

---

# O PAPEL DO ESTADO NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO MUNICÍPIO DE OURINHOS - SP: OS CONJUNTOS HABITACIONAIS PERIFÉRICOS

## THE ROLE OF THE STATE IN THE CONSTRUCTION OF THE MUNICIPALITY OF URBAN SPACE OURINHOS - SP: THE HOUSING COMPLEXES

Franciele Miranda Ferreira Dias<sup>1</sup>  
Rafael Dantas<sup>2</sup>

---

**RESUMO:** O município de Ourinhos, embora não apresente destaque perante o estado de São Paulo quanto ao tamanho populacional ou desempenho econômico, expõe atuação destacada no estado em relação à construção de seu espaço urbano. A ação do estado discutida no presente artigo é quanto à produção de habitações com o intuito de atender a demanda habitacional referente à população de menor poder aquisitivo e com a finalidade de evitar o surgimento de favelas. A construção de habitações é principalmente atrelada à ação da CDHU, havendo em Ourinhos quantidade relevante de habitações construídas por essa empresa estatal. Compete discutir a abrangência dessa ação estatal como mitigador dos problemas sociais ocasionados pela falta de habitação e relacionar como uma possível segregação residencial pautada na localização periférica dos conjuntos habitacionais.

**Palavras-chave:** CDHU; Ourinhos; Políticas Públicas, Espaço Urbano

**ABSTRACT:** The city of Ourinhos, although does not present emphasis to the state of São Paulo as the population size or economic performance, exposes a prominent role of the state in the construction of its urban space. The state action discussed in this article is for the production of housing in order to meet housing demand related to population and lower purchasing power in order to prevent the emergence of slums. Housing construction is mainly linked to the action of CDHU, with the said municipality relevant quantity of homes built by the company state. We discussed the scope of such state action as mitigating social problems caused by the lack of housing and relate as a possible residential segregation ruled the peripheral location of housing.

**Key words:** CDHU, Ourinhos, Public Policy, Urban Space

### Introdução

Primeiramente, o espaço urbano de Ourinhos apresenta visualmente destacada quantidade de habitações em inúmeros conjuntos habitacionais, sendo evidente a concentração dessas habitações na zona leste do perímetro urbano. Mas porque tal situação se torna interesse de pesquisa? Além da observação empírica citada, há os dados sobre o número de unidades habitacionais que, no caso de Ourinhos, é proporcionalmente um

---

1 Mestre em Geografia, Universidade Estadual de Maringá (2013). franciele.ferreiradias@gmail.com.

2 Licenciado em Geografia, Universidade Estadual Paulista (2012). raffaeldantas@gmail.com

Artigo recebido em abril de 2013 e aceito para publicação em agosto de 2013.

---

dos maiores do estado de São Paulo, no que concerne as habitações referentes à CDHU. A atuação da COHAB em Ourinhos não foi analisada nesse artigo, por não ser relevante perante no contexto estadual.

Comparou-se o número de unidades habitacionais em municípios de porte populacional semelhante à Ourinhos, ou seja, em torno de 100.000 habitantes. Também se utilizou essas informações para a análise, através da confecção de uma tabela, da abrangência da ação da CDHU na construção de habitações no estado de São Paulo, considerando-se os municípios com mais de 2.000 unidades entregues. Porém, o objetivo principal do presente artigo é relacionar a localização dos conjuntos habitacionais e as classes sociais que o habitam com o processo de segregação residencial.

A metodologia utilizada nesse trabalho refere-se à leitura da bibliografia referente à produção habitacional realizada pelo Estado, políticas públicas urbanas e geografia urbana. Também foram consultados os sites da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e COHAB - Companhia de Habitação Popular, a fim de obter o número de habitações construídas pelas mesmas em Ourinhos.

Na confecção dos mapas expostos nesse artigo, utilizou a base cartográfica da Prefeitura Municipal de Ourinhos e IBGE e os softwares ArcGIS 2010, Quantum GIS 1.8 e Corew DRAW X5.

### **Caracterização do município de Ourinhos-SP**

O município de Ourinhos - SP conta uma população total de 103.026 habitantes, da qual 100.035 é urbana colocando-se como o 73º mais populoso do estado de São Paulo (IBGE, 2010). Localizado no sudoeste do estado de São Paulo, possui taxa de urbanização de 97,09% (IBGE, 2010), com área urbana de 12,4015 km<sup>2</sup>.

Quanto às atividades econômicas desenvolvidas no município atualmente, o setor primário é o menos relevante com destaque para a cana-de-açúcar, cultivada na maior parte das terras municipais, representando 75,97% da produção agrícola municipal, (IBGE, 2006).

