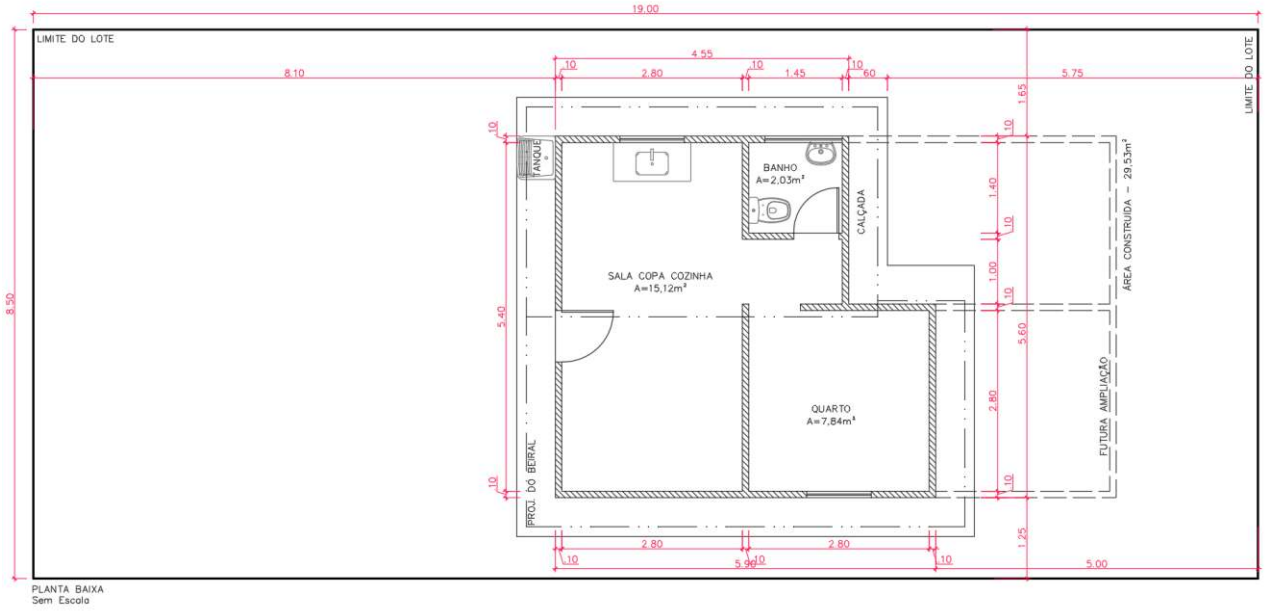
Uma outra questão levantada na denúncia, é o fato de que a área de implantação do conjunto habitacional, compunha, juntamente com o Instituto Biológico, Colégio Agrícola e Recinto de Exposições, uma extensa reserva vegetal, que deveria ser preservada. Logo, a denúncia concluía ser, a área escolhida para implantação do conjunto habitacional Ana Jacinta, inadequada, e que a construção do mesmo provocaria inúmeros prejuízos ao meio ambiente, devendo ser buscada uma outra área para implantação do mesmo, fato que não aconteceu.

Os problemas antevistos pela denúncia se concretizaram após a ocupação do conjunto habitacional. Souza (1997) demonstra, quatro anos após a entrega das unidades habitacionais, o assoreamento dos córregos, provocado pelas ruas ainda sem pavimento asfáltico; a presença de lixo nas nascentes e na Área de Preservação Permanente (APP) dos córregos, devido às dificuldades que envolviam a coleta de lixo; além da contaminação dos córregos, em decorrência de problemas nas bombas da estação elevatória de esgoto.

3.3 Qualidade Urbana do Conjunto Habitacional Ana Jacinta

Em função das diretrizes de "casa embrião" do Governo Federal, os terrenos, com exceção dos terrenos de esquina, possuem 8,5 m por 19 m de profundidade, totalizando 161,5 m². A área construída de cada unidade, entregue orginalmente, era de pouco mais de 29 m², constituída de uma sala – copa – cozinha, um dormitório e um banheiro (Figura 6), ou seja, as dimensões eram bastante reduzidas, diminuindo a qualidade e ficando aquém das necessidades das famílias, visto que, apresentava apenas um dormitório.

Figura 6. Planta baixa das unidades residenciais do Conjunto Habitacional Ana Jacinta com o limite do lote.



Fonte: Prefeitura Municipal de Presidente Prudente. Editada pelos autores, 2018.

