

A INFLUÊNCIA DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL NO FORTALECIMENTO DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL¹

Sílvia Regina Pereira²
Universidade Estadual do Oeste do Paraná (UNIOESTE)

Resumo: Enfocaremos, especificamente, o poder público municipal já que suas decisões, ações, valores, normativas e práticas interferem na configuração das desigualdades socioespaciais expressas no espaço urbano. Destacaremos alguns pontos do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor de Presidente Prudente e buscaremos analisar a intervenção do poder público municipal em dois subcentros dessa cidade. Pretendemos assim, analisar as intervenções do poder público nas diferentes áreas da cidade, com o intuito de ressaltar que nem todos os cidadãos recebem a mesma atenção. O poder público muitas vezes acaba beneficiando as áreas centrais e aquelas nas quais residem segmentos de maior poder aquisitivo. Dessa forma as desigualdades socioespaciais são cada vez mais evidenciadas.

Palavras-chave: Poder público; Espaço Urbano; Desigualdades socioespaciais.

Instrumentos de ação do poder público

Estatuto da Cidade

Selecionamos alguns itens dos capítulos que constituem o Estatuto da Cidade, que é uma Lei (de 10 de Julho de 2001) que estabelece normas de ordem pública e interesse social para o uso da propriedade urbana em favor dos cidadãos.

Sendo um instrumento de aplicabilidade no âmbito municipal poderá auxiliar as ações do poder público no espaço urbano, para que as devidas mudanças sejam realizadas e a sociedade seja atendida. Depois de 11 anos de discussões, de grande mobilização, de organizações não-governamentais e movimentos populares, o Congresso aprovou o Estatuto da Cidade, no intuito de estabelecer parâmetros para a aplicação do capítulo da Política Urbana, presente na Constituição de 1988.

Capítulo I – Diretrizes Gerais

Art. 2 – A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I- garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para presentes e futuras gerações;

II- gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV- planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua influência, de modo a evitar corrigir as distorções do crescimento urbano e seus defeitos negativos sobre o meio ambiente;

¹ Esse texto compõe as reflexões realizadas na Dissertação de Mestrado, intitulada “Subcentros e condições de vida no Jardim Bongiovani e Conjunto Habitacional Ana Jacinta em Presidente Prudente-São Paulo”, defendida junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista (UNESP), Campus de Presidente Prudente-São Paulo, Brasil.

² Professora Doutora do Curso de Geografia da Universidade Estadual do Oeste do Paraná (UNIOESTE), Campus de Francisco Beltrão-Paraná, Brasil. Membro do Grupo de Estudos Territoriais (GETERR). E-mail: silviarpereira@hotmail.com

V- oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XIII- audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto e a segurança da população.

No primeiro capítulo dessa lei, já observamos todas as ações que devem orientar a prática, para que os cidadãos tenham realmente, direito à moradia, as infra-estruturas necessárias, ao trabalho, ao lazer, mas isso, ainda, não se efetiva totalmente para que tenha lugar a denominada cidade sustentável. Diante desse Estatuto, poderá haver a participação da sociedade na elaboração e execução de planos, tarefa restrita ao poder público em consonância com os segmentos do poder privado. Esses sim têm participado ativamente, na elaboração e execução de planos, programas, projetos que interferem diretamente no espaço urbano e deixam como receptores a sociedade. Mas essa, que pouco participa ativamente e quando muito é representada pelas associações de bairros, não recebe o necessário para sua manutenção e reprodução, ficando a mercê das ações daqueles segmentos. Que gestão democrática é essa? Portanto, torna-se necessário a implementação dos princípios contidos nesse importante instrumento que é o Estatuto da Cidade.

No que diz respeito às correções das distorções que podem ser causadas pelo crescimento urbano, distribuição dos habitantes e atividades econômicas evitando ações negativas sobre o meio ambiente, fica claro que muitas dessas distorções quando ocorrem são realizadas por segmentos de alto poder aquisitivo que se apropriam muito mais dos recursos existentes no espaço urbano por meio de alterações ou não observância das leis existentes em prol de seus interesses.

As audiências entre poder público e sociedade raramente existiam, essa não tinha participação nas decisões que, geralmente, prejudicam-na, como a localização de conjuntos habitacionais e loteamentos em áreas periféricas que se mantêm sem infra-estrutura adequada, definição de localizações de equipamentos de uso coletivo e demais ações determinadas para o espaço urbano. No Estatuto é muito enfatizada a participação da sociedade, portanto é preciso que a sociedade ocupe o seu lugar nesse espaço de formulações e decisões referentes ao urbano.

Práticas como essas poderiam ter evitado a decisão sobre a localização do Conjunto Habitacional Ana Jacinta³, em Presidente Prudente, que gerou, não apenas, um afastamento socioespacial de seus moradores, como também a necessidade de investimentos públicos, nos anos subsequentes à sua ocupação, para minimizar os efeitos dessa localização.

Capítulo II – Dos instrumentos da política urbana

Seção I- Dos instrumentos em geral

Art. 4- Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

III- planejamento municipal em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental.

VI- estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV)

O plano diretor tem que existir para as cidades com mais de vinte mil habitantes, mas existir não significa seu cumprimento. O Plano Diretor de Presidente Prudente, de 1996, apesar de anterior ao Estatuto da Cidade, já atendia exigências da Legislação Federal. Mas ações estabelecidas para o espaço urbano nem sempre obedecem às determinações existentes, essas se constituem como intenções, mas o que se visualiza não corresponde à realidade.

Esses planos muitas vezes são modelos reproduzidos a partir de outras realidades e são utilizados pelas administrações públicas sem conhecimento da própria realidade local. É preciso tê-los como um plano de direcionamento para as decisões e ações e não usá-lo como instrumento estático para uma realidade que é dinâmica.

³Conjunto Habitacional de grande porte instalado na cidade de Presidente Prudente para suprir o déficit habitacional.

A realidade precisa ser considerada constantemente, pois as determinações podem continuar no nível das intenções e não proporcionar melhorias à sociedade. O Plano deverá ser considerado para impedir ações de segmentos privados que se apropriam do solo urbano para a reprodução do capital, desenvolvendo a especulação imobiliária e contribuindo para o agravamento das desigualdades socioespaciais.

Instrumentos como zoneamento ambiental; lei de parcelamento do solo; Estudo de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança precisam ser considerados principalmente, no planejamento de unidades habitacionais para segmentos de baixo poder aquisitivo que são instalados em áreas que não são adequadas, em muitos casos, próximas a mananciais hídricos, áreas de risco, áreas de preservação ambiental, colocando os moradores em situações de perigo e degradando o meio ambiente. Nesse caso, exemplificamos, também, com o Conjunto Habitacional Ana Jacinta, que foi instalado de forma irregular em área de proteção de mananciais.