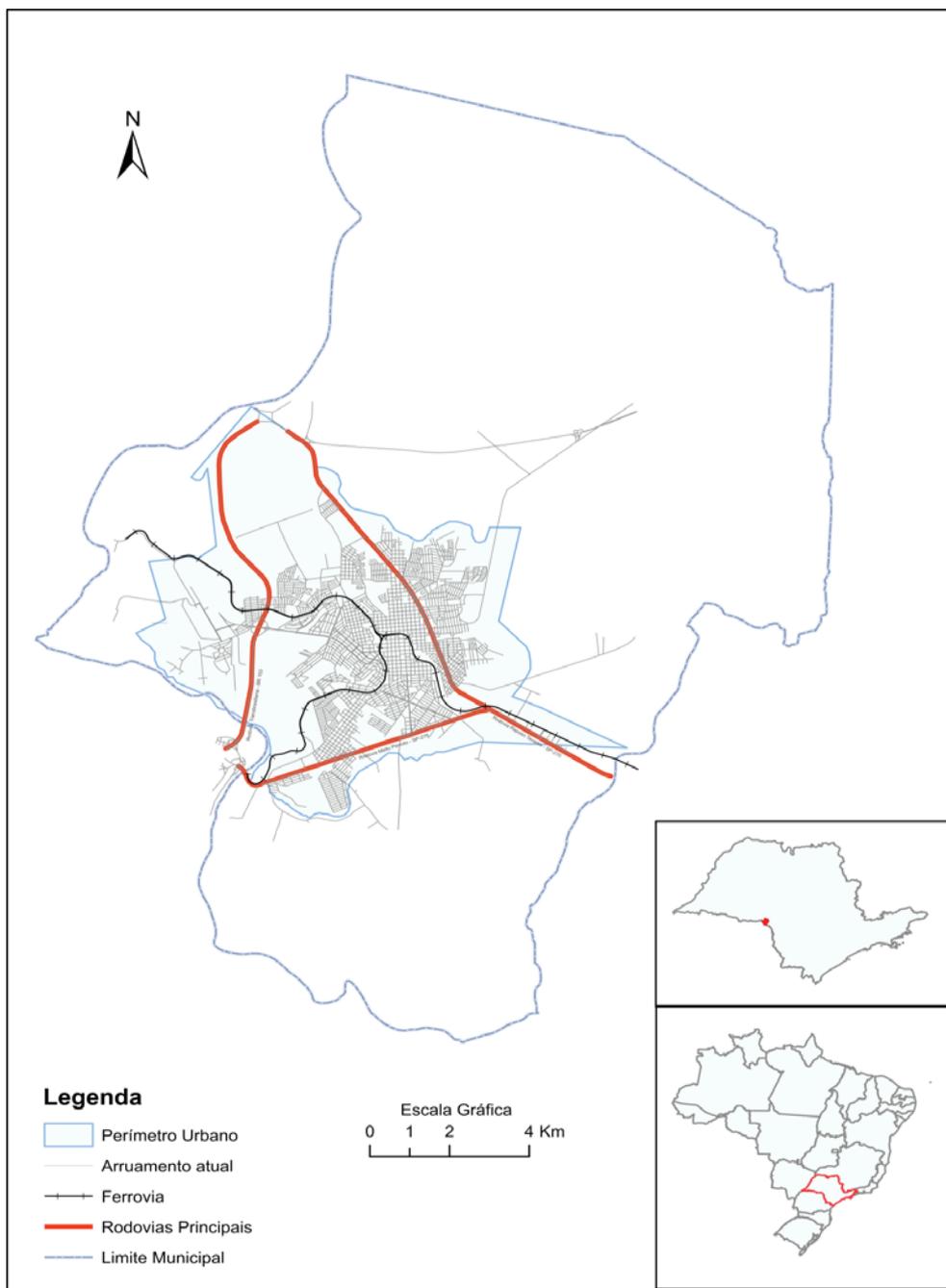
As atividades econômicas que ocorrem na área urbana têm maior relevância para a economia do município, pois Ourinhos tem atualmente o papel de centro comercial e prestador de serviços em sua microrregião, além de relativa influência para cidades localizadas no norte pioneiro paranaense quanto às atividades citadas.

Entretanto, destaca-se o setor de serviços como o mais importante para a economia do município, tanto em relação à geração, participação no PIB de 826.135 mil reais (IBGE, 2010), que representa 69,5% do PIB do município. Cabe destacar que a cidade apresenta comércio varejista com lojas de grandes redes de varejo com atuação nacional como Supermercado Pão de Açúcar, Casas Bahia, Pernambucanas, Mcdonalds, Magazine Luiza, Lojas Cem, Hotel Ibis entre outros. No setor industrial são importantes as indústrias Colchões Castor, indústria de produtos para fabricação de alimentos de abrangência nacional Marvi, indústria de material mecânico Tecnal, Café Jaguari, que atende ao mercado regional e exportação e Indústria Mecânica Zanuto, que possui atuação nacional.