A extrema redução das dimensões das unidades habitacionais, tornaram necessária a realização de ampliações pelos moradores que, em função da renda mensal, muitas vezes, acabaram por fazê-las através da autoconstrução sem auxílio técnico. As modificações realizadas deste modo em habitações sociais, muitas vezes, culminam em prejuízos relativos à iluminação e ventilação natural, além de impermeabilizarem uma alta porcentagem do lote, também de dimensões reduzidas, aumentando os índices de deflúvio no bairro, sobrecarregando, muitas vezes, o sistema de drenagem e os córregos próximos.

Embora os mutuários tenham sido contemplados em outubro de 1982, só puderam ocupar suas residências 180 dias depois. Ainda assim, o empreendimento foi entregue sem

contar com transporte coletivo. Era necessário percorrer toda área do bairro para chegar ao ponto de ônibus mais próximo, que se localizava junto ao acesso do bairro, em frente ao centro comunitário. A grande distância entre o bairro e o centro urbano, deixava tal percurso, realizado por meio do transporte coletivo, muito demorado, em vista do porte da cidade, cerca de uma hora, motivo de reclamação de muitos usuários.

No momento da entrega das unidades muitas casas apresentaram problema na canalização da rede de água, com vazamentos ou entupimentos que inviabilizavam a ocupação das mesmas. As ruas não eram asfaltadas, sendo que algumas não apresentavam condições de tráfego; a devida manutenção não era realizada e, com isso, os processos de erosão se intensificavam, chegando a dificultar o acesso às casas e a oferecer riscos à estabilidade estrutural das mesmas (Figura 7) (O IMPARCIAL, 1993a).

A ausência de pavimentação, somada à erosão do solo, além de apresentar risco à segurança da população e dificuldade de acesso, acaba por acentuar o processo de assoreamento dos córregos localizados nos limites do bairro.

Figura 7. Erosão em via pública no conjunto Habitacional Ana Jacinta, próxima às residências.



Fonte: O Imparcial, 1993a.

O bairro não contava com equipamentos urbanos no início de sua ocupação: o centro comunitário (Figura 8), a creche e o posto de saúde não funcionavam. O posto policial operava, contudo, contava com um efetivo de apenas dois policiais. Não existia variedade de comércio e serviços, apenas lojas de materiais de construção. Foi entregue com apenas um telefone público, importante para época e, principalmente, para a população de baixa renda, visto que, uma linha privada de telefone tinha preço elevado. A população não contava com serviços como coleta de lixo ou coleta de correspondência, pois o bairro não possuía coletora ou agência dos Correios (O IMPARCIAL, 1993b).

Figura 8. Centro comunitário do conjunto habitacional Ana Jacinta, local que servia como ponto de ônibus no momento da entrega das unidades.



Fonte: O Imparcial, 1993b.

O principal acesso ao conjunto habitacional dava-se pela Rodovia Alberto Bonfiglioli que, na época não apresentava acostamento e iluminação, possuía diversos pontos de desgaste na pavimentação e inúmeros buracos na via. A ausência de acostamento era agravada pelo fato de as crianças terem de percorrer suas margens para chegar à escola mais próxima, configurando risco de atropelamento constante, pois a quantidade de pessoas residindo na área aumentou consideravelmente após a entrega dos conjuntos Ana Jacinta, Ana Jacinta II e Mário Amato e, com isso, o fluxo de automóveis (O IMPARCIAL, 1993b).

Nota-se uma diminuta qualidade no tocante ao projeto e construção das casas, bem como do espaço urbano no momento de entrega das unidades residenciais, repercutindo diretamente na diminuição da qualidade de vida dos moradores e em prejuízos ambientais.

4 DISCUSSÃO

Na segunda metade do século XX ocorreu a intensificação do processo de urbanização no Brasil (SANTOS, 2005). Consequentemente, gerou-se um acentuado movimento de construção de cidade legal e ilegal para abrigar as pessoas, com expressiva expansão da malha urbana direcionada a áreas habitacionais. Gerando, juntamente, com a construção de moradias, a necessidade de ampliação de saneamento básico, transportes, equipamentos de saúde e educação. Entretanto, é sabido que o crescimento urbano, não se deu de modo adequado e satisfatório, e que, a inexistência, em muitos casos, de planejamento urbano prévio, reforça a ocupação do território de maneira inapropriada (MARICATO, 2001). Embora o Brasil já tenha tido diversos planos e políticas públicas voltadas ao setor, estes não foram suficientes ou eficazes (ALBANO, 2013).