Seção X- Das operações urbanas consorciadas

Art. 32- Lei Municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Seria importante que o que se encontra expresso no parágrafo acima acontecesse, ou seja, o que se denomina por operação urbana consorciada, segundo a qual o poder público coordenaria as ações, favorecendo a participação dos moradores, usuários e investidores a fim de possibilitar transformações e melhorias sociais, estruturais e ambientais em várias áreas. O poder público poderia diante de associações com os agentes produtores do espaço urbano implantar projetos de cunho social para o espaço urbano, atendendo principalmente as áreas mais precárias. Mas sabemos que os segmentos do poder privado visam a obtenção de seus lucros, o que exigiria vontade política do poder público para amenizar esses interesses.

Na nossa opinião o cumprimento desse artigo seria de extrema importância para que as desigualdades socioespaciais pudessem ser amenizadas, como no caso de áreas periféricas desprovidas de equipamentos urbanos e serviços básicos. O poder público favoreceria a instalação de infra-estrutura e, por meio de incentivos, atrairia investimentos dos agentes econômicos para essas áreas.

Seção XII- Do estudo de vizinhança

Art. 36- Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 37 – O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente nas áreas e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;

Como salientamos anteriormente, os Estudos de Impactos Ambientais são imprescindíveis para averiguar as potenciais condições de uma área para implantação de obras e grandes empreendimentos, identificando todas as características destacadas nos itens desse artigo. É preciso ser feito antes de iniciar as obras, para que possam ser avaliados previamente os possíveis impactos e aspectos negativos para os envolvidos. Em muitos casos, eles não existem, ou são feitos quando a

obra ou empreendimento já se encontra em desenvolvimento ou quase concluída, dificultando seu embargo a partir da iniciativa do poder público ou da sociedade civil.

O EIA-RIMA do Conjunto Habitacional Ana Jacinta só foi feito após o embargo da obra devido aos problemas detectados. Em função da proximidade de área de preservação de mananciais, o relatório deveria reprovar a localização escolhida, mas como a obra já estava em andamento, foram tomadas medidas paliativas para contornar essa inadequação.

Capítulo III – Do Plano Diretor

Art. 40 – O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os poderes legislativo e executivo municipais garantirão:

- I- a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II- publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III- o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Como já destacamos, o plano diretor é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que não encontra muita consonância com a realidade local, não sendo constantemente avaliado e é, muitas vezes, desconsiderado em prol dos interesses de segmentos privados, na apropriação e reprodução do espaço urbano.

Grande parte da sociedade desconhece esses instrumentos, o que significa que os interessados que podem ter acesso aos documentos e informações produzidas diante desses instrumentos são os que conhecem, os que participam das decisões e pessoas ligadas a pesquisas, talvez alguns representantes de bairros. Assim, essas informações não são amplamente divulgadas. O direito à participação é bem destacado, no Estatuto, portanto, é preciso fazer valer essa participação da sociedade.

Capítulo IV – Da gestão democrática da cidade

Art. 43 – Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos;

- I- órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II- debates, audiências e consultas públicas;
- III- conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV- iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V- referendo popular e plebiscito

A gestão democrática tão desejada é garantida aqui pela formação de órgãos colegiados de política urbana nos vários níveis, por meio de realização de audiências, conferências, debates, plebiscito, ou seja, a participação da sociedade é amplamente destacada. Mas que gestão democrática é essa, segundo a qual uma minoria define e desenvolve ações de acordo com seus interesses, interferindo na vida da maioria que fica assistindo a tudo isso, sendo atingida e prejudicada por não receber as atenções necessárias? Que poder público é esse que beneficia os interesses do setor privado? Qual a distinção entre eles, diante das articulações que estabelecem? A sociedade, a partir do que se define no Estatuto da Cidade, precisa participar ativamente, para que não continue à mercê dos interesses dos agentes envolvidos com a reprodução desse espaço, que são quem ditam as regras, mudam as leis, beneficiam-se dos meios de consumo coletivo e gerenciam o poder público. Se houver a participação proposta, será possível amenizar a fragmentação do espaço urbano, as desigualdades socioespaciais e segregação, na medida em que a sociedade participe da gestão da cidade, tornando-a democrática.

O espaço urbano inclui poucos e exclui muitos, mas o Estatuto da Cidade, em meio a luta pela Reforma Urbana, apresenta princípios que podem favorecer o acesso à cidade pelo coletivo, com relação à habitação, condições de vida básicas, para termos uma cidade mais democrática.

Diante do que se apresenta, no Estatuto da Cidade, visa-se uma reordenação de usos, principalmente para conter a especulação imobiliária, o que favoreceria a diminuição das desigualdades socioespaciais, possibilitando o uso coletivo do espaço da cidade.

De certa forma, esse instrumento apresenta ações que, se concretizadas, vão possibilitar a melhoria da qualidade de vida urbana, diante do controle de uso de solo pelos diferentes agentes produtores do espaço urbano. Propõe mudanças como para o Imposto Predial e Territorial Urbano, que deve ser progressivo no tempo para áreas ociosas. Contempla ainda, a regularização de loteamentos ilegais e áreas de favelas (utilizando áreas públicas e ociosas para o assentamento habitacional), incentivando a participação da sociedade na formulação e desenvolvimento de planos e projetos. Se houver a efetivação dessas propostas, a sociedade será beneficiada por meio da reestruturação do espaço urbano, que poderá ser mais condizente com a realidade de cada cidade, proporcionando acesso aos meios de consumo coletivo e promovendo a acessibilidade para os necessários deslocamentos no interior da cidade, diminuindo as segregações sociais.

Em meio às contradições que se visualizam na cidade, resultado da intensa expansão urbana, das fragmentações e aumento das desigualdades socioespaciais, seria necessário que esse Estatuto fosse implementado. Ele é considerado uma grande conquista diante dos desafios que se estabelecem no espaço urbano, podendo favorecer a construção de cidades mais justas, de modo que os cidadãos tenham acesso e o “direito à cidade” em sentido pleno.

No próximo item destacaremos alguns capítulos e itens do Plano Diretor de Presidente Prudente.

Plano Diretor de Presidente Prudente

Essa análise é referente aos capítulos e artigos relacionados à Legislação Urbana contida no Plano Diretor de Presidente Prudente-SP de 1996.

Capítulo II – dos objetivos

Art. 2 são objetivos gerais do Plano Diretor do Município:

III- estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade

IV- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade

Diante do que se encontra expresso nos itens 3 e 4 do capítulo 2, referente aos objetivos gerais do Plano Diretor, há a preocupação com o ordenamento da cidade, que será amparada pelas exigências impostas para que haja o pleno desenvolvimento.

