



HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO NO ESTADO DE SÃO PAULO DE 1965 A 1992. Os casos de Presidente Prudente e Votuporanga como contribuição historiográfica sobre a produção das COHABs e dos PDDIs

Autores:

Eulalia Portela Negrelos - IAU-USP - negrelos@sc.usp.br

Janaina Andrea Cucato - IAU-USP - jucucato@usp.br

Aline Passos Scatalon - IAU-USP - alinescataon@gmail.com

Resumo:

Neste artigo buscamos estabelecer relações entre planejamento integrado e produção habitacional no período de vigência do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)/Banco Nacional da Habitação (BNH)/Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU)/Companhias de Habitação (COHABs), entre 1964-1986, e até 1992, em função da reorganização da Companhia de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (CDHU) com recursos do ICMS no âmbito estadual em 1989. O período conta com intensa produção em Presidente Prudente e Votuporanga de conjuntos habitacionais promovidos por COHABs e de planos diretores de desenvolvimento integrado normatizados pelo SERFHAU. Articulamos urbanização, planejamento e política habitacional, estabelecendo nexos dialéticos dessas dimensões do processo de produção do espaço, buscando a efetiva inserção da produção habitacional do “período BNH” na historiografia de Arquitetura e Urbanismo contribuindo na construção de um inventário crítico dessa produção no estado de São Paulo.

HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO NO ESTADO DE SÃO PAULO DE 1965 A 1992.

Os casos de Presidente Prudente e Votuporanga como contribuição historiográfica sobre a produção das COHABs e dos PDDIs

ARGUMENTO

No presente artigo, articulamos pesquisas em andamento, vinculadas com a reflexão sobre as relações entre o planejamento integrado e a produção habitacional no período de vigência do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)/Banco Nacional da Habitação (BNH)/Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU)/Companhias de Habitação (COHABs) – de 1964 a 1986 –, estendendo a reflexão até 1992, marco que indicamos em função da reorganização da Companhia de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (CDHU) com recursos do ICMS no âmbito estadual em 1989, do início de um intenso processo de elaboração de novos planos diretores em função da Constituição Federal de 1988 e, particularmente, como marco de intensa produção em Presidente Prudente e Votuporanga, municípios destacados neste trabalho. A justificativa desse enquadramento municipal se justifica:

- a) pelos resultados de pesquisa de mestrado de Scatalon (2018), com a reflexão sobre o município de Presidente Prudente, onde atuam a Companhia Regional de Habitações de Interesse Social (CRHIS de Araçatuba) e a Cohab-Bauru;
- b) pelos resultados dos trabalhos de Cucato (2015), analisando em seu mestrado o PDI/1971 de Votuporanga e agora, em seu doutorado, aprofundando questões sobre a atuação do SERFHAU em todo o estado desde sua criação até sua liquidação em 1975; a produção habitacional nesse município, que não conta com COHAB regional, foi promovida pelas companhias de Bauru, Ribeirão Preto e CRHIS;
- c) pelos trabalhos de Negrelos, que orienta as pesquisas das outras autorias, pesquisando as sete COHABs do estado de São Paulo (2010, 2013, 2018), em torno de cuja reflexão são realizadas as articulações presentes nos municípios aqui destacados.

O argumento conta, ainda, com a justificativa teórico-metodológica da articulação entre urbanização, planejamento e política habitacional, buscando um nexo dialético entre essas dimensões do processo de produção do espaço. Considerar a associação existente entre o processo de expansão urbana com os fatos relacionados à própria fundação e à origem da

cidade demonstra a importância da articulação entre produção habitacional e urbanização, que não deve ser visto como “antecedente histórico”, mas sim como processo, o que se aproxima do método do materialismo histórico, abordado por Lefebvre (2001a).

O esforço de pesquisa no grupo de investigação em que se inserem as autoras é orientado pela defesa da inserção efetiva da produção habitacional do período de vigência do BNH na historiografia de Arquitetura e Urbanismo, buscando contribuir tanto para a construção crítica sobre o período militar quanto para a construção de um inventário dos conjuntos habitacionais de promoção pública através das companhias de habitação, componentes intrínsecos do complexo SFH/BNH, e que se sustentam até o presente como agentes promotores públicos de habitação.

