



## **O Sujeito Zona Norte. A trajetória da Produção Habitacional em São José do Rio Preto/SP, a organização socioespacial do território e a criação de um sujeito**

### **Autores:**

Poliana Risso da Silva - Universidade Federal de São Carlos - PPG - poliana.risso@yahoo.com.br

Carolina Maria Pozzi de Castro - Universidade Federal de São Carlos - PPG - carolmcastro@gmail.com

Eduardo Meireles - UNICAMP - eduardome@terra.com.br

### **Resumo:**

Este artigo parte da leitura da trajetória percorrida pelo município de São José do Rio Preto, no âmbito da produção habitacional de interesse social. Busca-se aqui, analisar a organização socioespacial do território resultante deste processo e refletir sobre a contribuição deste ordenamento na construção do sujeito. O entendimento é o de que a polarização Sul rico - Norte pobre, contribuiu para a construção de um dispositivo que impacta de maneira importante na condição econômica e social do município. Para esta análise, como fundamentação, contou-se com literatura específica sobre os conceitos de dispositivo e sujeito, também sobre segregação socioespacial e inserção urbana. E, para a leitura do objeto, reuniu-se trabalhos a respeito da temática: planejamento urbano e habitação social, dados disponibilizados pelo município e IBGE, e reportagens de jornal. O retrato identificado é de um dispositivo de grande potência, criador do sujeito Zona Norte, que é fruto de uma condição permanente de vulnerabilidade.

## O SUJEITO ZONA NORTE

A trajetória da Produção Habitacional em São José do Rio Preto/SP, a organização socioespacial do território e a criação de um sujeito

### RESUMO

Este artigo parte da leitura da trajetória percorrida pelo município de São José do Rio Preto, no âmbito da produção habitacional de interesse social. Busca-se aqui, analisar a organização socioespacial do território resultante deste processo e refletir sobre a contribuição deste ordenamento na construção do sujeito. O entendimento é o de que a polarização Sul rico - Norte pobre, contribuiu para a construção de um dispositivo que impacta de maneira importante na condição econômica e social do município. Para esta análise, como fundamentação, contou-se com literatura específica sobre os conceitos de dispositivo e sujeito, também sobre segregação socioespacial e inserção urbana. E, para a leitura do objeto, reuniu-se trabalhos a respeito da temática: planejamento urbano e habitação social, dados disponibilizados pelo município e IBGE, e reportagens de jornal. O retrato identificado é de um dispositivo de grande potência, criador do sujeito Zona Norte, que é fruto de uma condição permanente de vulnerabilidade.

**Palavras Chave:** São José do Rio Preto - Habitação social – Segregação socioespacial – dispositivo - sujeito

### ABSTRACT

This article is based on a reading of the trajectory traversed by the municipality of São José do Rio Preto, in the context of housing production of social interest. The intention is to analyze the socio-spatial organization of the territory resulting from this process and to reflect on the contribution of this order in the construction of the subject. The understanding is that the rich South - North polarization, contributed to the construction of a device that impacts in an important way, in the economic and social condition of the municipality. For this analysis, as background, there was specific literature on the concepts of device and subject, also on socio-spatial segregation and urban insertion. And, for the reading of the object, there was work on the theme: urban planning and social housing, data made available by the municipality and IBGE, and newspaper reports. The identified portrait is of a device of great power, creator of the subject North Zone, that is the result of a permanent condition of high vulnerability.

**Keywords:** São José do Rio Preto - Social housing – socio-spatial segregation- device - subject

## INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

Nas cidades contemporâneas é visível a difusão de processos que diferenciam, classificam, segregam e limitam amplas parcelas da sociedade do acesso aos resultados da riqueza socialmente gerada. Diversos pesquisadores, de diferentes áreas, têm se engajado nos estudos da problemática presente nas cidades contemporâneas. Afinal, nem toda parcela da população urbana tem direito de participar dos benefícios da urbanização. São vários os conceitos que emergiram diante desta situação, como exclusão, segregação, espoliação, marginalização, dentre outros.

A cidade é produzida por agentes sociais concretos que com suas práticas, ações e estratégias, produzem e transformam o espaço. Para tanto devemos considerar os pressupostos teóricos de Castells (1983) que sugere que ao invés de falar de urbanização deve-se falar de produção social das formas espaciais, visto que há forte relação entre o espaço produzido e as transformações estruturais de uma sociedade. Neste sentido, entendemos a urbanização como um processo e a cidade como a forma concretizada deste processo.

A urbanização no Brasil é, em certa medida, um fato recente. Deixou de ser um país eminentemente agrário, no período entre 1940 e 1970, e ganhou formas de um país urbano-industrial (MORAES, G; SERRA, M, 2006). Diante de um processo rápido e intenso de crescimento do número e tamanho das cidades, diversos problemas sociais passaram a se expressar de forma mais forte nos espaços urbanos.

Dentre estes destaca-se a complexa, mas evidente, segregação socioespacial em metrópoles e cidades grandes e médias, que liga as dimensões econômicas, culturais e políticas às dimensões espaciais da realidade social (SABATTINI; SIERRALTA, 2005). E esta articulação é vista através do emuralhamento da vida social ou mesmo da proliferação da cidade periférica que fica a margem dos elementos que qualificam o urbano.

A dificuldade em garantir inserção urbana aos empreendimentos habitacionais (EHIS) de programas destinados às faixas de menor renda está diretamente ligado à segregação socioespacial, que decorre principalmente, da ação neoliberal dos atores sociais nos processos de decisão.

O Programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, representou um marco na história da provisão habitacional no país, especialmente, por incluir na alocação dos recursos, a faixa populacional de mais baixa renda. No entanto, mesmo com a inclusão da faixa de 0 a 3 salários mínimos no desenho da política pública, a questão fundiária persiste como problema estruturante do PMCMV (MARICATO, 2011). Isto porque, a má localização dos conjuntos é resultado, “da busca do empresariado por terras baratas e sujeitas à urbanização” (MENEZES, 2014), mas também da conivência do Estado, ao permitir a desregulamentação das regras governamentais.

Como apontado por Dardot e Laval (2016), “comprovamos as grandes análises de Marx, Weber ou Polany segundo as quais o mercado moderno não atua sozinho: ele foi

sempre amparado pelo Estado” e, ainda ressalta com a frase de Andrew Gamble (1988), “Economia livre, Estado forte”, que “trata-se de um reengajamento político do Estado sobre novas bases, novos métodos, novos objetivos” (DARDOT E LAVAL, 2016). De modo que a atuação conjunta Estado – Mercado, segundo Maricato (2009), causa um impacto. O impacto da reestruturação produtiva capitalista e das políticas neoliberais, que

é reconhecido como determinante desse espraiamento que “dilui” a cidade ou a metrópole na região, mas esse impacto pode ser visto também como determinante do aumento da precariedade habitacional e urbana pelos autores Observatório das Metrópoles (2005) e Davis (2006) (MARICATO, 2009).

Neste sentido, estamos longe da construção de bairros, de cidades autossustentáveis, pois isto envolve enxergar o que realmente significa Produção Habitacional. Envolve inserção, equilíbrio, autonomia, coletivo.

A literatura traz, que o conceito de sustentabilidade urbana tem como princípio o equilíbrio estrutural das dimensões que envolvem o funcionamento sistêmico do urbano. Para Whitaker (2012) a sustentabilidade urbana “diz respeito a toda a cidade, aos distintos processos sociais e econômicos que ela desencadeia”. As diretrizes apontadas pela portaria 465/11 do Ministério das Cidades atribuem à sustentabilidade o atendimento ao tripé: questões ambientais, viabilidade econômica e inclusão social. Mais ainda, entende que a sustentabilidade, especialmente na dimensão habitacional, se ampara no saber ler as vulnerabilidades sociais, econômicas e ambientais de uma população no território.