Capítulo III- Da função social da propriedade urbana

Art. 3 Consoante a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei e nas específicas e complementares ao Plano.

Parágrafo único – São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de modo a atender no mínimo aos seguintes princípios básicos:

a) cumprir as leis e códigos que definem as formas e critérios de aproveitamento da propriedade urbana;

b) favorecer as oportunidades que garantam o acesso a propriedade urbana e a moradia;

c) garantir o aproveitamento e utilização da propriedade urbana assegurando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;

d) promover o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento da infra-estrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;

e) propiciar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Nesse capítulo, vê-se, claramente expresso, quais as funções sociais da propriedade urbana. Por meio do que está destacado no item b, referente ao favorecimento do acesso à propriedade urbana e à moradia, bem como no item c, que visa assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, verificamos que, apesar do Plano, estar em vigor desde 1996, esses objetivos ainda não são totalmente atingidos (vide os vários problemas existentes nos loteamentos mais

periféricos). Que tipo de acesso à moradia se objetiva? E no item que diz respeito à justa distribuição de benefícios, podemos perguntar que benefícios são esses e a quem beneficiam?

Esse instrumento, assim como o Estatuto da Cidade, podem servir de parâmetros para as ações no espaço urbano, no sentido de possibilitar o estabelecimento de uma cidade mais coletiva, mais justa, mais democrática, à medida que define usos e atende as necessidades básicas dos cidadãos, de forma mais equitativa.

Capítulo IV – Das leis específicas e complementares

Art. 4 – São objetivos básicos referentes às leis específicas e complementares a esse Plano:

- II- prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano;
- IV- evitar e prevenir as incompatibilidades de uso de solo;
- V- propiciar a otimização do uso da infra-estrutura e do equipamento urbano já existente;
- VI- prevenir a concentração urbana excessiva;
- VII- estimular a polinucleação;
- VIII- controlar as densidades populacionais no território urbano;
- IX- controlar a distribuição espacial das atividades produtivas;
- X- estimular a produção imobiliária, favorecendo a provisão de espaços adequados e criando condições de bom atendimento do mercado;
- XI- evitar a dispersão de ocupação do território;
- XII- garantir a adequada ocupação do lote urbano;
- XIV- garantir as áreas adequadas para uso residencial.

Podemos perceber que os itens acima selecionados do capítulo IV das leis específicas e complementares não são quase evidenciados em prática, pois vemos que a realidade que se expressa no interior da cidade não pode simplesmente ser sobreposta por planos que visam a um ordenamento geométrico. É preciso diante das situações existentes na cidade, procurar compatibilizar seu uso às necessidades dos moradores que residem em determinada área.

Não há como impor e ditar normas de funcionamento para as diferentes áreas que existem no interior da cidade. No item XIV, indica-se a garantia de áreas para uso residencial. Sabemos que não há áreas totalmente homogêneas (com exceção de alguns condomínios fechados), existindo a convivência harmônica ou conflituosa de diferentes funções como comerciais e de serviços e até industriais. Portanto, quais seriam as áreas adequadas para uso residencial? No caso do Conjunto Habitacional Ana Jacinta que se encontra em área de preservação de mananciais, como se explicaria a sua utilização para uso residencial?

Foi possível verificar que o zoneamento de uso e ocupação do solo que existe para a cidade de Presidente Prudente não corresponde ao que visualizamos nos subcentros analisados.

No Conjunto Habitacional Ana Jacinta e Mario Amato têm-se a Zona de Preservação e Proteção Ambiental, que corresponde à área do Córrego do Cedro que deveria, portanto, como indica a própria definição ser preservada. Além dessa há a Zona Residencial de Média Densidade Populacional, na qual há, também, a localização de comércio e serviços. No Mario Amato, temos a Zona de Indústrias não Poluentes, onde se encontram instaladas algumas indústrias (produtos de limpeza, fivelas, confecções, Box etc.)

Já na área que compreende o Jardim Bongiovani, Cidade Universitária, Vila Liberdade, Jardim dos Pioneiros e Jardim Morishita, temos 3 zonas definidas para uso e ocupação do solo. A área do Jardim Bongiovani é destacada como zona de baixa densidade populacional e a área compreendida pela Cidade Universitária, Jardim Morishita e Vila Liberdade é de média densidade populacional.

Nessas duas zonas, há o desenvolvimento de comércios e serviços, considerada, por nós, como subcentro justamente por abrigar um número considerável de estabelecimentos comerciais e de serviços. Como ocorre a liberação de alvarás para a instalação de estabelecimentos em áreas definidas para uso residencial? No caso desse subcentro, a convivência entre função residencial e comercial/serviços não é considerada conflituosa, mas como ocorrem essas alterações mediante os instrumentos que regulam o uso e ocupação do solo urbano?

Na área que compreende parte do Jardim Bongiovani, próximo a Rodovia Raposo Tavares, e Jardim dos Pioneiros há a classificação de zona de indústrias não poluentes, onde ocorre a presença da função residencial e de inúmeros estabelecimentos voltados para o comércio e serviços de autos, pela proximidade com a rodovia, além de madeireiras, garagens, mas não registramos, nessa área, indústrias, como especificado na classificação.

É preciso considerar o zoneamento, não para que haja a homogeneidade de funções, que não é possível, mas para permitir que as áreas a serem preservadas o sejam e as funções possam, pelo menos, ser harmônicas, o que possibilitaria o que estamos propondo nesse trabalho, ou seja, a convivência de funções residenciais, comerciais e de serviços, no sentido de diminuir as desigualdades socioespaciais e melhorar as condições de vida dos segmentos de menor poder aquisitivo.

Na tentativa de ordenamento dos espaços urbanos, propõe-se e impõe-se o controle do uso do solo urbano, como é parte da lógica dominante na legislação urbanística. Assim, por meio do controle de usos, as administrações públicas introduzem as regras de zoneamento, para ordenar e direcionar o crescimento da cidade e para diminuir os efeitos negativos da ocupação humana. Seria preciso uma comunicação entre poder público e a sociedade de modo a favorecer o conhecimento do espaço urbano e as condições de suas áreas para propiciar o estabelecimento de condições mínimas para cada uma delas.

As leis visam a definição dos espaços urbanos para as diferentes atividades econômicas e sociais, considerando as características do meio ambiente no intuito de preservá-lo e conservá-lo. A lei de zoneamento abrange o conjunto da cidade, dividindo-a em zonas, prevalecendo o conceito de função como elemento organizador do espaço urbano. Desta forma, as áreas diferenciam-se pela predominância de alguns usos de acordo com as possibilidades dos lotes, o que de certa forma supervaloriza alguns setores da cidade para a instalação de determinadas atividades, além de promover a dependência entre zonas.