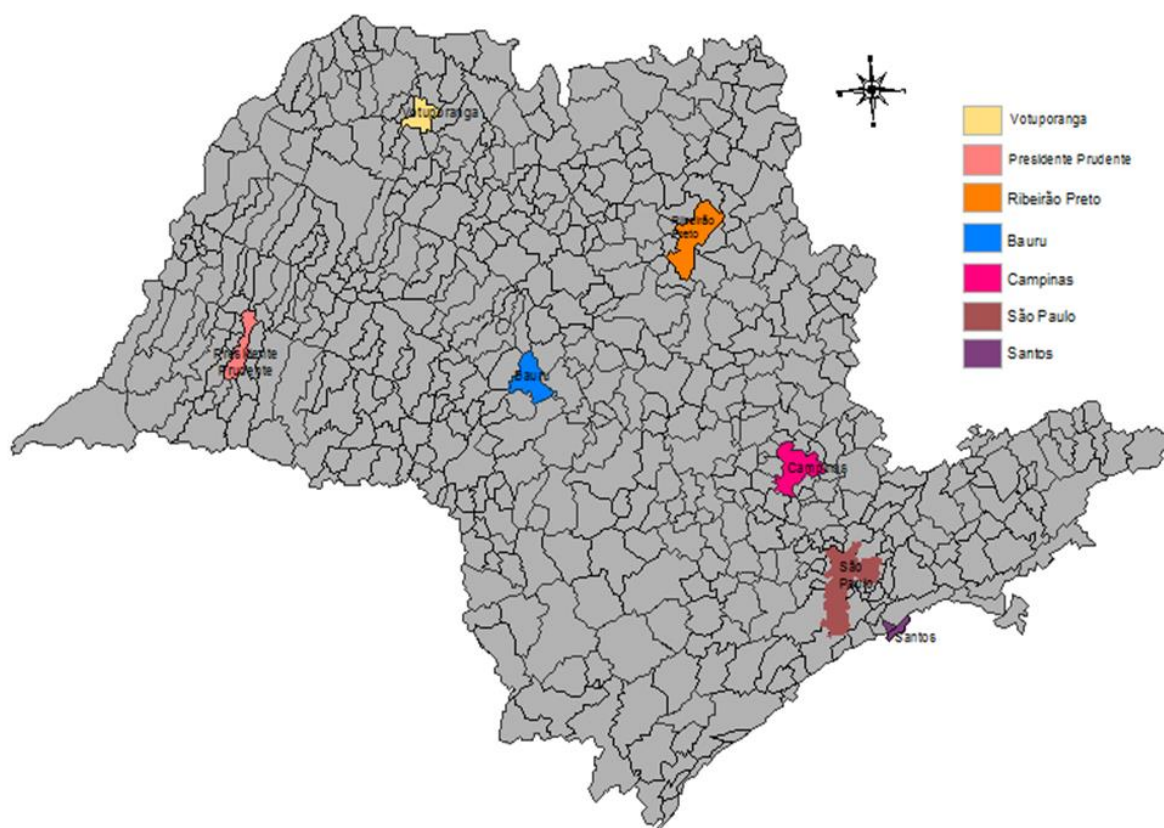


Figura 1 - Mapa de localização dos municípios analisados (Elaboração de Cucato sobre mapa do estado de São Paulo/1990)

PRODUÇÃO DAS COHABs NO ESTADO DE SÃO PAULO ARTICULADA À FORMULAÇÃO DO PLANEJAMENTO INTEGRADO

Articulamos o planejamento urbano e a produção habitacional tomando a atuação das COHABs no estado de São Paulo, com os resultados dos estudos de caso em conjuntos financiados pelo BNH como objeto de nossas investigações no âmbito de nossa unidade de ensino e pesquisa (IAU-USP). Para tanto, recortamos as COHABs “pioneiras” no estado, criadas de 1964 até 1970 (São Paulo, COHAB-SP, em 1965; Santos, COHAB-ST, em 1965; Campinas, COHAB-CP, em 1965; Bauru, COHAB-Bauru, em 1966 e Ribeirão Preto, COHAB-RP, em 1969/70) (NEGRELOS, 2013).

A COHAB-Bandeirante, de 1967, com sede em Campinas, apresenta uma diferença em relação às outras cinco companhias, uma vez que não teve atuação nesse município. Já a CRHIS, que opera no oeste paulista desde 1983, com atuação regional em torno do município em que se encontra sua sede, Araçatuba, foi criada praticamente no final do período de vigência do BNH, oferecendo elementos específicos para as comparações com as demais COHABs e suas produções desde meados da década de 1960 (NEGRELOS, 2018).