Ourinhos se destaca como centro distribuidor de derivados da indústria sucroalcooleira em especial para o sul do Brasil, sendo a ferrovia administrada pela América Latina Logística-ALL, importante para essa atividade, (OURINHOS, 2006).

Ourinhos não destaca-se no estado de São Paulo quanto às atividades econômicas ou porte populacional, mas é singular quanto à localização geográfica no território brasileiro. Localiza-se em um importante entroncamento rodoferroviário que liga a Região Sudeste com as Região Sul, Região Centro-Oeste e a porção ocidental da Região Norte (Acre e Rondônia), através das rodovias Raposo Tavares (SP-270), Mello Peixoto (SP-278),

Orlando Quagliato (SP-327) e Transbrasiliana (BR-153), conforme mapa 1.



**Mapa 1:** Localização do município de Ourinhos-SP

**Fonte:** Prefeitura Municipal de Ourinhos, 2008.

**Org:** Ferreira Dias, 2012.

### **A política habitacional brasileira**

O Estado passou a direcionar políticas públicas diretas quanto à construção de moradias através do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, que atuou durante 1968 e 1980, construindo 3,5 milhões de habitações.

Porém, Maricato (1987) considera que o SFH tratava a habitação como mercadoria, uma vez que ampliou a provisão de habitações no Brasil, através do fortalecimento das empresas capitalistas ligadas ao financiamento da produção e venda de moradia e ainda utilizou recursos da caderneta de poupança, através do FGTS. Com isso, o SFH capitalizou empresas ligadas à provisão de habitações, bem como financiou a produção e o consumo. Portanto, o SFH não resolveu efetivamente o déficit habitacional relacionado às classes de menor poder aquisitivo.

Na mesma época, como parte da política habitacional brasileira, de acordo com Bonduki (2008) havia o BNH – Banco Nacional de Habitação, que funcionou entre 1964 e 1986. O BNH destinou grande parte dos recursos ao mercado formal de habitação, não atendendo as parcelas da população com menor poder aquisitivo. Com isso, o BNH não foi capaz de resolver o problema habitacional brasileiro de forma global.

Mas entre 1986, quando se deu a extinção do BNH e o ano de 2003, o Brasil não teve política habitacional, não havendo um planejamento para a resolução do problema da moradia, principalmente das classes de baixa renda, (BONDUKI, 2008). Durante os governos federais no período citado, houve a intensificação da pobreza e falta de investimentos em habitação, agravando ainda mais a demanda por moradia.

Para Maricato (1987) é devido ao fracasso habitacional promovido pelo BNH, que surge à preocupação com a habitação em larga escala, pois o BNH possuía recursos financeiros, mas faltavam clientes, uma vez que direcionava as habitações as classes de maior poder aquisitivo. Outro fator decisivo foi o empobrecimento das prefeituras municipais, que necessitavam recursos para suas obras públicas e passaram a buscar auxílio nos governos estaduais e federais.

Dessa forma, a partir da década de 1980, o Estado passou a atender a demanda de moradias por parte da população trabalhadora de baixo poder aquisitivo. Os estados brasileiros apresentaram a partir de então, várias companhias com tal intuito. No caso do estado de São Paulo, ocorrem os empreendimentos de Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU e Companhia de Habitação Popular - COHAB.

**A COHAB é uma empresa que está presente em todo o Brasil. No estado de São Paulo, a COHAB foi fundada em 1965 e no ano seguinte já iniciou a construção de conjuntos habitacionais.**

No caso de Ourinhos, ocorre a atuação da COHAB-Bauru, que construiu até o momento 129 residências. As formas de produção de moradias ocorrem por mutirões, poder público e as associações comunitárias. São empreendimentos voltados para famílias com rendas mensais de 1 a 3 salários mínimos.

Em 1949 foi criado a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, que antes de 1989 já teve outros nomes como CECAP - Companhia Estadual de Moradias Populares e CODESPAULO - Companhia de Desenvolvimento de São Paulo. A CDHU então vinculada à Secretaria de Habitação de São Paulo é a maior companhia de produção de moradias ao atendimento de famílias com renda mensal na faixa de 1 a 10 salários mínimos. Essa companhia habitacional já construiu em Ourinhos até 2013, 2.940 habitações.

As tabelas a seguir foram construídas considerando apenas municípios que contavam mais que 2.000 unidades habitacionais da CDHU.

Destaca-se na tabela 2, os números absolutos e nesse caso, Ourinhos é o 24º município do estado com maior número de unidades habitacionais, embora possua apenas a 73ª maior população estadual.