Assim, ter-se-ia o controle do crescimento urbano e da densidade demográfica por meio de padrões de ocupação para as áreas, estimulando e gerenciando a localização e dimensionamento dos usos e atividades urbanas. Para uma articulação entre as áreas, seria necessário um eficiente sistema de transporte, pois esse se constitui como elemento estruturador para o ordenamento territorial, de modo a atender a totalidade, promovendo a fluidez entre as áreas da cidade.

O controle de uso e ocupação do solo é um dos instrumentos para direcionar o crescimento das cidades, mas deve estar intimamente relacionado às políticas habitacionais, ao sistema de transportes, às tomadas de decisões dos administradores públicos em parceria com a sociedade para uma efetiva organização dos planos de acordo com a realidade, para que esses sejam colocados em prática e legitimados pelos cidadãos.

O que acontece é o controle dos usos de acordo com os interesses de uma minoria que decide pela melhor forma de estabelecê-los e atender aos seus anseios, pois ela está vinculada politicamente ao poder público, favorecendo os seus interesses antes mesmo da validade de determinadas leis. Isso se deve ao jogo de forças que há no interior da nossa sociedade e que se expressa nas diferenças socioespaciais da cidade, pois muitas áreas não cumprem funções que deveriam e poderiam, mas sim servem à lógica de reprodução do espaço pelo capital, que visa acima de tudo o lucro.

A estruturação e apropriação do espaço urbano estão, diretamente, relacionadas com a articulação existente entre os agentes produtores desse espaço, como empreendedores, construtores, agentes imobiliários e o Estado. A partir dessas relações e interesses haverá melhorias e surgimento de novas áreas no espaço urbano.

Nas administrações da cidade, o dinheiro público é bastante escasso e disputado por vários grupos e classes sociais. Com relação a essa problemática, Campos (1992) salienta que aqueles que têm acesso às decisões são, geralmente, os de nível de renda mais alto, obtendo a urbanização básica para suas áreas de moradias e de negócios, conseguindo até mesmo, melhoria da estrutura já existente. Isso faz com que muito dinheiro seja utilizado em poucas áreas, que são geralmente as

que possuíam infra-estrutura, enquanto que as áreas que realmente necessitam não são atendidas. Há uma realização de favores atrelada à uma distribuição de dinheiro público.

Com relação aos interesses que mediam as ações do poder público, Martins (1994) ressalta um ponto importante quando diz que não há, por parte do povo, uma distinção clara a respeito dos direitos do cidadão, sendo que sempre houve concessões de acordo com os interesses de quem estava no poder e não de acordo com as necessidades do povo. Essa realidade sempre existiu, desde o Império até os dias atuais, constituindo-se como retribuições em favor de serviços prestados, o que caracteriza o clientelismo, que apesar de ser uma prática bastante antiga, faz-se presente em muitas situações e locais. Como a política do favor se manifesta, constantemente, não há uma clara diferenciação entre público e privado, o que favorece a apropriação individual dos meios de consumo produzidos coletivamente. Nesse sentido podemos perceber por meio da territorialização e espacialização de equipamentos urbanos no interior da cidade as diferenças entre as áreas, bem como as concentrações e ausências desses meios.

O clientelismo, portanto, é uma forma de cooptação política que faz com que haja ligações entre os políticos e vários segmentos da sociedade em troca de obtenção de favores dos mais diversos, entre eles promessas de melhorias em determinadas áreas em troca de favores eleitorais.

Aliadas às trocas de favores, têm-se algumas ações do Estado que se realizam no sentido de concretizar planos e propostas, que nem sempre correspondem às necessidades definidas no processo de uso e apropriação do espaço. No caso do Conjunto Ana Jacinta, podemos tecer algumas considerações, pois esse conjunto dentre outros anteriormente instalados, implantou-se com o intuito de diminuir o déficit habitacional na cidade de Presidente Prudente, sendo inaugurado, em 1992, em uma área de proteção ambiental. A preocupação do governo municipal em melhorar o déficit habitacional não levou em consideração a capacidade que o meio oferece e quais as conseqüências para as pessoas que vão residir nessas áreas. Ao construir moradias populares, o poder público parece favorecer a inserção socioespacial dos segmentos de menor poder aquisitivo, ao permitir o acesso às moradias. No entanto, como esses programas habitacionais instalam-se em áreas com condições precárias de infra-estruturas, equipamentos urbanos e serviços urbanos, o que se revela é a ação de um poder público pouco comprometido com a inserção socioespacial desses segmentos ou com o seu pleno “direito à cidade”.

O direito às condições estruturais não é concedido de maneira eqüitativa em todas as áreas e para todos segmentos existentes no interior das cidades, pelo que já vem sendo exposto anteriormente, ocorrendo uma apropriação desigual do espaço. “[...] as cidades requerem, para seu funcionamento, uma série de obras públicas que são efetivadas diferencialmente [...] devendo o Poder Público ser constantemente lembrado de suas funções, por parte da comunidade desassistida” (CARVALHAL, 1996, p. 05)

Em função dessas diferentes relações entre poder público, sociedade civil e capital, expressa-se na paisagem urbana as desigualdades sociais e espaciais, resultando em diversos mosaicos que compõem a estruturação urbana. Essas serão, em maior ou menor grau, de acordo com as suas potencialidades e atrativos, servidas de equipamentos e serviços urbanos.

Retomando os itens do Plano Diretor de Presidente Prudente, com relação ao exposto no item V, com a otimização da infra-estrutura e do equipamento urbano existente, podemos ressaltar que a infra-estrutura do Posto de Atendimento do Conjunto Habitacional Ana Jacinta não é totalmente utilizada, atendendo somente a casos de emergências, quando poderiam ser atendidas no local, outras especialidades médicas. Com isso, há uma infra-estrutura sem aproveitamento total e os moradores continuam tendo que se deslocar para outros Postos de Saúde para receber atendimento, o que gera dificuldades, considerando-se a distância desse conjunto às áreas mais centrais.

Com relação ao estímulo à polinucleação, que não está bem especificado no Plano Diretor, seria importante que houvesse investimentos por parte do poder público e infra-estruturas e equipamentos urbanos, e a busca de comunicações com os setores econômicos para propiciarem uma descentralização de equipamentos comerciais e de serviços, contribuindo com os moradores

residentes nas áreas periféricas, reduzindo grandes deslocamentos para a obtenção de equipamentos e serviços necessários à sua manutenção.