O Programa MCMV, por exemplo, desde seu surgimento em 2009, já reuniu um considerável volume de pesquisa científica. No caso da Rede Cidade e Moradia, construída a partir do edital de pesquisa lançado pelo CNPq e pelo Ministério das Cidades em 2012, a temática “inserção social” foi amplamente discutida (AMORE, et al, 2015). Outro grupo de pesquisa, também formado a partir de edital lançado pelo CNPq, esse em 2014, reuniu pesquisadores da UNESP e UFSCar e discutiu, especialmente, a respeito da morfologia urbana, da sustentabilidade ambiental e da vulnerabilidade social (PAIVA, 2016).

Conforme os dados das pesquisas, o Decreto n 7.499/2011 da legislação urbanística do Programa Minha Casa Minha Vida, firma um Instrumento de Compromisso para a execução de equipamentos e serviços e sugere a inclusão de áreas comerciais dentro dos empreendimentos habitacionais. Além da proposta de uso misto do Decreto 7499/2011, a Portaria 465/2011 explicita a obrigatoriedade de destinação de recurso para a construção de equipamentos de uso comum em seu interior, na seguinte ordem de prioridade: espaço coberto para uso comunitário, espaço descoberto para lazer e recreação infantil e quadra de esportes. As propostas da nova legislação urbanística do MCMV incluem também, o Trabalho Social. Destinado, inicialmente, aos casos de Reurbanização de Favela, atualmente ele é exigido para os empreendimentos promovidos pelo Programa para as famílias do Faixa 1. O Trabalho Social constitui ações de capacitação e de construção de capital social, com o intenção de promover a autonomia do indivíduo e, conseqüentemente, do coletivo. Putnam (1995) explica que, capital social refere-se a elementos de organização social que facilitam a

coordenação e a cooperação em benefício recíproco. Vincula-se, dessa maneira, à construção de grupos sociais e redes de reciprocidade. A capacitação profissional caminha neste mesmo sentido. A partir de estudos de Santos Junior (1999), quanto maiores os níveis de instrução maiores são os níveis de filiação ou associação a organizações associativas, bem como de participação político social.

No entanto, o que se observa é que os programas habitacionais, inclusive o MCMV, e as ações do Estado, pós implantação dos empreendimentos HIS, tem atuado de maneira paliativa. A construção de um capital social, segue exatamente com este mesmo sentido. As decisões sobre local de implantação, número e padrão construtivo das unidades, processos de produção, são realizadas desconsiderando as dimensões da sustentabilidade ou de vulnerabilidade. Estes termos aparecem depois, com ações pontuais, pouco efetivas de fato.

Quando falamos de Vulnerabilidade, por exemplo, falamos de Ativos, que podem ser compreendidos como “um conjunto articulado de condições que irão implicar a qualidade, quantidade e diversidade dos recursos internos” (MONTEIRO, 2011), do indivíduo ou grupo, os quais devem ser avaliados a partir de quatro aspectos: físico, financeiro, humano e social.

Os ativos físicos caracterizam-se pelo meio de vida (como moradia e acesso a bens duráveis) e meios de produção da vida material. Os ativos financeiros constituem os diferentes instrumentos financeiros formais e informais, de acesso a crédito, poupança, cartão de crédito, caderneta, etc. Os ativos humanos, ou capital humano, são definidos pelos recursos que dispõem os lugares em termos de qualidade e quantidade de força de trabalho, bem como investimentos em educação e saúde para seus membros. Os ativos sociais são definidos por meio do atributo coletivo pautado em relações de confiança e reciprocidade, que se manifestam em redes interpessoais (MONTEIRO, 2011).

A vulnerabilidade social, dessa maneira, pressupõe um conjunto de características, de recursos materiais ou simbólicos e de habilidades inerentes a indivíduos ou grupos, que podem ser insuficientes ou inadequados para o aproveitamento das oportunidades disponíveis na sociedade (MONTEIRO, 2011). Essa relação irá determinar maior ou menor grau de deterioração de qualidade vida dos sujeitos.

Para Katzman (1999),

A vulnerabilidade é entendida como o desajuste entre ativos e a estrutura de oportunidades, provenientes da capacidade dos atores sociais de aproveitar oportunidades em outros âmbitos socioeconômicos e melhorar sua situação, impedindo a deterioração em três principais campos: os recursos pessoais, os recursos de direitos e os recursos em relações sociais (KATZMAN, 1999).

Entende-se assim, que o modo como a produção habitacional é realizada, descolada das leituras das vulnerabilidades, tem permitido a conformação de territórios fragilizados, com baixa possibilidade de reversão econômica e social. Formam-se lugares com características sociais específicas, vulneráveis. Constrói-se um dispositivo.

“Criar identidades é um dispositivo” (RIZEK, 2018). E este entendimento sobre Dispositivo, nasce com as noções de Positividade de Regen, que vira noção de Dispositivo, por Foucault (AGAMBEN, 2005).

Resumidamente, Dispositivo “é um novelo de muitas linhas, que delimitam sistemas heterogêneos, com processos em equilíbrio” (RIZEK, 2018).

É um conjunto heterogêneo, que inclui virtualmente qualquer coisa, linguístico e não linguístico no mesmo título: discursos, instituições, edifícios, leis, medidas de segurança, proposições filosóficas etc. O dispositivo em si mesmo é a rede que se estabelece entre esses elementos. O dispositivo tem sempre uma função estratégica concreta e se inscreve sempre em uma relação de poder. É algo de geral (uma "rede") porque inclui em si a episteme, que para Foucault é aquilo que em uma certa sociedade permite distinguir o que é aceito como um enunciado científico daquilo que não é científico. (AGAMBEN, 2005).

Para além do Dispositivo, temos seu efeito, o Sujeito. Como explicado por Agamben (2005),

temos assim duas grandes classes, os seres vivos (ou as substâncias) e os dispositivos. E, entre os dois, como terceiro, os sujeitos. Chamo sujeito o que resulta da relação e, por assim dizer, do corpo-a-corpo entre os vivos e os dispositivos. Naturalmente as substâncias e os sujeitos, como na velha metafísica, parecem sobrepor-se, mas não completamente. Neste sentido, por exemplo, um mesmo indivíduo, uma mesma substância, pode ser o lugar dos múltiplos processos de subjetivação. (AGAMBEN, 2005).

Como apontado por Rizek (2018) e registrado em notas de sala de aula, “a racionalidade neoliberal é uma subjetividade racista e fascista”, pois ela delimita, classifica, tipifica seres e os transforma em sujeitos. Por exemplo, o Programa Bolsa família, cria uma população pobre (definida, contada). Neste sentido, o “Sujeito é um processo, é um vetor numa fronteira de tensões”. Sendo assim, o “dispositivo é, na realidade, antes de tudo, uma máquina que produz subjetivações, e só enquanto tal é uma máquina de governo”. (AGAMBEN, 2005).

Cabe entender assim, que “a periferia é um dispositivo que cria um sujeito periférico” (RIZEK, 2018), a favela cria um sujeito de favela, e o mesmo ocorre em São José do Rio Preto/SP. O sujeito não é periférico, nem favelado. Tem outra dimensão espacial. É o sujeito zona Norte.

## OBJETIVO GERAL

Analisar a organização socioespacial do território resultante do processo de produção habitacional de interesse social no município de São José do Rio Preto e refletir sobre a contribuição deste ordenamento na construção do sujeito.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Discutir a respeito da construção de um dispositivo e a criação do Sujeito Zona Norte em São José do Rio Preto.
- Discorrer sobre a contribuição da segregação socioespacial e da (não) inserção urbana no processo de construção do sujeito.
- Estabelecer uma reflexão sobre os pontos que barram a superação da vulnerabilidade social identificada no território.