A tabela 2 indica que Ourinhos apresenta 1 unidade habitacional da CDHU para cada 35 pessoas, configurando uma razoável oferta habitacional, comparando-se com outros municípios paulistas. Portanto, é evidente a concentração desse tipo de habitação no município estudado.

Município	População	Posição na população estadual	Nº de unidades habitacionais
São Paulo	11.253.503	1º	128.548
Guarulhos	1.221.979	2º	12.317
Santo André	676.407	5º	10.193
Cubatão	118.797	58º	8.741
São Bernardo do Campo	765.463	4º	7.091
Limeira	276.022	24º	6.605
Ribeirão Preto	604.682	8º	6.455
Itaquaquecetuba	321.770	20º	5.988
Ferraz de Vasconcelos	168.306	44º	5.690
Campinas	1.080.113	3º	5.180
São José dos Campos	629.921	7º	4.950
Embu das Artes	240.330	30º	4.814
Mogi das Cruzes	137.245	13º	4.770
Piracicaba	364.571	17º	4.259
Araçatuba	181.579	42º	3.905
Presidente Prudente	207.610	36º	3.791
Diadema	386.089	14º	3.631
Taubaté	278.686	23º	3.568
Jundiaí	370.126	15º	3.496
Osasco	666.740	6º	3.492
Taboão da Serra	244.528	27º	3.491
Hortolândia	192.692	40º	3.143
Marília	216.745	32º	3.015
Sorocaba	586.625	9º	2.992
Ourinhos	103.026	73º	2.940
São Vicente	332.445	19º	2.733
Itatiba	101.471	74º	2.676
Mogi Guaçu	387.779	52º	2.573
Batatais	56.476	113º	2.374
Campo Limpo Paulista	74.074	95º	2.346
Salto	105.516	72º	2.246
Sertãozinho	110.074	63º	2.195
Paraguaçu Paulista	42.278	146º	2.147
Jacareí	211.214	33º	2.238
Penápolis	58.510	112º	2.227
Itanhaém	87.057	79º	2.123
Itapevi	200.769	39º	2.122
Indaiatuba	201.619	37º	2.061
Carapicuíba	369.584	16º	2.051
Francisco Morato	154.472	45º	2.023

**Tabela 1:** Municípios com mais de 2.000 unidades habitacionais do CDHU e respectivas populações. **Fonte:** CDHU e IBGE (2010). **Org:** Ferreira Dias, 2013.

Município	n° de pessoas para cada unidade habitacional
Cubatão	13,5
Paraguaçu Paulista	19,6
Batatais	23,8
Ferraz do Vasconcelos	25,3
Penápolis	26,2
Mogi das Cruzes	28,7
Limeira	29,5
Campo Limpo Paulista	31,5
Ourinhos	35,0
Itatiba	37,9
Embu das Artes	40,9
Itanhaém	41,0
Araçatuba	46,5
Salto	46,9
Sertãozinho	50,1
Itaquecetuba	53,7
Presidente Prudente	54,7
Hortolândia	61,3
Santo André	66,3
Taboão da Serra	70,0
Marília	71,9
Francisco Morato	76,3
Taubaté	78,1
Piracicaba	85,6
São Paulo	87,5
Ribeirão Preto	93,7
Jacareí	94,4
Itapevi	94,6
Indaiatuba	97,8
Guarulhos	99,2
Jundiaí	105,7
Diadema	106,3
São Bernardo	107,9
São Vicente	121,6
São José dos Campos	127,3
Mogi Guaçu	150,7
Carapicuíba	180,1
Osasco	190,9
Sorocaba	196,0
Campinas	200,5

**Tabela 2:** Quantidade de pessoas para cada unidade habitacional da CDHU em municípios que concentram mais de 2.000 unidades. **Fonte:** CDHU. **Org:** Ferreira Dias, 2013.

### O estado e a construção do espaço urbano de Ourinhos-SP

A atuação direta do estado na construção do espaço urbano de Ourinhos ocorreu inicialmente através do BNH entre 1970 e 1989 e foi responsável pela construção do Jardim Paulista I e Conjunto Habitacional Costa e Silva. Ambos os loteamentos localizam-se em áreas centrais e valorizadas atualmente pelo mercado imobiliário de Ourinhos. Esses

empreendimentos imobiliários não atendiam a demanda habitacional de Ourinhos no momento, uma vez que a população urbana que contava 41.049 em 1970 passou a 53.684 em 1980, (IBGE, 1970, 1980).

Concomitantemente, entre 1986 e 2003 o Governo Federal, delegou aos municípios e unidades da federação a resolução dos problemas habitacionais, o que nem todos puderam cumprir. No caso de Ourinhos, as ações ligadas à habitação foram realizadas pela CDHU e COHAB em parceria com a prefeitura municipal.