A polinucleação, entendida por nós como descentralização de serviços, comércios, meios de consumo coletivo, pode ser uma forma de amenizar as desigualdades socioespaciais diante da expansão urbana e dos problemas de transporte público, que não são bem estruturados e articulados encarecendo o custo de vida de grande parte da sociedade. Nos loteamentos, a princípio nos mais periféricos, poder-se-iam suprir as necessidades dos residentes e das adjacências, com subcentros, oferecendo as condições básicas para esses moradores.

Seção V – Da política habitacional

Art. 8 – Os objetivos básicos referentes à política habitacional são:

I- garantir o acesso à propriedade e moradia a todos;

II- priorizar a população de baixa renda;

V- assegurar que nos conjuntos habitacionais a serem implantados sejam reservadas áreas de convívio social para a população, áreas verdes e praças, nos percentuais estabelecidos pela legislação de parcelamento do solo em vigor.

Nessa seção, apresenta-se, novamente, a garantia do acesso à moradia, priorizando os segmentos de menor renda. É preciso que realmente haja implantações de conjuntos habitacionais com infra-estrutura adequada, com equipamentos urbanos, propiciando lazer e condições necessárias para que a vida desses moradores seja digna. O poder público precisa atender os segmentos carentes que, em muitos casos, nem sequer têm renda.

Seção XV- Da política de desenvolvimento econômico

Art. 39- Os objetivos referentes à política de desenvolvimento econômico são:

I- melhorar a qualidade de vida da população;

IV- descentralizar as atividades econômicas no espaço urbano, visando a redução de deslocamento da população

Com relação ao item que destaca a qualidade de vida, é importante refletir sobre o que está subentendido por qualidade de vida e quais os indicadores que seriam considerados. Esse objetivo devia estar mais claro, pois atualmente é muito divulgado pela mídia e tão pouco definido por usarem parâmetros gerais sem levar em conta as necessidades da sociedade, que poderia estar participando de decisões e contribuindo para definir melhor o que é qualidade de vida de acordo com a realidade da mesma.

No item IV, o objetivo é descentralizar as atividades econômicas no espaço urbano, visando à redução de deslocamento dos moradores, mas o que se verifica é que, cada vez mais, conjuntos habitacionais e loteamentos para segmentos de baixo poder aquisitivo são implantados na periferia e não são beneficiados com equipamentos urbanos, com comércios e serviços. Os moradores continuam se deslocando, para obtê-los nas áreas mais centrais, por meio do transporte coletivo que não é suficiente e estruturado de acordo com a demanda e distâncias em que se encontram em relação às demais áreas, com as quais não há eficiente articulação.

Seria necessário, que os estabelecimentos de educação e saúde fossem mais descentralizados e na medida do possível, de acordo com as distâncias e densidade populacional das áreas periféricas, favorecessem a implantação de Postos de Saúde e escolas, para que os moradores não necessitassem de grandes deslocamentos para ter acesso a esses equipamentos urbanos. No caso do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, como já foi destacado, não há um Posto que atenda a todas as especialidades médicas, mesmo existindo uma infra-estrutura capaz para isso. Atende-se, somente, a emergências, fazendo com que os moradores tenham que se deslocar até a área central, o que conseqüentemente significa mais um gasto com o transporte coletivo, que para muitos é muito alto.

Lei Complementar n. 032/96

Capítulo I

Art. 10 – Não será permitido o parcelamento do solo:

V- em áreas de preservação permanente, de preservação de mananciais hídricos e fundos de vale, assim definidos em lei.

Nessa lei está expresso o que não pode acontecer, mas anteriormente a essa lei o Conjunto Habitacional Ana Jacinta foi instalado em área de proteção de mananciais com o consentimento do poder público, tanto na figura do Prefeito Municipal, Senhor Paulo Constantino, da época quanto da Secretaria Estadual de Meio Ambiente, colocando em risco o abastecimento de água devido a possibilidades de contaminação por esgotos e lixo doméstico, além do assoreamento do córrego.

Mesmo diante de pareceres técnicos que indicavam o embargo da obra, isso não ocorreu, pela morosidade dos trâmites judiciais e ação política do poder público municipal, que já iniciou as obras descumprindo as leis existentes.

Os instrumentos de ação do poder público existem, mas se aplicam de maneira diferencial para os cidadãos. Os segmentos de poder aquisitivo elevado são beneficiados, em contraposição aos segmentos de menor poder que não recebem as condições que deveriam ser propiciadas pelo poder público, necessárias para se viver dignamente. As intenções precisam ser postas em prática em nome da sociedade, mas para que isso ocorra, é preciso haver compromisso político por parte do poder público e uma inversão de prioridades (DANIEL, 1988), para que as ações sobre o espaço urbano beneficiem o coletivo e não somente os interesses privados, podendo a partir de então amenizar as diferenças socioespaciais, alcançando as mudanças que se fazem necessárias.

Faremos uma exposição a seguir sobre as ações do poder público municipal e a configuração que se estabeleceu nos subcentros destacados.

Projeto de recuperação do Parque do Povo e a valorização do Jardim Bongiovani

Na Cidade Universitária está instalada a Universidade do Oeste Paulista (UNOESTE), que é particular, ou seja, um empreendimento que atraiu investimentos de atividades comerciais e de serviços no seu entorno, para atender seus alunos, uma clientela bastante “especial” por possuir alto poder aquisitivo.

Aliado a esse fato, o Jardim Bongiovani é um dos loteamentos de alto padrão de ocupação na cidade, no qual reside uma classe de renda elevada. Esses atrativos favorecem a instalação e o constante desenvolvimento do subcentro, que se diferencia dos demais existentes na cidade por sua diversidade funcional, características infra-estruturais e concentração de alta renda. Os comerciantes e empresários locais são motivados a investir nesse bairro, atendendo as necessidades básicas de uma clientela que lhes proporciona retorno (PEREIRA, 1998).

Conforme Mckeown:

[...] muitos bens de consumo são fixos em localizações particulares (por exemplo, casas, escolas, hospitais, teatros, bares, áreas pitorescas etc) e criam um efeito positivo ou negativo - uma externalidade - em torno do ponto onde estão localizadas e em função do fato de serem bens de consumo positivo ou negativo (MCKEOWN apud SANTOS, 1990, p. 58).