## METODOLOGIA

Para o desenvolvimento da pesquisa foi preciso primeiramente, definir as bases teóricas que fundamentaram o estudo. Esta etapa foi realizada através de levantamentos em literatura relacionada aos temas principais, sendo: a) Planejamento urbano e Habitação social; b) Segregação socioespacial e inserção urbana; c) dispositivo e sujeito. Além destes, outros subtemas foram abordados por contribuírem para a discussão da temática central, são alguns deles: território, identidade e vulnerabilidade.

Para a revisão bibliográfica foram consultados: livros, artigos científicos, teses e dissertações disponibilizados via internet ou em bibliotecas físicas. Além destas fontes, foram consultados documentos e dados disponibilizados pelo Ministério das Cidades, pelo IBGE, pela Secretaria de Assistência Social do município e reportagens de jornais.

A análise dos trabalhos realizados sobre o município de São José do Rio Preto nas dimensões da organização territorial e da habitação social, e sobre o diagnóstico socioeconômico municipal de 2017, somada à fundamentação teórica construída para este artigo, possibilitaram a sistematização de informações, por meio de mapas, gráficos e textos, relativos à condição de vulnerabilidade social da população pertencente a um território específico.

Esta metodologia permitiu aferir dados quantitativos e qualitativos que fundamentaram a análise crítica sobre a conformação do Sujeito Zona Norte, desenvolvida neste trabalho.

- **Perfil do Município:**

A cidade de São José do Rio Preto, distante cerca de 430km da capital paulista, é sede de sua região de governo e se constitui como um dos principais polos industriais, culturais, de comércio e serviços do interior de São Paulo. Com elevado PIB de quase 8 bilhões de Reais,

ocupando a 57 posição nacional (IBGE 2009), o município apresenta população estimada de 415.769 habitantes (IBGE 2012).

No caso de S. J. Rio Preto, ainda que não apresente impactos urbanísticos na escala das metrópoles e não esteja enquadrada na região de alta vulnerabilidade social, segundo a medida do SEADE, o cenário encontrado na sede da sua região administrativa, demonstra um aumento da renda apropriada pelos 20% mais ricos ao contrário do ocorrido com os 20% mais pobres, o que ressalta as diferenças sociais, e apresenta uma formação de cidade dispersa e segregada, concentrando os mais pobres nos pontos extremos da cidade.

## PRODUÇÃO HABITACIONAL E CONSTRUÇÃO SOCIOESPACIAL DO TERRITÓRIO

A trajetória histórica, política, econômica e social traçada pelo município, nos direciona para o entendimento a respeito dos motivos que causaram a conformação dispersa e segregada na cidade de São José do Rio Preto.

O perfil econômico rural da cidade, que caracterizou seus primórdios (1852 a 1920), só mudou a partir do primeiro surto de desenvolvimento mais acentuado, que ocorreu devido à abertura de estradas, como a Estrada Boiadeiro e à chegada da Estrada de Ferro Araraquarense (...). O florescimento da vida urbana ocorreu com forte influência da ferrovia (...). A industrialização do município, só foi impulsionada a partir de 1936, com a produção do algodão na região, que impulsionou propriedades menores e investimentos industriais e comerciais da cidade, contribuindo para emergir uma classe média rural que sustentava o desenvolvimento econômico urbano (TEODÓZIO, 2008, CUNHA, 2014).

A chegada da ferrovia dessa maneira, contribuiu para além de sua função básica de escoamento de produção e comercialização, ela serviu de limite, de cisão geográfica, como detectado por Villaça (2001) em várias cidades brasileiras. Como a classe política e econômica dominante, que se estabeleceu após o primeiro surto de desenvolvimento, assumiu desde então, uma visão política de cunho conservador, centrada no atendimento de seus interesses e na manutenção do poder (TEODÓZIO, 2008), a linha férrea, dessa maneira, serviu para delimitar “no lado da estação ferroviária, ao Sul, o centro da cidade, as melhores localizações, servidas de infraestrutura destinadas às elites. Do outro lado da ferrovia, ao Norte, passariam a concentrar os bairros da parcela mais pobre da população (CUNHA, 2014).

A tabela 01, elaborada a partir dos dados de 1968 a 2007, fornecidos pela Oliver Arquitetura, que desenvolveu o Plano Local de Habitação do município, nos permite enxergar toda a produção Habitacional de Interesse Social de São José do Rio Preto.





**TABELA 01 – HIS em São José do Rio Preto**

	<b>Empreendimento</b>	<b>Parceria/ Convênio</b>	<b>n de UH</b>	<b>Entrega</b>
1	Jardim Alto Rio Preto	CDHU	94	01/01/1968
2	CECAP	CDHU	532	01/01/1978
3	Vila União		111	1984
4	Jardim Anielli		15	1985
5	Eldorado Parte 3		70	1985
6	Jardim Marajó		70	1985
7	Solo Sagrado		4.852	1987
8	Cristo Rei		856	1987
9	Jardim Viena		56	1988
10	João Paulo II		2.175	1988
11	São José Operário		112	1988
12	Renascer		117	1988
13	Maria Lucia		300	1989
14	Jardim Antunes		1.389	1989
15	CAIC	CDHU	404	26/09/1990
16	Residencial Maria Lúcia	CDHU	1.000	28/12/1992
17	Jardim Santo Antônio	Morar Melhor - CEF	2.340	1992
18	Jardim Oliveira	Pró-Moradia - CEF	1.092	1992
19	CAIC	CDHU	256	19/03/1993
20	CAIC	CDHU	384	31/08/1994
21	Jardim Santo Antônio	CDHU	61	23/12/1996
22	Jardim Santo Antônio	CDHU	100	15/08/1997
23	Jardim Santo Antônio	CDHU	60	27/10/1997
24	Duas Vendas	CDHU	247	26/06/1998
25	Duas Vendas	CDHU	490	26/06/1998
26	Jardim Santo Antônio	CDHU	62	30/08/1998
27	Jardim Santo Antônio	CDHU	48	30/08/1998
28	Parque Industrial	CDHU	416	Junho/2002
29	FEPASA	CDHU	304	28/06/2002
30	FEPASA	CDHU	112	28/06/2002
31	Parque da Cidadania	Crédito Associativo - CEF	848	2002
32	Parque da Cidadania	Habitar Brasil Bid	352	2002
33	Santa Ana	Morar Melhor - CEF	88	2002
34	Jardim Arroyo	Morar Melhor - CEF	25	2002
35	Parque das Aroeiras	CEF	12	2002
36	Ipiguá		84	2002
37	Parque da Cidadania	Morara Melhor - CEF	66	2004
38	Parque das Aroeiras	CDHU	128	15/05/2005
39	Jardim Gisele	CDHU	48	15/08/2005
40	Parque São Miguel	CDHU	208	20/12/2005
41	Res. Caetano/Jd. Nunes/Pq. Cidadania	Carta de crédito - FGTS	116	maio/2006
42	Res. Rio das Flores	Carta de crédito - FGTS	64	2007
43	Vila Mafalda II	Crédito Associativo - CEF	116	2007
44	Jd. Nazareth	PAR - CEF	128	2007
45	Jd. Ana Célia	PAR-CEF	144	2007
46	Res. Jd. Acácias	PAR - CEF	102	2007
47	Res. Jd. Vitoria Regia	PAR-CEF	104	2007
48	Jardim Yolanda	PAR - CEF	192	2007
49	Vila Toninho	PMCMV	256	2012
50	Parque Nova Esperança	PMCMV	2.491	2012
51	Residencial Lealdade	PMCMV	1.581	2014
52	Residencial Amizade	PMCMV	927	2014
53	Residencial Solidariedade	PMCMV	1.300	2017