A população de mais baixa renda, a principal camada social afetada, há muito tempo, enfrenta problemas relativos à habitação e infraestrutura urbana. Maricato (2001, pp. 20 – 21) aponta que "infelizmente o financiamento imobiliário não impulsionou a democratização do acesso à terra", essa alta no mercado imobiliário nas cidades brasileiras "não subjugou as atividades especulativas" e como reflexo da exclusão social e segregação espacial nítida no modelo de urbanização adotado no país, o mercado não se abriu para a maioria das pessoas que necessitavam de moradia – as pertencentes às classes populares. Para reforçar ainda mais esse quadro, a questão fundiária não é enfrentada pelo Poder Público que parece não atentar aos vazios urbanos, valorizados pela infraestrutura e investimentos de capital público e privado circunvizinhos, e insiste em

> [...] jogar a população em áreas completamente inadequadas ao desenvolvimento urbano racional, penalizando seus moradores e também todos os contribuintes que tiveram que arcar coma extensão da infraestrutura (MARICATO, 2001, p. 21).

Tais fatos, comuns nos espaços urbanos brasileiros, culminam na diminuição da qualidade de vida da população, agravam os problemas sociais e ambientais. Analisar as condições ambientais urbanas, propicia subsídios ao planejamento urbano e para o aumento da

qualidade de vida da população residente nas urbes. Também, para se ter uma habitação digna e salubre, esta deve estar correlacionada à qualidade do espaço físico e social onde está inserida, dos materiais que a compõe, e da configuração espacial e ambiental (AZEREDO et al, 2007).

Assim sendo, a qualidade ambiental relaciona-se diretamente com a qualidade de vida, posto que, vida e meio ambiente são intrínsecos. Nota-se a necessidade de Planejamento Urbano prévio, que anteveja os problemas, em especial, aqueles relativos ao ambiente onde a população de baixa renda será inserida, fato que não ocorreu no conjunto habitacional estudado. Contudo, Almeida *et al* (1999, p 37) completa, afirmando que:

> O mais "perfeito" plano em nada resolverá as questões ambientais, se o espaço não for entendido como uma instancia social e não como mero apoio das atividades humanas. O espaço físico é o reflexo não apenas dos processos naturais, como também das contradições da sociedade, na medida em que são os interesses socioeconômicos dos determinantes das formas de apropriação e exploração do espaço.

O conjunto habitacional Ana Jacinta, é a materialização das questões supracitadas, apresentando inúmeras contradições no momento de sua construção e ocupação. Embora apresente expressiva quantidade de habitações, que beneficiaram com a casa própria famílias de baixa renda, as questões qualitativas são insatisfatórias. A começar pela escolha da área, longínqua, ambientalmente frágil, culminando em impactos sociais e ambientais, cuja repercussão extrapola os limites do conjunto e seus moradores e afetam a cidade como um todo.

5 CONCLUSÃO

Durante sua história, Presidente Prudente, apresentou a implantação de inúmeros conjuntos habitacionais que, somados, ultrapassam 18.000 unidades residenciais entregues aos citadinos por inúmeros programas, sendo o maior deles o conjunto habitacional Ana Jacinta, objeto de estudo do presente trabalho. Nota-se neste percurso a repetição de características prejudiciais à qualidade de vida da população, à qualidade urbana de Presidente Prudente e ao meio ambiente, questões já denunciadas por diversos autores, que estudaram diferentes conjuntos habitacionais locais. Perpetuando o modelo, já considerado fracassado, iniciado pelo BNH durante a ditadura militar, ou seja, grandes conjuntos implantados nos limites da malha urbana, ou além dela, com baixa qualidade construtiva, reforçando a preriferização das cidades brasileiras e a segregação socioespacial.

Assim, conclui-se que o município de Presidente Prudente – SP apresenta ausência de Planejamento Urbano efetivo e, são as pessoas de baixa renda e o meio ambiente os mais afetados pela expansão urbana descontrolada e não planejada que, aumenta as distâncias a serem percorridas pela população, as segrega em espaços carentes de infraestrutura e equipamentos públicos, pressiona áreas ambientalmente frágeis provocando diversos impactos ambientais.

Atualmente, o conjunto habitacional passou por inúmeras melhorias. No tocante à qualidade das unidades habitacionais, estas foram realizadas pelos próprios moradores; as ruas são asfaltadas e diversos equipamentos públicos foram construídos e se encontram em funcionamento, como escolas, creche, e uma Unidade de Pronto Atendimento de saúde. O comércio apresenta grande diversidade, sendo o bairro, em que se transformou o conjunto habitacional devido a sua grande dimensão, abrigando cerca de 18.000 pessoas (CAMARGO, 2007), considerado um subcentro da cidade de Presidente Prudente (MIÑO, 2004).

Infelizmente, as características naturais do terreno, alteradas pela implantação do conjunto em uma área ambientalmente inadequada, não podem ser reestabelecidas por completo, podem ser realizadas, apenas, meditas mitigatórias.

REFERÊNCIAS

ABREU, D. S. **Poder político local no populismo:** Presidente Prudente (SP) 1928-1959**.** Presidente Prudente: Impress, 1996.