A presença da universidade favoreceu a concentração de estabelecimentos diversificados no loteamento Cidade Universitária, principalmente na Rua José Bongiovani (que corta o Jardim Bongiovani, Cidade Universitária e Vila Liberdade), como papelarias, farmácia, academias, galeria comercial, agência bancária, agência de correios, lojas de roupas, boutiques, casas de carnes, joalheria etc, que visam atender as necessidades básicas de seus usuários, composto por estudantes da UNOESTE, moradores do Jardim Bongiovani, Vila Liberdade, Cidade Universitária, além de servir consumidores provenientes das áreas adjacentes. Esses são motivados pela diversidade, acessibilidade, menor fluxo de veículos e uma certa sofisticação que há no subcentro (PEREIRA, 1998).

Diante dessa configuração espacial no Jardim Bongiovani, percebemos que o espaço é um dos grandes diferenciadores sociais, pois as localizações e edificações têm seus preços baseados na acessibilidade e nas externalidades geradas que, por sua vez, vão fomentar a especulação imobiliária que se encontra totalmente atrelada à expansão urbana, resultante não só do crescimento populacional, mas ainda das ações e interferências dos agentes produtores desse espaço na sua relação com poder público, especificamente, na esfera do poder público municipal.

Como ressalta Santos “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” (SANTOS 1990, p. 59).

Assim, é preciso entender que o ambiente urbano e o espaço produzido são resultantes das inter-relações entre meio físico e sociedade, ao mesmo tempo que as determinam, proporcionando grandes e graves diferenças na qualidade de vida, gerando diferentes segmentações socioespaciais.

O arranjo espacial que se constitui no Jardim Bongiovani, resultado das inter-relações entre os seus “componentes” valor imobiliário, área construída, tamanhos de casas e terrenos, renda salarial, densidade populacional, complexidade e sofisticação funcional das atividades comerciais e de serviços, equipamentos urbanos, etc. fornece-nos uma configuração espacial especial, em relação a outros subcentros.

O Jardim Bongiovani, é um loteamento de 1962, que mesmo inicialmente quando não possuía as infra-estruturas necessárias, como asfalto, esgoto, registrava os preços mais altos em relação ao mercado de terras, estando voltado para os segmentos de maior poder aquisitivo. Havia o Córrego do Veado, que era considerado obstáculo para as ligações entre as áreas norte e sul da cidade, mas como a área era designada para um segmento de maior poder aquisitivo, as benfeitorias foram logo implantadas. O Prefeito da época Sr. Antonio Sandoval Neto, no seu último mandato (1969-1973), pavimentou a avenida Coronel Marcondes, melhorando a acessibilidade para o loteamento (BELTRÃO SPOSITO, 1983).

O poder público, em Presidente Prudente, a partir da década de 1970, teve papel significativo na produção do espaço urbano, possibilitando condições para a iniciativa privada desencadear práticas de especulação imobiliária. A partir dessa década houve um crescimento territorial com caráter empresarial, confirmado pelo aumento das agências imobiliárias; proliferação de loteamentos além da demanda; expansão do perímetro urbano; aumento do imposto territorial e predial; fatores que resultaram em profundas transformações na estrutura interna da cidade (SILVA, 1994).

Nesse período, o valor de troca se superpõe ao valor de uso, dificultando o acesso ao espaço urbano, segregando-o ainda mais. À medida que o tecido urbano vai se expandindo e novos loteamentos vão sendo implantados, não ocorre a resolução dos problemas de moradia, pois o acesso é dificultado, além das condições locais com falta de infra-estrutura, de condições de deslocamento, e distância da malha urbana compacta e dos meios de consumo coletivo.

Dentre essas ações que se expressaram no espaço urbano na década de 1970, vale destacar o Projeto de implantação do Parque do Povo, que resultou em melhorias para as áreas próximas ao Córrego do Veado e, principalmente, para os loteamentos Vila Liberdade, Cidade Universitária, Jardim Bongiovani.

Os moradores das diferentes áreas da cidade não são atendidos de acordo com as suas necessidades, pois o poder público municipal prioriza algumas, geralmente as mais estruturadas, diante dos interesses dos segmentos que influenciam a sua atuação. É nesse contexto de influências, que se deve entender a implantação do Projeto Parque do Povo, em meio a um período eleitoral, com a indicação de Paulo Constantino (1976-1980) para dar continuidade ao projeto iniciado na gestão que se encerrava no ano de 1976, de Walter Lemes Soares. O discurso que elegeu o candidato do mesmo partido (Aliança Renovadora Nacional - ARENA) se sustentou pela importância do grande projeto que traria mudanças significativas para o espaço urbano, principalmente para a porção sudoeste, facilitando o acesso a essa área e valorizando-a ainda mais (SILVA, 1994).

As obras foram iniciadas e levaram a desapropriações, devido à reurbanização das áreas adjacentes ao Córrego, tornando-as mais valorizadas e gerando problemas sociais para os que residiam nessa área. O poder público desapropriou esses moradores por meio de indenizações que não correspondiam aos preços dos imóveis desses residentes, forçando-os a saírem, sendo destituídos de um direito garantido por lei, que é o da propriedade privada. Apenas os que possuíam maior poder aquisitivo permaneceram na área (SILVA, 1994).

A porção sudoeste sofreu mudanças expressivas com a implantação desse projeto, como melhoria do sistema viário, acréscimo no preço do solo, sendo que o poder público adotou uma postura excludente ao desapropriar os residentes, impondo uma elitização, com uso seletivo desse espaço (SILVA, 1994).

Como salienta a autora, outras áreas, naquela época, necessitavam de infra-estrutura, como a zona leste, mas a sua realização não repercutiria como o Projeto Parque do Povo, pela visibilidade que assumia, expondo a imagem do prefeito como grande empreendedor (SILVA, 1994).

O processo de reurbanização do fundo de vale, que favoreceu a melhoria da circulação no interior da cidade, excluiu os moradores de baixo poder aquisitivo residentes no local, gerando um processo de revalorização totalmente excludente. As obras foram, inicialmente, custeadas pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano, destinado a melhorias sociais e, posteriormente, pelo Programa de Complementação Urbana – CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada). O resultado foi a especulação imobiliária e o fortalecimento da segregação socioespacial, por meio da apropriação desigual dos benefícios considerados públicos, sendo esse processo constante. Silva destaca que: “O processo de produção do espaço não é algo acabado e sim, permanentemente acompanhado de um processo de reprodução, de redefinição, sendo portanto dinâmico, uma vez que a evolução da sociedade, assim como a do Estado que a representa, não é linear (SILVA, 1994, p. 56).

Vê-se que a cidade é produzida de acordo com os interesses e necessidades do capital, sendo que os diversos agentes produtores desse espaço determinam as ações e investimentos, destacando-se dentre esses o poder público, que está diretamente associado a segmentos privados, representando-os. É neste contexto que devemos entender a estruturação dos loteamentos que compõem o que denominamos por subcentro do Jardim Bongiovani, ou seja, pelas ações do poder público que favoreceram a instalação de melhorias, que valorizaram as áreas, possibilitando e atraindo investimentos dos setores privados.