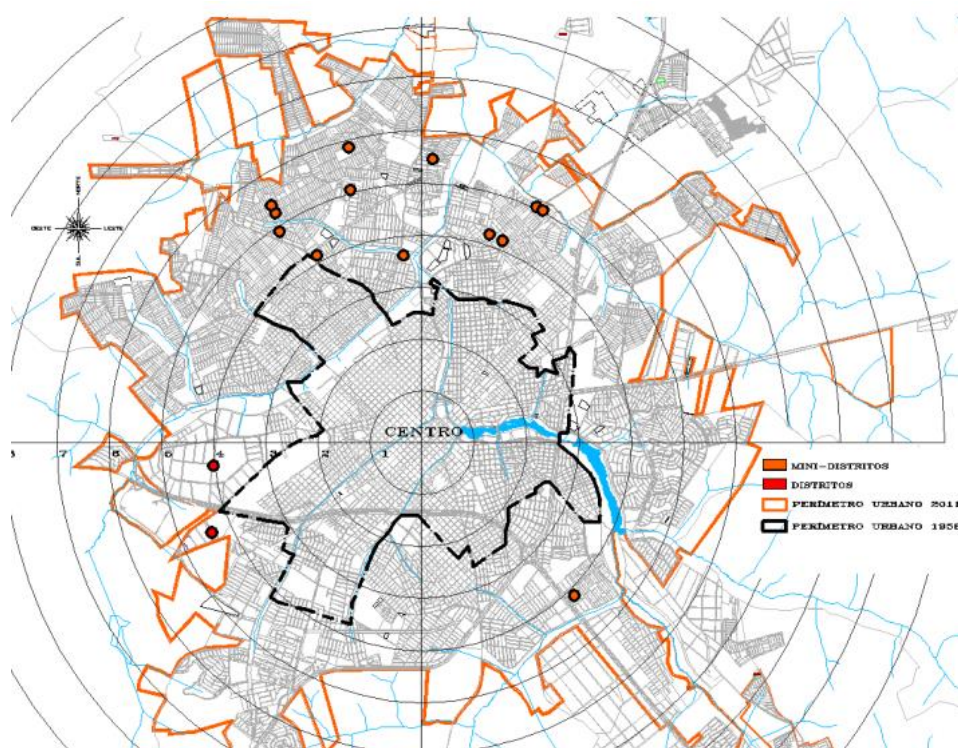
**Fonte:** Elaborado pela autora a partir dos dados de Oliver Arquitetura (2011), 2018.

O primeiro empreendimento habitacional de interesse social (EHIS) implantado em 1968, o Residencial Alto Rio Preto, aconteceu ainda um pouco fora do padrão da produção habitacional seguido nos anos posteriores. Com 94 unidades, o EHIS foi implantado próximo a um Parque Industrial em uma região da Zona Sul. Como exposto por Bueno (2003), após este período, ocorre um aumento da setorização dos padrões econômicos dos parcelamentos,

pois na década de 1970, apesar de já estar marcado o vetor dos bairros nobres na região sudoeste, os loteamentos populares estavam distribuídos homogeneamente por quase toda a periferia da cidade, e a distinção dos bairros mais pobres não se dava pelo setor da cidade, mas no atendimento ou não da infraestrutura (BUENO,2003).

Com a modernização da agricultura, as migrações campo – cidade fizeram com que, visto a importância comercial de SJ Rio Preto, muitas pessoas se dirigissem para a zona urbana rio-pretense. “A população municipal cresceu 113 % entre 1970 e 1990 passando dos 122 mil habitantes para 261 mil” (PENHA FILHO,2015). Neste contexto, a Prefeitura municipal passou a fomentar mini distritos industriais cercados por loteamentos populares infra estruturados, dando continuidade ao PRODEI (Projeto para Desenvolvimento Industrial), criado em 1970, afim de dar suporte a esta população migrante. Ao todo foram implantados 14 distritos e mini distritos em SJ Rio Preto.

**Figura 01: Mini distritos industriais a partir da década de 1970**

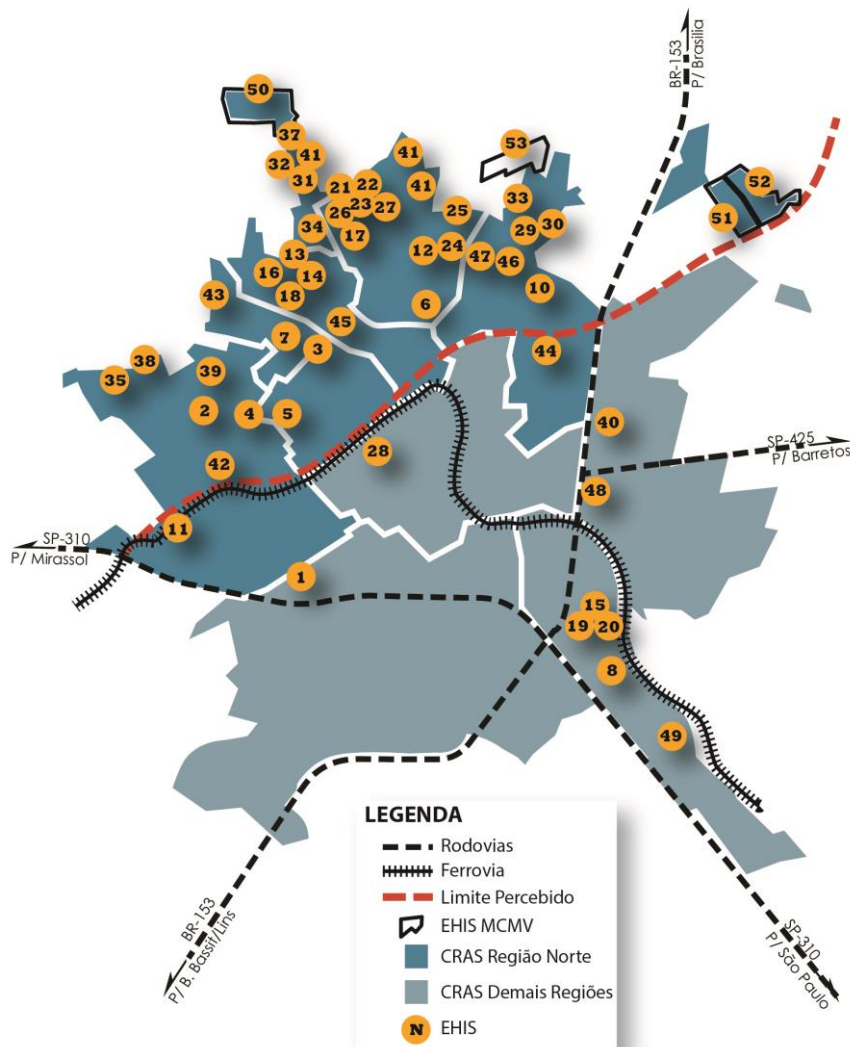


Fonte: CUNHA, 2014, PMSJRP.

A Figura 01 nos revela um dos pontos chave para a segregação socioespacial do território rio-pretense - a localização dos minis distritos. Implantados, predominantemente,

na Zona Norte da cidade, os minis distritos acabaram por estimular a concentração dos loteamentos destinados à população de baixa renda também nesta região, para além da Linha Férrea. A Figura 02, a seguir, mapeia a localização dos 53 EHIS listados na Tabela 01.

**FIGURA 02: Localização dos EHIS de São José do Rio Preto, 1968-2017**



Fonte: Elaborado pela autora a partir de Oliver Arquitetura (2011), 2018.