ALBANO, M. P. **A importância do Planejamento urbano ambiental:** a habitação social e a expansão urbana em Presidente Prudente – SP. 2013. 165 f. Dissertação (Mestrado em meio Ambiente e Desenvolvimento Regional) – Universidade do Oeste Paulista, Presidente Prudente – SP, 2013.

ALMEIDA, J. et al. **Planejamento ambiental:** caminho para a participação popular e gestão ambiental para o nosso futuro comum: uma necessidade, um desafio. 2.ed. Rio de Janeiro: Thex, 1999.

AZEREDO, C. M. et al. Avaliação das condições de habitação e saneamento: a importância da visita domiciliar no contexto do Programa de Saúde da Família. **Ciência e Saúde coletiva**, v. 12, n. 3, p. 743-753, 2007. https://doi.org/10.1590/S1413-81232007000300025

AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. A.G. **Habitação e poder:** da fundação da casa popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

BONATES, M. F. O Programa de Arrendamento Residencial – PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. **Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, v.7, n. 1, p. 147-164, 2008. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44729> Acesso em: 23. Nov. 2017

CAMARGO, C. E. S. **Qualidade Ambiental Urbana em Presidente Prudente/SP**. 2007. 152f. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente – SP, 2007.

FORATTINI, O. P. Qualidade de vida e meio urbano: a cidade de São Paulo, Brasil. **Revista Saúde Púbica**, São Paulo, v. 25, n. 2, p. 75-86, 1991.https://doi.org/10.1590/S0034-89101991000200001

HONDA, S. C. A. L. **Habitação de baixa renda como produto do capital**: o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) em Presidente Prudente. 2011. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie,São Paulo, 2011.

LEAL, E. P. B. **Evolução urbana e a questão da habitação no Brasil**: 1964 - 1988. 1990. 303 f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-graduação em História, Departamento de História, Faculdade de Ciências e Letras, Universidade Estadual Júlio Mesquita Filho, Assis, 1990.

LORENZETTI, M. S. B. **A questão habitacional no Brasil**. Brasília: Consultoria Legislativa da Câmara dos Deputados, junho/2001. (Relatório). Disponível em: http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/1469, Acesso em: 23. Nov. 2017.

MARICATO, E. **Brasil cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MIÑO, O. A. S. **Os espaços da sociabilidade segmentada:** a produção do espaço público em Presidente Prudente. 2004. Tese (Doutorado) – Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista Julio de Mesquita Filho, Presidente Prudente, 2004.

MATOS, R. J.; PIROLI, E. L. Abordagem Geossistêmica ao Estudo Geoecológico da Bacia do Córrego Do Botafogo – Presidente Prudente – São Paulo – Brasil. **Revista GEONORTE**, Edição Especial, v.3, n.4, p. 423-434, 2012.

O IMPARCIAL, Jornal Local, 1989. **Prudente terá núcleo habitacional quatro vezes maior que o da Cohab.** Reportagem de 11 de abril de 1989a.

_____, 1989. **Busca de Solução para o déficit habitacional**. Reportagem de 17 de maio de 1989b.

_____, 1990. **Engenheiro denuncia poluição de água que abastece Prudente.** Reportagem de 26 de abril de 1990.

_____, 1993. **Ana Jacinta começa a ser habitado com mutuários reclamando das prestações.** Reportagem de 11 de abril de 1993a.

_____,1993. **Moradores protestam contra o abandono do Ana Jacinta.** Reportagem de 13 de maio de 1993b.

PEREIRA, S. R. **Subcentros e condições de vida no Jardim Bongiovani e Conjunto Habitacional Ana**

Jacinta – Presidente Prudente –SP, Presidente Prudente, 2001. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP, 2001.

SANTOS, C. H. M. **Políticas federais de habitação no Brasil**: 1964/1998. Brasília: IPEA; Ministério da Fazenda, jun.1999.

SANTOS, M. **Metrópole corporativa fragmentada**: o caso de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1990.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5.ed**.** São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005.

SOUZA, R. J. **Impacto Ambiental Provocado pelo Conjunto Habitacional Ana Jacinta de Oliveira no Afluente do Córrego do Cedro.** Monografia (Graduação) Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", Presidente Prudente, 1997.

SPÓSITO, M. E. B. **O 'chão' em Presidente Prudente**: a lógica da expansão territorial urbana. 1983. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista "Julio de Mesquita Filho", Rio Claro. 1983.

_____. **Produção e apropriação da renda fundiária urbana em Presidente Prudente.** Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1990.

Recebido para publicação em 02/08/2018
Revisado em 01/09/2018
Aceito em 02/09/2018