A configuração existente é resultado das múltiplas ações e relações entre poder público e privado na reprodução do espaço urbano, que atende diferencialmente as áreas da cidade, não de acordo com as precariedades de cada uma, mas de acordo com a os interesses dos segmentos que ocupam cada uma delas. As áreas mais periféricas e ocupadas por segmentos de menor poder aquisitivo não são atendidas conforme as necessidades e carências, reforçando as desigualdades socioespaciais.

Retrataremos a seguir a configuração do subcentro do Conjunto Habitacional Ana Jacinta.

A implantação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta

Com objetivo de diminuir o déficit habitacional, a Prefeitura Municipal realizou entre 1987 e 1990 pré-inscrições para levantar dados sobre demanda habitacional, registrando, em 1987, 13.184 inscritos, ficando excluídas famílias com renda inferior a dois salários mínimos, pessoas sem vínculo empregatício e pessoas com idade superior a 55 anos. Em 1989, as inscrições foram somente para funcionários públicos, com 1.864 inscritos e, em 1990, houve inscrições para lotes urbanizados com 1.996 famílias inscritas.

A iniciativa ocorreu no governo de Paulo Constantino (1989-1992), como parte da meta de seu governo de construir cerca de 10.000 unidades nos quatro anos de seu mandato. A área escolhida era pertencente à Jamila Abu Challa e fazia parte da zona rural, mas depois foi incorporada ao perímetro urbano, ampliado conforme decreto municipal no governo do Prefeito Agripino de Oliveira Lima Filho (1993-1996), estando localizado entre a Rodovia Comendador

Alberto Bonfiglioli e Córrego do Cedro. Segundo o secretário de habitação da época, Eliezer Pereira do Lago Neto, a localização se justifica pelo fato das zonas leste e norte possuírem uma topografia mais acidentada, encarecendo o projeto, e, na zona oeste, havia o problema de preservar o Balneário da Amizade (MACENA, 1997).

Esse empreendimento ocupou uma área de 484.000 m², sendo constituído por três Conjuntos Habitacionais, o Mario Amato com 500 casas, CDHU com 104 e Ana Jacinta com 2.500, totalizando 3.104 casas. A obra foi financiada pela Caixa Econômica Federal, executada pela COHAB-CRHS (Companhia Regional de Habitação de Interesse Social) de Araçatuba em parceria com a Prefeitura Municipal de Presidente Prudente e construída pela Construtora Campoy (sede em Osvaldo Cruz). Foi concebido para abrigar edificações uni-familiares do tipo “embrião” para camadas com renda de até cinco salários mínimos.

O Conjunto Habitacional Ana Jacinta desenvolveu-se em decorrência da ação do Estado para diminuir o déficit habitacional na cidade de Presidente Prudente, mas sua instalação faz parte da lógica de produção do espaço urbano pelo poder público que, muitas vezes, concretiza projetos e instalações que não seriam permitidas e/ou adequadas. A área, na qual se localiza, é considerada imprópria para suportar um conjunto de tamanha amplitude, por várias razões: - localização próxima à área de proteção de mananciais, colocando em risco a sua utilização devido ao perigo de contaminação, por esgotos e lixos domésticos, dos córregos que deságuam no reservatório da Sabesp, - assoreamento desses córregos, gerando diminuição do volume de água desses cursos; - distância da área que, até o momento de sua instalação, estava loteado de forma contínua; - precariedade e exigüidade dos meios de consumo coletivo; e, - baixo grau de acessibilidade à cidade, pela distância e qualidade dos transportes coletivos.

Era preciso ter considerado as características da área, sobretudo a sua localização próxima a mananciais e do reservatório da SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo), responsável por 80% do abastecimento da cidade formado pelo Rio Santo Anastácio, Córrego do Cedro e do Cedrinho e Balneário da Amizade. Aliada à ocorrência desses aspectos está a falta de planejamento coeso e do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) antes do início das obras.

Dentre os pareceres, o elaborado pela UNESP, realizado por grupo de trabalho com especialista em solos, questões urbanas, saneamento básico, ecologia, datado de 04 de Abril de 1991, apontou uma série de irregularidades e problemas que impediam o desenvolvimento da obra. De acordo com esse parecer, havia discrepâncias entre a planta do denominado “Conjunto Completo” obtida junto à Prefeitura, na qual se localizavam 1.013 lotes e a referência era de 3.850 unidades habitacionais. A área que era denominada como Conjunto Habitacional Ana Jacinta compreendia mais dois Conjuntos, o Mario Amato com 500 casas, e CDHU com 104 casas, perfazendo um total de 3104 casas e não 3850, como indicavam. Além disso, foram apresentados três croquis com configuração e localização diferentes entre si.

Segundo as indicações do parecer, a área seria adequada somente para urbanização de alto padrão, pois necessitaria de investimentos, o que encareceria o empreendimento. Teriam que ser feitas muitas drenagens e terraplanagens, pois a declividade de parcelas do terreno era entre 10 a 20%, quando o recomendado por Lei Municipal 2.110/80 é de no máximo 7%. Além disso, com essa declividade o escoamento é muito forte, causando erosão e levando para o córrego grande quantidade de sedimentos. Com relação aos solos hidromórficos da área, esses não suportam construções sem uma boa drenagem, não sendo indicado para implantação de vias, tubos, galerias, rede hidráulica e residências, representando riscos para o abastecimento, devido ao assoreamento, contaminação por esgotos e lixo doméstico.

Após os levantamentos e pareceres, cada órgão exigiu que fossem cumpridas algumas exigências como prevenção e controle das erosões, contenção do assoreamento dos córregos, construções de três estações elevatórias para recalque do esgoto, coleta regular de lixo doméstico, preservação de alqueires com vegetação natural, afastamento de 50 metros das margens dos córregos e o plantio de pelo menos uma árvore defronte a cada residência (MACENA, 1997).

Com base nesses pareceres, a Promotoria Pública do Meio Ambiente, na pessoa do 2º Promotor de Justiça e Curador do Meio Ambiente Edson de Moraes Blagitz, embargou a construção da obra, devido à poluição por lixo e esgoto doméstico, destruição das matas ciliares, assoreamento e contaminação dos córregos Cedro e Botafogo.