A partir dos dados disponibilizados pela Oliver Arquitetura (2011), cabe dizer que, nos anos 1980, o município viveu seu grande momento a respeito da execução de projetos voltados para habitação popular. Datam desta época a Política Municipal de Habitação (PMH) e a criação da Secretaria Municipal de Habitação, ambas criadas em 1988. Mais ainda, os anos 1980 marcam a segregação socioespacial da cidade de S J do Rio Preto. Dos 13 EHIS realizados na época, apenas 2 estão na periferia da Zona Sul. Os demais estão localizados próximos “ao local de trabalho”, aos minis distritos industriais da Zona Norte. O bairro Solo Sagrado (item 7 da Tabela 01) é um marco desta polarização. Foram, aproximadamente, 5mil lotes populares disponibilizados na Zona Norte, em 1987, pela Empresa Municipal de Construções Populares (EMCOP).

Findados os recursos do PECPM e o BNH, a Prefeitura, por meio de recursos próprios, da CEF, da CDH (Companhia de Desenvolvimento Habitacional pertencente ao Governo Estadual), setor privado e da EMCOP, instituiu a Política Municipal de Desenvolvimento Habitacional ( lei nº 4477 de 30 de dezembro de 1988). Os programas circunscritos neste plano foram: Programa Nossa Terra, Programa de Desfavelamento, Programa de Casas, Programa COHAB's e o Programa CDH. (PENHA FILHO, 2015)

Foram estes programas os responsáveis pelo elevado número de EHIS implantados entre as décadas de 1980 e 1990. O Programa Nossa Terra, por exemplo, seguiu até 1996. O objetivo neste período era continuar evitando a favelização, oferecendo moradia à população. Entretanto,

A partir da década de 1990, especialmente com o Plano Diretor de 1992, a administração municipal de São José do Rio Preto passou a ter um novo posicionamento em relação à gestão urbana, pautado no empreendedorismo como resposta à reestruturação econômica. Tem como foco de atuação as intervenções em projetos urbanos, em parcerias público-privadas e na flexibilização dos padrões urbanísticos de uso e ocupação do solo (SANTOS, 2013).

Assim, ainda com as medidas assistencialistas vigorando, o que se viu ao longo das décadas de 1990, foi o crescente aumento de loteamentos de chácaras ilegais na periferia da cidade, especialmente, na porção Norte. A demanda habitacional era expressiva.

A produção da cidade seguiu, dessa maneira, visando os interesses do mercado imobiliário em detrimento da coletividade e aumentando a segregação socioespacial: de um lado a produção ilegal e as favelas, e de outro, os condomínios e loteamentos fechados de alto padrão, sendo estes últimos aprovados com o amparo da legislação municipal.

Nos anos 2000, em parceria com o Programa Habitar Brasil Bid, o município realizou um levantamento preliminar sobre a condição de subnormalidade habitacional no município. Identificaram 12 favelas, que mais tarde foram encaminhadas para conjuntos habitacionais. No caso do Parque da Cidadania (implantado de 2002 a 2006), o alto grau de vulnerabilidade da população pobre no município fez com que o EHIS, construído inicialmente para atender 352 famílias, com previsão de 1515 pessoas, apresentasse ao final de 2006, um elevado número de coabitação familiar – totalizavam 1178 famílias e, aproximadamente, 4 mil habitantes (SANTOS, 2013). Tais dados nos impressionam, principalmente, porque inclusive as unidades habitacionais, eram de 28m<sup>2</sup>.

E embora o atual Plano Diretor Municipal de 2006, de modo geral, reconheça a existência da cidade real, ao contrário do Plano Diretor anterior que ignorava a existência dos loteamentos ilegais, não houve mudanças significativas em termos de inserção destes parcelamentos ao conjunto da cidade.

O PMCMV surge no município dentro deste contexto. A antiga tradição de alocar as classes de menor renda próximas ao local de emprego, não deu a tônica do PMCMV, como pode ser verificado na Figura 02. Assistimos à extensão das periferias, como o caso do Residencial Nova Esperança e a criação de novas periferias e de áreas para futura expansão imobiliária, via incorporação de terras rurais, como o caso Residencial Amizade e Lealdade e o mais recente, Residencial Solidariedade. Estes quatro EHIS, implantados para além da Zona Norte, construíram juntos 6.299 unidades habitacionais. Se considerarmos a razão média de quatro habitantes por unidade, são 25.196 pessoas alocadas no período de 2012 a 2017, em áreas sem qualquer infraestrutura pré-existente, sem equipamentos públicos, comércio, serviços, emprego. Todavia, Penha Filho (2015) explica que,

Atualmente, o PMCMV escreve em Rio Preto uma nova etapa do desenvolvimento da mancha urbana. A dinâmica do mercado imobiliário tem sido fermentada pelo programa habitacional. Sem romper com o padrão colocado, a busca por terrenos por parte das incorporadoras gerou valorização na área considerada a “região dos pobres”. A zona norte atualmente é encarada como a área que mais se valoriza em Rio Preto, um processo que é decorrente dos empreendimentos do PMCMV e um grande complexo comercial, o Shopping Cidade Norte. Essa região atualmente assiste à mudança do estigma colocado ao longo das últimas décadas do século XX. Apesar de não haver mudança quanto ao perfil de renda dos moradores, dadas às faixas de renda do PMCMV, o crescimento dos preços dos imóveis pode, posteriormente, acarretar em mudança do perfil populacional de algumas áreas, em função da valorização dos terrenos e dos imóveis. (PENHA FILHO, 2015)

Nessa linha ainda, conforme o portal G1, nos últimos 5 anos, a zona Norte foi a que mais se valorizou, algo em torno de 144%. O PMCMV, dessa maneira, ao mesmo tempo que reforça a tendência de afastamento das classes de menor renda da região Sul da cidade, provida de toda riqueza econômica e cultural, promove também a valorização dos imóveis existentes na Zona Norte “antiga”, por estarem no meio do caminho. Entretanto, como verificaremos a seguir, esta valorização imobiliária não significa exatamente, mudança da condição de vulnerabilidade da população residente neste território.

A trajetória histórica de produção habitacional de interesse social no município de São José do Rio Preto gerou uma polarização rigidamente delimitada pela Linha Férrea e córrego Piedade. Ainda que a Zona Norte passe, atualmente, por uma valorização no mercado imobiliário, o dispositivo construído ao longo de 40 anos, baseado em alta condição de vulnerabilidade, definiu um território sócio econômico de difícil neutralização.

## OS EFEITOS SOCIOECONOMICOS DA SEGREGAÇÃO

O posicionamento sobre a real construção de um dispositivo – o Território Zona Norte - se faz a partir da leitura dos dados disponibilizados pelo Diagnóstico Socioeconômico

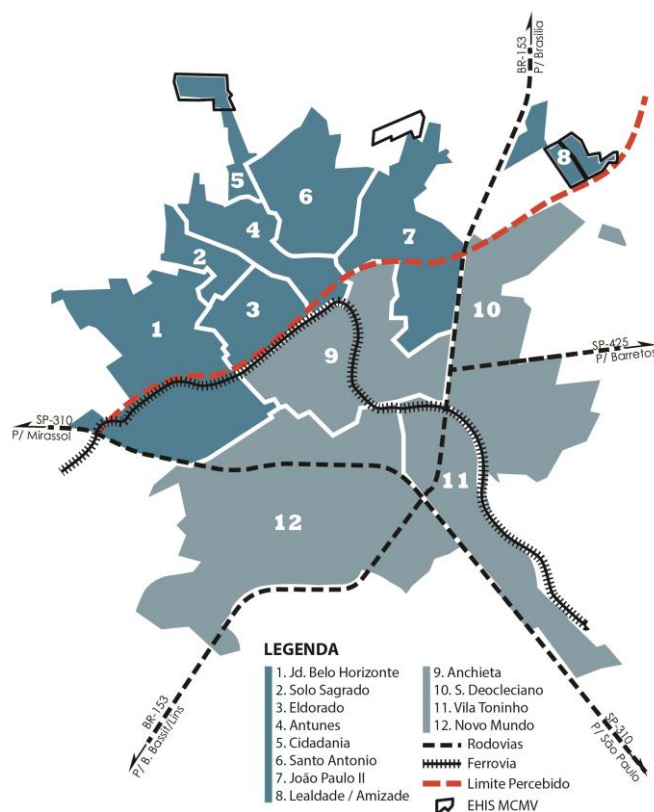
desenvolvido pela Secretaria Municipal de Assistência Social de S J Rio Preto – SEMAS em 2017, e pelos dados do IBGE de 2010.