Esse aspecto atende os pressupostos da Constituição Federal Brasileira (1988) em seu Art. 21, § XX: “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos” (BRASIL, 1988, p. 9). Assim, o Estado apenas oferece os pressupostos do que deve ser feito quanto à política habitacional, enquanto a execução deve ser feita pelos estados e municípios. Além disso, as décadas de 1980 e 1990 foram um período de democratização e aumento do poder local, bem como a maior participação social nesse processo.

Com isso, a prefeitura municipal local, tem coibido a formação de favelas através de parcerias com a COHAB e principalmente CDHU.

Ourinhos possui os conjuntos habitacionais: COHAB Pe. Eduardo Murante e os conjuntos habitacionais realizados pela CDHU: Conjunto Habitacional de Interesse Social Itajubi; Conjunto Habitacional de Interesse Social Flamboyant; Conjunto Habitacional Orlando Quagliato; Conjunto Habitacional Prof<sup>a</sup> Helena Braz Vendramini; Conjunto Habitacional Caiuá; Núcleo Habitacional Asise Chequer Nicolau e Conjunto Habitacional de Interesse Social Cesira Sândalo Migliari.

O primeiro conjunto habitacional realizado em Ourinhos foi através do CDHU, o denominado Conjunto Habitacional de Interesse Social Itajubi, com 74 unidades entregues em 1986 e 228 em 1990. Essa foi a primeira atuação do poder público local na produção do espaço urbano, através de moradias construídas para a população de baixa renda. Este conjunto habitacional localiza-se nas imediações do cemitério municipal, área historicamente desvalorizada pelo mercado imobiliário, na Zona Norte.

Na década de 1990 outros conjuntos habitacionais foram construídos pela CDHU, todos localizados às margens da rodovia Raposo Tavares, Zona Leste de Ourinhos: CDHU CAIUÁ, Conjunto Habitacional de Interesse Social Flamboyant, Núcleo Habitacional Asise Chequer Nicolau e Conjunto Habitacional de Interesse Social Cesira Sândalo Migliari.

Entre 1998 e 2000 foi entregue através da CDHU, o Conjunto Habitacional Parque Orlando Quagliato, realizado através do programa “Sonho Meu”, que se destinava à população em situação de risco (encostas, proximidade de cursos d’água, ocupações irregulares etc.), sem a necessidade de sorteio, já que essas pessoas eram encaminhadas pela defesa civil do município. Portanto trata-se de um conjunto habitacional destinado a população com elevada vulnerabilidade.

Entre 2005 e 2012 foram entregues as habitações do CDHU Prof<sup>a</sup>. Helena Braz Vendramini e em 2012, as habitações dos conjuntos habitacionais Regina Brizola e Oswaldo Brizola, também localizados a leste da rodovia Raposo Tavares. O total de residências já entregues pelo CDHU em Ourinhos soma 2.940 unidades, sendo que 150 estão em construção atualmente, para os denominados Ourinhos H e I.

A COHAB Padre Eduardo Murante foi entregue na década de 1990, sendo um empreendimento com lotes de 200 m<sup>2</sup>. Trata-se de uma área bem localizada, cerca de 4 km do centro, com melhor acesso ao comércio, já que há uma estrutura comercial no local, além de melhor infraestrutura comparativamente aos conjuntos habitacionais da CDHU. As residências têm melhor aspecto físico, conforme se pode observar na figura 1:



**Foto 1:** Residência no Conjunto Habitacional Pe. Eduardo Murante.  
**Fonte:** Ferreira Dias, 2011.

Cabe ressaltar que, conforme o quadro 1, os conjuntos habitacionais estão se concentrando na Zona Leste de Ourinhos e o número de habitações cresceu demasiadamente nessa parte da cidade em detrimento das habitações referentes a conjuntos habitacionais nas Zona Sul e Zona Norte, uma vez que estão restritas ao CDHU Itajubi e COHAB Pe. Eduardo Murante.

Apesar da aquisição da casa própria ser uma situação benéfica à população, pois elimina-se os gastos com aluguéis e em muitos casos, a necessidade de morar em residências má conservadas e/ou lugares degradados, ressalta-se que os conjuntos habitacionais estão localizados nos arrabaldes de Ourinhos e são entregues, sem obras de acabamento, sendo necessário aos moradores, fazer obras de mudanças nos imóveis, como o acabamento com revestimentos, pisos, muros, calçadas, etc.

Ao observar-se o quadro 1, é possível entender que as ações desempenhadas pelo estado na construção do espaço urbano de Ourinhos foram intensas a partir de 1990 e se mantem no período atual. Reitera-se que essas parcerias entre a Prefeitura Municipal de Ourinhos, CDHU e COHAB almejam evitar o surgimento de ocupações irregulares na cidade, o que tem sido bem sucedido, pois, exceto o conjunto habitacional Pe. Eduardo Murante, todos os outros empreendimentos foram voltados às classes de baixo poder aquisitivo.