Havia algumas diferenças entre o parecer da UNESP, que ao destacar todos os problemas do empreendimento foi contrário ao prosseguimento da obra, e o EIA, que realizado após o início da mesma constatou inúmeros problemas, mas os classificou como insignificantes, justificando o interesse social da entrega de unidades habitacionais para segmentos de baixa renda, diante do déficit habitacional nacional. Segundo este relatório as conseqüências em relação aos impactos negativos para o meio ambiente, que eram mínimas, poderiam ser eliminadas com algumas medidas. O Relatório foi feito, para cumprir as solicitações dos pareceres contrários, que poderiam impedir a continuidade da obra, e serviu para legitimar as ações do poder público e dos agentes responsáveis pelo empreendimento.

Apesar de todo o impasse jurídico e político sobre esta, o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado, Dr. Aniceto Lopes Aliende atendeu pedidos da Prefeitura e autoridades locais suspendendo a liminar contra a construção da obra em 21 de Junho de 1991, por considerar que já havia sido investido expressivo montante de recursos na fase em que as obras já se encontravam e que a sua paralização implicaria prejuízos para o interesse social diante do déficit habitacional existente. Segundo ele, o empreendimento faria cumprir as normas de proteção do meio ambiente, como dever legal.

Apesar dessas limitações, podemos perceber que a área do conjunto possui e oferece atrativos para investimentos em infra-estrutura e equipamentos adequados, pois abriga um grande contingente populacional, mas ao mesmo tempo, um mercado de consumo com baixo poder aquisitivo, o que nem sempre motiva os investimentos de setores privados. Dessa forma, podemos entender as diferentes configurações do uso do solo urbano, ou seja, o arranjo espacial do Jardim Bongiovani em contraposição ao arranjo espacial do Conjunto Habitacional Ana Jacinta. É necessário que o poder público faça investimentos na área, minimizando o menor interesse da iniciativa privada e proporcionando melhorias.

Considerações

Podemos verificar, diante dos aspectos destacados acima, que a instalação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta ocorreu em função de interesses da esfera pública, na figura do Prefeito Paulo Constantino entregando unidades habitacionais como símbolo do seu mandato. Essa iniciativa e a decisão sobre a localização do conjunto não consideraram as características físicas da área e as características socioeconômicas dos moradores que iriam residir nesse local, sem as condições necessárias para instalação de moradias, como se constata pelos inúmeros problemas gerados pela falta de planejamento, que podem ser visualizados hoje, após nove anos da sua inauguração. As condições infra-estruturais não foram implantadas, considerando o fator localização que interfere na vida dos moradores, pois ainda não há um sistema de transporte que favoreça uma melhor articulação com as demais áreas da cidade e, principalmente, o centro tradicional para que possam adquirir os meios de consumo coletivos, não existentes na área.

Coincidentemente no primeiro mandato do Prefeito Paulo Constantino (1977-1981), houve continuidade das obras iniciadas no governo de Walter Lemes Soares (1973-1977), referentes à implantação do Projeto Parque do Povo, que promoveu a reurbanização das áreas adjacentes diante da valorização e a desapropriação dos moradores de baixo poder aquisitivo. No seu segundo mandato (1989-1992) deu-se a instalação do grande empreendimento, o Conjunto Habitacional Ana Jacinta, que gerou inúmeros problemas e ainda hoje permanece com muitos ainda não resolvidos, como a questão das estações de esgotos que não suportam a quantidade gerada, pavimentação de ruas, a falta de equipamentos urbanos que atendam à demanda existente no conjunto, como posto de saúde, escolas, aumento e melhor estruturação das linhas de transportes, desenvolvimento de áreas de lazer etc.

As desigualdades espaciais teriam que ser melhor trabalhadas pelo poder público, para favorecer a instalação de equipamentos urbanos e serviços pelos agentes econômicos, para uma melhoria na qualidade de vida da população, principalmente nas áreas que se distanciam dos bens e serviços necessários à vida, que se encontram concentrados na área central.

A cidade se expande atrelada aos interesses que a permeiam e à configuração que se estabelece, sendo que essa dinâmica e suas conseqüentes relações e espacializações fazem parte da lógica de produção e reprodução do espaço, de acordo com os interesses do sistema reprodutivo da nossa sociedade. O espaço é um instrumental de produção e reprodução do sistema capitalista, que favorece a segmentação socioespacial no interior da cidade, gerando e recriando áreas melhor servidas com infra-estrutura em contraposição às áreas precárias, que acabam por implicar na qualidade de vida da população.

Dessa forma, vemos que o poder público, principalmente na esfera municipal, exerce grande influência na estruturação urbana, estabelecendo relações com alguns grupos, favorecendo a instalação de serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos, o que está intimamente aliado às decisões políticas e econômicas, atendendo certas áreas em detrimento de outras. Têm-se assim áreas periféricas (distantes dos serviços e equipamentos urbanos, geralmente localizados e concentrados na área central) que exigem melhores investimentos e são deixadas de lado por não receberem “atenções” do poder público e da iniciativa privada, por possuírem baixo poder aquisitivo e não serem, assim, consideradas interessantes para os investimentos, pois o potencial de mercado é o motivador dos investimentos.

Referências

BELTRÃO SPOSITO, Maria E. **O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana**. Rio Claro: IGCE, Dissertação (Mestrado em Geografia) 1983.

BRASIL. Decreto nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. In: Disponível em: <<http://www.estatutodacidade.org.br/>>. Acesso em: 10 mar. 2006.

CAMPOS F., Cândido Malta. **Cidades Brasileiras: seu controle ou caos**. O que os cidadãos precisam fazer para a humanização das cidades. São Paulo: Nobel, 1992.

CARVALHAL, Marcelo Dornelis. **Qualidade de vida e consciência ambiental no bairro Brasil Novo- Presidente Prudente**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Trabalho (Monitoria), 1996.

DANIEL, C. **Poder local no Brasil urbano**. In: Espaço & Debates, n. 24, 1988.

MACENA, Carlos Alberto Cosmos de. **O Conjunto Habitacional Ana Jacinta (Presidente Prudente, SP) e o meio ambiente**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Monografia (Bacharelado em Geografia), 1997.

MARTINS, J. S. **O poder do atraso**. São Paulo: Hucitec, 1994.

PEREIRA, Sílvia Regina. **Análise do sub-centro comercial e de serviços do Jardim Bongiovani- Presidente Prudente-SP**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Monografia (Bacharelado em Geografia), 1998.

PRESIDENTE PRUDENTE-SP. **Plano Diretor**. Presidente Prudente: Prefeitura Municipal, 1996.

SILVA, Maria José M. **O parque do povo em Presidente Prudente-SP: a lógica da intervenção do poder público local no processo de (re) estruturação do espaço urbano**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Dissertação (Mestrado em Geografia), 1994.

SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada: O caso de São Paulo**. São Paulo: Nobel, 1990.