Como informado pela SEMAS, a localização dos CRAS é fator determinante para a territorialização da Proteção Social Básica e a viabilização do acesso aos direitos socioassistenciais de forma descentralizada. “A quantidade de famílias referenciadas nos CRAS é a unidade de medida que expressa as famílias elegíveis ao atendimento ofertado” (SEMAS, 2017).

No caso de São José do Rio Preto, se fossemos analisar a distribuição geográfica das unidades do CRAS no território, sem considerar a densidade populacional, acreditaríamos que os CRAS estão mal distribuídos. Logo que a maioria deles encontram-se na Zona Norte (Figura 03). Todavia, ao aferir a densidade populacional sob domínio de cada CRAS, entende-se que a demanda por assistência social é muito maior na região Norte que na região Sul da cidade.

Conforme dados apresentados pela SEMAS, São José do Rio Preto caracteriza-se por ser uma cidade paulista com alta densidade populacional em sua área urbana, são 3.681 habitantes/km<sup>2</sup>. Porém, a distribuição da população segue um padrão não homogêneo dentre os vários territórios de CRAS. Por exemplo, o CRAS Solo Sagrado, com 9.358 hab./km<sup>2</sup> e o CRAS Cidadania, com 6.360 hab./km<sup>2</sup> são os mais densos do município. Em seguida têm-se os territórios dos CRAS Eldorado, com 5.909 hab./km<sup>2</sup>, CRAS Antunes, com 5.396 hab./km<sup>2</sup>, CRAS Santo Antônio, com 4.838 hab./km<sup>2</sup> e CRAS Anchieta, com 4.483 hab./km<sup>2</sup>.

**Figura 03: Territórios dos CRAS em S. J. do Rio Preto**



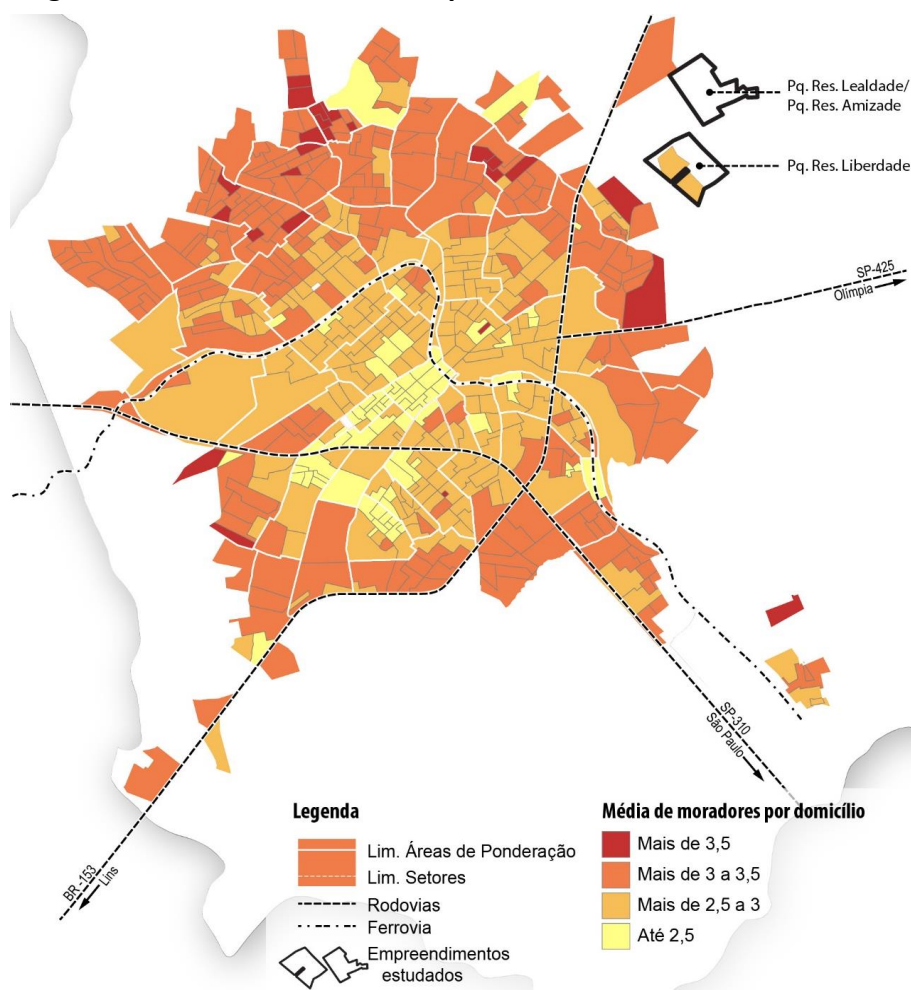
Fonte: Elaborado pela autora a partir dos dados da SEMAS, 2017.

A composição do índice de Vulnerabilidade, fundamentado nas dimensões da fundação SEADE, considera os dados referentes à renda, gênero, idade, alfabetização e moradia subnormal. A partir desta composição, elaboramos a estrutura de leitura dos dados socioeconômicos levantados pela SEMAS.

Sobre a composição predominante da unidade doméstica no município, os CRAS que apresentaram maior percentual de família estendida (chefe de família, filhos e outros parentes) foram: Solo Sagrado, com 27% das unidades e o Lealdade e Amizade, com 23% das unidades, sendo predominante a composição de família nuclear. Neste contexto, é importante observar, que no caso do Residencial Lealdade e Amizade, que foi beneficiado com um padrão de unidade rígido: de dois quartos, sala e cozinha, faz com que entendamos que há uma outra forma de organização social dentro deste ambiente, diferente da convencional: quarto dos pais, quarto dos filhos.

Além disso, conforme a Figura 04 a seguir, verificamos a média de moradores por domicílio, por setor censitário. A Zona Norte, como apresentado, concentra o maior número de pessoas por domicílio. Em visitas de campo, era frequente o número de casos, onde a sala também tinha função de dormitório.

**Figura 04: Média de moradores por domicílio em S. J. do Rio Preto**



Fonte: PAIVA ET AL (2016), PMSJRP (x) e IBGE (2010).

Com relação à renda per capita declarada por CRAS, verifica-se que os territórios mais vulneráveis são: o CRAS Cidadania, com 8% da população vivendo com até 1/4sm, 28% com renda de ¼ s.m. à 1/2sm e 60%, de ½ a 1sm; o CRAS Santo Antônio, com 5% da população vivendo com renda de até 1/4sm, 23% com renda de ¼ s.m. a ½ s.m. e 68%, de 1/2 a 1sm; e o CRAS Solo Sagrado, com 5%, 24% e 65%, respectivamente. E vários outros com dados muito próximos a estes, como o CRAS Antunes, Eldorado, Joao Paulo II e etc.

No que tange as famílias beneficiadas pelo Programa Bolsa Família, verifica-se que os CRAS com maior número de assistidos, correspondem ao Santo Antônio, com 1.327 famílias em 2015, o Cidadania, com 1.177, o Novo Mundo, com 915 e o João Paulo II, com 793.