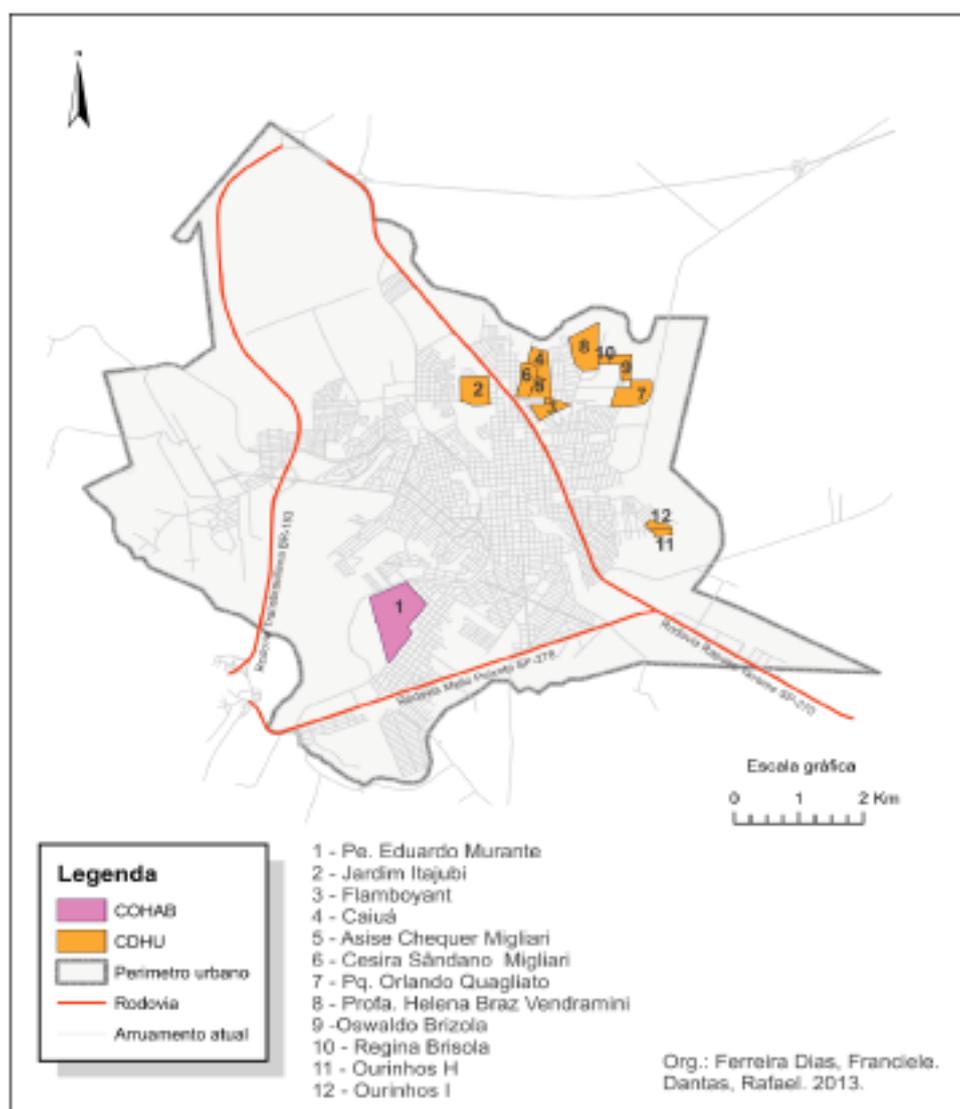
Conjunto Habitacional	Companhia Habitacional	Ano em que foi entregue	Nº de unidades habitacionais	Área construída m <sup>2</sup>	Localização no espaço urbano
Pe. Eduardo Murante	COHAB	1990	129	48,00	Zona Sul
Jardim Itajubi	CDHU	entre 1986 e 1990	306	35,72	Zona Norte
Flamboyant	CDHU	entre 1991 e 2003	306	52,42	Zona Leste
Caiuá	CDHU	entre 1992 e 1995	500	35,72	Zona Leste
Asise Chequer Nicolau	CDHU	1994	80	41,92	Zona Leste
Cesira Sândano Migliari	CDHU	1994	302	41,92	Zona Leste
Orlando Quagliato	CDHU	entre 1998 e 2000	523	35,72	Zona Leste
Profª. Helena Braz Vendramini	CDHU	entre 2005 e 2012	596	43,1	Zona Leste
Oswaldo Brizola	CDHU	2012	258	36,85	Zona Leste
Regina Brizola	CDHU	2012	219	36,85	Zona Leste
Ourinhos H	CDHU	Em construção	75	43,50	Zona Leste
Ourinhos I	CDHU	Em construção	75	59,97	Zona Leste

**Quadro 1:** Conjuntos Habitacionais de Ourinhos. **Fonte:** Prefeitura Municipal de Ourinhos e CDHU. **Org:** Ferreira Dias, 2012.