Cabe ainda a observação sobre a existência de trabalho infantil como forma de obtenção de renda pelas famílias mais carentes. Verifica-se aqui que, numa pesquisa realizada pela SEMAS, com 8mil crianças, 3.254 delas estão exercendo algum tipo de trabalho infantil, sendo o perfil predominante: Gênero Masculino (58%), pardo (47%), no 4º e 5º ano do ensino fundamental (77%), estudando no período diurno (77%), residindo com a mãe/madrasta (90%), sendo estas, em sua maioria (58%), as chefes de família. Pela distribuição por territórios de CRAS, identifica-se que a maioria (de 84 a 152) destas crianças moram no Antunes, Jd. Belo Horizonte, Cidadania, Lealdade e Amizade, Santo Antônio, Solo Sagrado e Vila Toninho.

Com relação a idade, os CRAS com maior percentual de crianças de 0 a 14 anos, são: o Cidadania com 30% de crianças e 5% de idosos, o Santo Antônio, com 23% de crianças e 8% de idosos, o Solo Sagrado com 21% de crianças e 11% de idosos e Lealdade e Amizade com 21% de crianças e 14% de idosos.

Sobre a incidência de meninas grávidas de 15 a 19 anos, os CRAS com maior número de casos em 2015, são: Santo Antônio (52), Jardim Maria Lucia (41), Eldorado (43), Cidadania (34) e Jaguaré (62). A gravidez na adolescência e outros riscos, como doenças sexualmente transmissíveis, podem, em alguns casos, estar relacionadas a situações de vulnerabilidade social, tais como: baixa renda, baixa escolaridade e limitado acesso a programas socioeducativos. Neste caso analisado, os dados coincidem.

A respeito da violência contra a mulher, as informações da SEMAS nos levam a identificar um maior número de caso nos CRAS: Santo Antônio, Solo Sagrado, Parque Estoril e Jaguaré. Sobre a violência contra a criança, os casos predominam nos CRAS: Santo Antônio, Solo Sagrado, Nova esperança, Eldorado, jaguaré e Talhado. E o número de óbitos de jovens, acontecem mais frequentemente, nos CRAS Cidadania e Solo Sagrado.

Sobre a dimensão da alfabetização, a partir dos dados do IBGE (2010), verifica-se que os registros onde o percentual da população sem instrução ou com Ensino fundamental incompleto correspondem a mais de 40% da população/área de ponderação, concentram-se na Zona Norte do município, especialmente nos bairros Solo Sagrado e Cidadania.

Dessa maneira, este conjunto de informações nos faz ter uma breve leitura a respeito do grau de vulnerabilidade apresentado pela região Norte do município de S. J. Rio Preto. Os nomes dos bairros Cidadania, Santo Antônio, Solo Sagrado, Lealdade e Amizade, aparecem



com frequência ao registrarmos os locais das mais graves ocorrências. E este é um ponto fundamental.

O EHIS Solo Sagrado foi implantado em 1987, o Santo Antônio em 1996, o Cidadania em 2002 e o Lealdade e Amizade em 2012. Assim refletimos, cadê a Cidade que chega? Pensar que os Residenciais Lealdade e Amizade são vulneráveis porque possuem apenas cinco anos de implantação é razoável, todavia, o que se tem, são mais de 30 anos de vida neste território! Ou seja, a cidade, simplesmente não chega!

Ao analisarmos os efeitos socioeconômicos motivados pela segregação espacial, claramente definida entre Sul Rico e Norte Pobre, percebemos que a condição de vulnerabilidade independe do preenchimento da malha urbana. Aqui, os vazios foram ocupados, o comércio e serviços chegaram, o emprego também. Até o mercado imobiliário considera esta área “uma mina de ouro”! Todavia, porque os índices socioeconômicos são tão alarmantes? Porque a transformação social envolve muito mais que o acesso a comércio, serviços, equipamentos públicos, lazer e emprego.

Como explicado por Farias (2017), a partir de Hall e Lamont (2013), é necessário disponibilizar recursos institucionais e culturais para que uma condição de cidadania se estabeleça.

Reunir os EHIS em um território a parte da região foco de investimento público e privado no município, por hora “escondeu” o problema social existente, todavia, o que houve, foi uma potencialização da complexidade para o enfrentamento da condição socioeconômica estabelecida neste território.

Esta segregação socioespacial somada à condição de vulnerabilidade identificada e atrelada ao fato de que, aproximadamente, 40% da população de São José do Rio Preto vive ali, faz com que o território Zona Norte se transforme num dispositivo, potente. Que comumente é utilizado como objeto de negociações, especialmente em período eleitoral.

Independente das variações nos índices socioeconômicos apresentados pela SEMAS, inclusive das condições do mercado imobiliário presentes ali, o que se observa é uma homogeneidade no território heterogêneo da Zona Norte e é nesta homogeneidade que nasce o Sujeito Zona Norte.

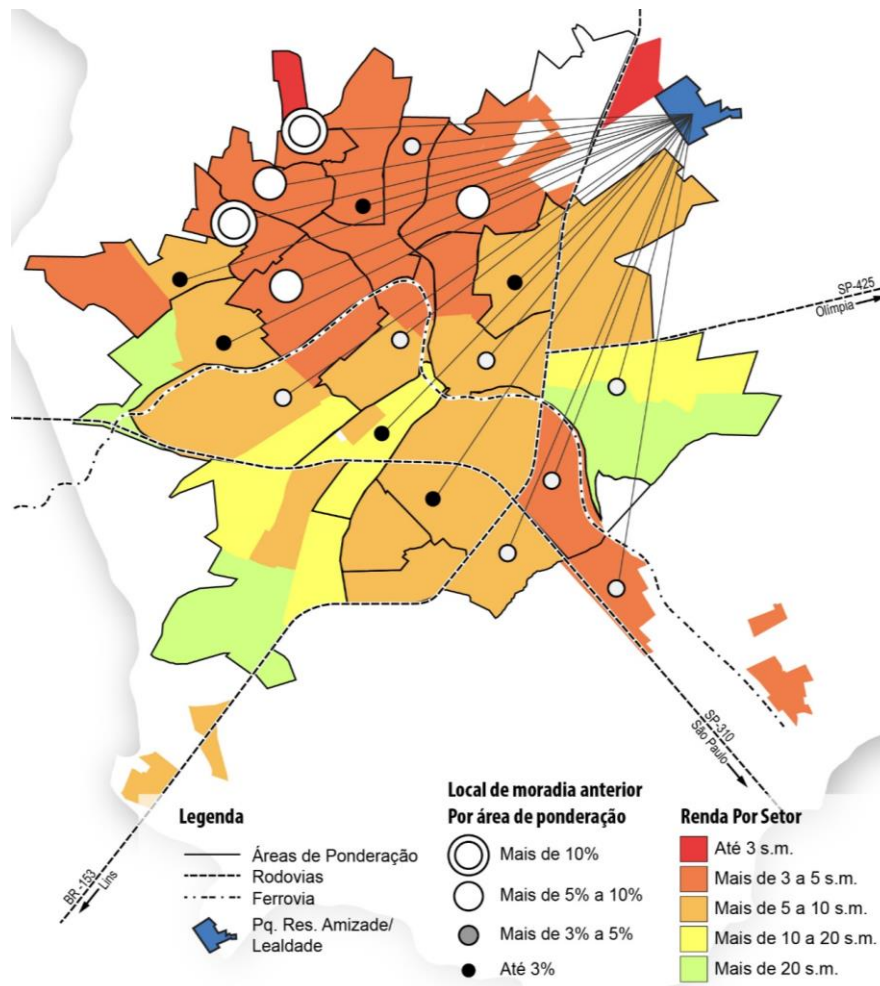
## O SUJEITO ZONA NORTE

Este artigo se encerra não com um item de Conclusão ou de Considerações Finais. Encerra-se com o resultado, com o fruto do processo neoliberal da produção habitacional segregadora, racista e fascista, que delimita, classifica e cria o Sujeito. Aqui, o Sujeito Zona Norte.

O trabalho inicial desta pesquisa debruçou-se sobre o entendimento do sujeito resultante do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1. O levantamento de dados e o

mapeamento revelaram que este sujeito, em São José do Rio Preto, é antes de tudo, um sujeito Zona Norte. A figura 05 apresentada a seguir, demonstra isso.

**Figura 05: Local de residência anterior**



Fonte: PAIVA ET AL (2016).

Ao estabelecer uma Linha de limite percebido nas Figuras 01 e 03, incluindo dentro do território Zona Norte o empreendimento MCMV faixa 1 – Lealdade e Amizade, a intenção foi ressaltar as semelhanças existentes entre eles, e anunciar a tendência a dispersão das vulnerabilidades que o PMCMV faixa 1 tem promovido com sua produção habitacional no município. Os atuais moradores do Res. Lealdade e Amizade, como pode ser aferido na Figura 05, vem predominantemente da Zona Norte, do Parque da Cidadania e do Solo Sagrado especialmente, de imóveis alugados, ou também de coabitação familiar. Neste sentido, este sujeito do MCMV, ainda que possua particularidades que, a princípio, o diferencia do sujeito Zona Norte, no íntimo ainda é o mesmo Sujeito.

Um Sujeito vulnerável, que recebe em média um salário mínimo em um emprego instável, que estudou até o ensino fundamental (e incompleto), em escola pública, que utiliza o SUS, que faz aula de pilates na unidade do CRAS e agradece a Deus por todas as bênçãos que recebeu ali naquele lugar. Lugar que não trocaria por nada. A fala da pensionista Mercila da Costa, na entrevista no portal G1, comprova isso. “Não moraria em outro lugar em Rio

Preto, é muito bom, sossegado, apesar do crescimento, é o lugar onde nasci, cresci e não tem porque sair”.

Todos estes fatos nos mostram que a trajetória da produção habitacional traçada no município, fruto de uma relação direta entre Estado e Mercado, responsável pela conformação segregada do território urbano rio-pretense, produziram dois territórios essencialmente, o Sul e o Norte. E este território Norte, gerido como “dos pobres” tem identidade, que não pode mais ser desconsiderada.

A solução da problemática urbana que se estabelece aqui, vai além da transformação e valorização imobiliária do espaço, se baseia numa reestruturação de oportunidades e num reconhecimento do conceito de cidadania e de universalização dos direitos, porque a solução aqui, envolve seres viventes e dispositivo, envolve Sujeito.

## REFERÊNCIAS

AGAMBEN, Giorgio. *O Que é Um Dispositivo?* tradução: Nilceia Valdati. Esta fala foi proferida por Giorgio Agamben em uma das conferências que realizou no Brasil, em setembro de 2005. A tradução foi feita a partir do original em italiano.

AMORE, Caio Santo, SHIMBO, Lúcia Zanin, RUFINO Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros / 1. ed.* - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BRASIL, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Censo 2010*. Disponível em <http://www.seade.gov.br/>. Acesso em set/2012.

BUENO, José Carlos de Lima. *A expansão física de São José do Rio Preto – 1980 a 2000*. São Paulo: FAU/USP (Tese de Doutorado), 2003.

CASTELLS, Manuel. *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CUNHA, Gabriel. Rodrigues. *O Programa Minha Casa Minha Vida em São José do Rio Preto/SP: Estado, Mercado, Planejamento Urbano e Habitação*. Tese de Doutorado apresentada ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2014.

DARDOT Pierre E LAVAL Christian, *A Nova Razão do Mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal*. Tradução Maria Echalar. 1ed. São Paulo, Boitempo, 2016.

FARIAS, José Almir. *Resiliência: um bom conceito para o projeto e a reforma urbana?* In: Anais do XVII Encontro Nacional da ANPUR. São Paulo, 2017.

FUNDAÇÃO SEADE. *Índice Paulista de Vulnerabilidade Social*. São Paulo, 2013.

HARVEY, David. *Condição pós moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo, Loyola, 2000.

- KATZMAN, Rubén. *Marco Conceptual Sobre Activos, Vulnerabilidad Y Estructura De Oportunidades*. Oficina de CEPAL, Montevideo, 1999.
- MARICATO, Ermínia. *O Impasse da Política Urbana no Brasil*. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.
- MARICATO, Ermínia. *Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação*. Cadernos metrópole 21 pp. 33-52 10 sem., São Paulo, 2009.
- MENEZES, Vitor Matheus Oliveira de. *Programa Minha Casa Minha Vida: Universalização Ou Focalização?* Revista Habitus - IFCS/UFRJ, Rio de Janeiro, v. 12, n. 2 , p.98-112, dezembro. 2014. Anual. Disponível em: [www.habitus.ifcs.ufrj.br](http://www.habitus.ifcs.ufrj.br). Acesso em: junho de 2018.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Portaria 465. Programa Minha casa Minha Vida*. Programa Nacional de Habitação Urbana. Transferências de Recursos ao FAR, 2011.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Decreto n 7.499/2011. Programa Minha Casa Minha Vida*. Programa Nacional de Habitação Urbana, 2011.
- MONTEIRO Simone Rocha da Rocha Pires. *O marco conceitual da vulnerabilidade social*. Sociedade em Debate, Pelotas, 17(2): 29-40, jul.-dez./2011.
- MORAES, Gustavo de; SERRA, Maurício. *Qualidade de Vida e involução Metropolitana: existe um ponto ótimo para a concentração urbana?*, Econômica, Rio de Janeiro, V.8, n. 1, p. 29-53, junho 2006.
- OLIVER ARQUITETURA E ENGENHARIA. *Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional*. São José do Rio Preto, 2011
- PAIVA, Cláudio César de. *Provisão do Programa Minha Casa Minha Vida em Araraquara e São José do Rio Preto (SP): inserção urbana e adequação socioeconômica, urbana e ambiental*. Relatório de Pesquisa. Universidade Júlio de Mesquita – UNESP, 2016.
- PENHA FILHO, Carlos Alberto. *Contribuição para análise do Programa MCMV: um estudo do programa em São José do Rio Preto / SP*, Campinas/SP, 2015.
- PUTNAM, Robert D. *Bowling alone: America's declining social capital*. *Journal of Democracy*. v. 6, n. 1, p.65-78, jan. 1995.
- RIZEK, Cibele Saliba. *Notas de sala de aula, a partir do livro: A Nova Razão do Mundo*, de Dardot e Laval, Instituto de Arquitetura e Urbanismo – IAU/USP, São Carlos, 2018.
- SANTOS, Alessandra Cristinados. *Mudanças e Permanências na Política Urbana e seu papel na produção do espaço desigual: estudo de São José do Rio Preto/SP*. Campinas, SP, 2013.
- SANTOS Junior. 1999 *CAPITAL SOCIAL E GESTÃO DAS GRANDES CIDADES: associativismo e participação sócio política nas regiões metropolitanas do Brasil*. VIII Enanpur 1999.

SABATTINI, Francisco; SIERRALTA, Carlos. *Medição da segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana*. In: CUNHA, J.M.P. (Org.). *Novas Metrôpoles paulistas – população, vulnerabilidade e segregação*. Campinas: Editora Unicamp, 2006.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP. Secretaria Municipal de Assistência Social. *Diagnóstico Socio Territorial de São José do Rio Preto: versão executiva atualizada 2005-2016*. São José do Rio Preto, Semas, 2017.

TEODÓZIO, Delcimar Marques. *Do sertão à cidade: planejamento urbano em São José do Rio Preto – dos anos 50 aos 2000*. São Carlos;/ SP, 2008.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra urbano no Brasil*. 2 ed. Editora Studio Nobel. São Paulo, 2001.

WHITAKER, João. Sette. *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.