A partir de 2010 o Estado tem atuado em Ourinhos na construção do espaço urbano, através do programa governamental federal “Minha Casa Minha Vida” com a parceria da CDHU e a empresa privada loteadora GSP.

O programa Minha Casa Minha Vida financia imóveis de até R\$ 170.000,00. No caso das famílias com renda de até 3 salários mínimos, o governo vende o imóvel e subsidia até 95% do valor e nesse caso, as habitações são construídas através da CDHU. As famílias com rendas maiores também se enquadram nos financiamentos oferecidos pelo programa governamental, podendo comprar ou construir habitações.

As parcerias do Estado com a CDHU seguem o mesmo objetivo de outrora, ofertar habitações para a população de baixo poder aquisitivo. Nesse sentido, construiu-se entre 2005 e 2012 o maior conjunto habitacional de Ourinhos, com 596 habitações, o CDHU Profª. Helena Braz Vendramini, localizado à leste da rodovia Raposo Tavares. No mapa a seguir, observa-se a localização dos conjuntos habitacionais ourinhenses:



**Mapa 2:** Localização dos conjuntos habitacionais de Ourinhos  
**Org:** Ferreira Dias & Dantas, 2013.

## **A segregação residencial e os conjuntos habitacionais periféricos de Ourinhos**

A segregação residencial observada atualmente em Ourinhos por Ferreira Dias (2013) se relaciona com a localização periférica dos conjuntos habitacionais, nas proximidades da rodovia Raposo Tavares. A localização dos conjuntos habitacionais é vista como estratégica, pois conforme Lefebvre (1999) a segregação passa a ser motivada por objetivos estratégicos, pensados para atender as classes ricas, dividindo o espaço urbano, separando a sociedade em partes, não admitindo no mesmo espaço aquele que é diferente quanto à classe social.

Entretanto o entendimento da diferenciação residencial é importante por estar intrinsecamente relacionada à segregação residencial. Para Harvey (1989) a diferenciação residencial significa diferentes acessos aos recursos que o mercado imobiliário oferece e diferentes oportunidades de mobilidade social. Esse processo produz áreas distintas, onde os bairros operários apresentam os valores da classe trabalhadora. Além disso, o autor considera que diferenciação residencial reflete desiguais poderes aquisitivos das diferentes classes sociais, manifestas na organização do espaço urbano e nos distintos tipos de residências, de melhor ou pior qualidade.

Nesse sentido, conforme aponta Ferreira Dias (2013), os conjuntos habitacionais estão concentrados majoritariamente na Zona Leste de Ourinhos e atendem populações de baixo poder aquisitivo, bem como a infraestrutura e serviços públicos no local diferem de outras partes da cidade, sendo assim uma área segregada.

A fim de demonstrar a segregação residencial em questão, mostram-se fotos dos recentes conjuntos habitacionais realizados pela CDHU. Assim, através do aspecto empírico da segregação residencial atual, ou seja, o aspecto físico das residências reflete-se ainda os diferentes poderes aquisitivos da população.

As habitações do CDHU Prof<sup>a</sup>. Helena Braz Vendramini seguem os mesmos padrões de outras habitações de CDHU e foram entregues com a infraestrutura básica: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, galerias de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, iluminação pública e as linhas de ônibus coletivos.

Porém, o local fica distante cerca de 7 km do centro da cidade e há apenas 1 supermercado, 2 bares e 1 lanchonete. Não há escola, creches e postos de saúde no conjunto habitacional sendo necessário deslocar-se para os estabelecimentos situados na Vila Brasil e Jardim Anchieta. Além disso, a falta de atividades comerciais e de serviços no local traz dificuldades à população residente.

Embora o poder público esteja realizando obras de infraestrutura e dotando o conjunto habitacional com os serviços públicos básicos, essa ação mostra-se tardia e o local encontra-se desvalorizado em parte devido à falta dos mesmos.

Assim, o problema do conjunto habitacional Prof<sup>a</sup>. Helena Braz Vendramini não se relaciona apenas a qualidade das moradias, mas sim ao isolamento do mesmo e a falta de serviços públicos, tornando-o um conjunto habitacional segregado atualmente em Ourinhos. Na foto 2, observa-se a monotonia das construções, ausência de arborização e muros na maioria das residências.



**Foto 2:** Vista parcial do Conjunto Habitacional Profª Helena Braz Vendramini, Ourinhos, 2012. **Fonte:** Ferreira Dias, 2012.



**Foto 3:** Vista parcial do Conjunto Habitacional Regina Brizola, Ourinhos, 2012. **Fonte:** Ferreira Dias, 2012.

A prefeitura de Ourinhos, em parceria com o programa Minha Casa Minha Vida, entregou em 2011, outros conjuntos habitacionais com as mesmas características do último citado. Trata-se do Conjunto Habitacional Oswaldo Brizola e Conjunto Habitacional Regina Brizola, que localizam-se próximo ao Parque Orlando Quagliato, a leste da rodovia Raposo Tavares e distam 7 km do centro da cidade.

Em visita ao local (05/09/2012), constatou-se que há a infraestrutura básica, água, energia elétrica, esgoto e asfalto, mas não há vegetação, estabelecimentos de saúde, educação ou comércio, sendo esse último composto por apenas 2 bares. As casas foram entregues recentemente e tal como se mostra na foto 3, os moradores não conseguiram efetivas melhorias. Também se observa a área rural ao fundo, com a plantação de cana-de-açúcar, demonstrando que o conjunto habitacional localiza-se no extremo da malha urbana, distante da área central. Dessa forma, os conjuntos habitacionais Oswaldo Brizola e Regina Brizola, se caracterizam como locais segregados.

Esta em construção, através do CDHU em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, os conjuntos habitacionais Ourinhos H e I, próximos ao Jardim São Carlos, local desvalorizado pelo mercado imobiliário o ocorre pelo fato de haver indícios tráfico de drogas no local e violência constante (FERREIRA DIAS, 2013). Os novos conjuntos habitacionais distam 6 km da área central de Ourinhos, localizando-se a leste da rodovia Raposo Tavares. Na foto 4 observa-se que os mesmos também localizam-se próximos a área rural de Ourinhos, no extremo leste da área urbana.



**Foto 4:** Construção dos conjuntos habitacionais Ourinhos H e I, Ourinhos, 2012. **Fonte:** Ferreira Dias, 2012.

### **Considerações Finais**

Embora o estado tenha construído habitações para atender as classes de menor poder aquisitivo, não tem evitado a segregação residencial, pois ao entregar os conjuntos habitacionais, não os dota com os mesmos serviços públicos e infraestrutura que as áreas mais valorizadas da cidade possuem bem como a localização dos mesmos se mostra periférica e atende aos objetivos do mercado imobiliário, ao deixar grandes vazios urbanos no interior da malha urbana.

Entretanto, a construção dos conjuntos habitacionais tem acolhido a população de baixo poder aquisitivo e nesse sentido, evitado a formação de ocupações subnormais.

A atuação destacada da CDHU em Ourinhos se dá em razão das parcerias entre essa empresa estatal e a prefeitura municipal, sendo bem sucedida quanto a oferta habitacional e minimização dos problemas sociais ocasionados pela falta de habitação.

Por fim, considera-se que a presença dos conjuntos habitacionais é benéfica, pois são empreendimentos legalizados e dotados de uma infraestrutura básica, portanto uma situação melhor para a população de baixa renda do que a habitação em ocupações irregulares. Apenas salientamos a necessidade de dotação de melhores infraestruturas e disponibilização de serviços públicos nos conjuntos habitacionais, a fim de minimizar o processo de segregação residencial presente no local.

## Referências

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

\_\_\_\_\_. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*. Edição nº1/2008. Disponível em: <<[http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf)>> Acesso em 15 de outubro de 2012.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano-*CDHU*

Disponível em:

<<http://www.habitacao.sp.gov.br/http/indexhtm.htm>> Acesso em 13 de junho de 2013.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*, 1988.

Disponível em:

[http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988\\_05.10.1988/CON1988.pdf](http://www.senado.gov.br/legislacao/const/con1988/CON1988_05.10.1988/CON1988.pdf)>

Acesso em 13 de outubro 2012.

FERREIRA DIAS, Franciele. *Segregação Residencial na cidade de Ourinhos – SP. 2013*. Dissertação (Mestrado em Geografia). UEM - Universidade Estadual de Maringá, Maringá.

HARVEY, David. *The urban space*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press, 1989. p 109-127.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. *Censo 2010*, IBGE Cidades e IBGE Geociências. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso fevereiro de 2013.

IBGE. *Recenseamento geral do Brasil - 1970. Estado de São Paulo - Censo Industrial Comercial e dos Serviços – 1970*. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Estatística, série regional, volume 3, tomo 1, 1970.

IBGE. *Recenseamento geral do Brasil - 1980. Estado de São Paulo - Censo Industrial Comercial e dos Serviços*. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Estatística, série regional, volume 2, tomo 3, 1984.

LEFEBVRE, Henry. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

MARICATO, Ermínia. *A política habitacional do regime militar*. Petrópolis: Vozes, 1987.

\_\_\_\_\_. (org). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

\_\_\_\_\_. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Editoras Vozes, 2002.