Conforme definição da Associação Brasileira das Cohabs (ABC), de 1984, o objetivo geral das companhias é a “eficiência operacional de trabalho multidisciplinar, de modo a assegurar a melhoria da qualidade de vida das famílias mutuárias, e com isso, bom nível de retorno dos financiamentos, promovendo-se o homem a partir da habitação”, tendo como instrumento “a casa ou habitação tecnicamente implementada, num contexto de desenvolvimento da comunidade, este como função primária” (VIDAL, 2000, p.2).

A mesma autora, ao estudar a atuação da COHAB-Bandeirante de 1965 a 1983 (ano de criação da CRHIS), constrói o seguinte gráfico com a comparação do total de produção das COHABs no estado de São Paulo, agregando a produção da então CODESPAULO e sem contar a CRHIS, uma vez que foi criada em fevereiro de 1983 e o gráfico a seguir delimita janeiro de 1983 para sua elaboração (Figura 2):

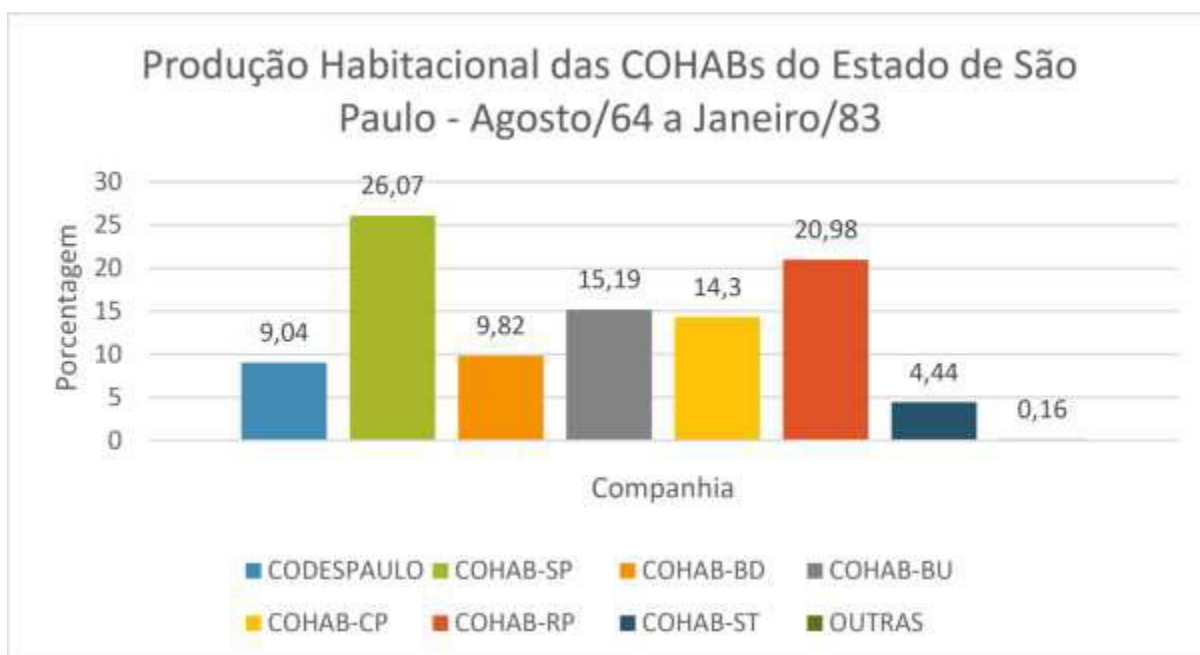


Figura 2 - Gráfico da Produção habitacional das COHABs do estado de São Paulo – 1965 a 1983. (VIDAL, 2000, p. 60). O gráfico foi modificado por TROMBETA (2018), em trabalho de Iniciação Científica orientado por Negrelos, para deixar mais clara a leitura (que está em tons de cinza no original; além disso, Vidal indica no gráfico original a COHAB-VR – Volta Redonda, o que distorce a compreensão para o estado de São Paulo).

Delimitar as COHABs criadas desde 1965 até 1983, e atuantes até o presente, possibilita, também, circunscrever tanto sua criação quanto a localização de sua produção no quadro do planejamento integrado fomentado pelo SERFHAU (NEGRELOS & CUCATO, 2014).

Um breve registro do processo de formação do pensamento urbanístico no Brasil entre 1930 e 1980 nos auxilia no enquadramento da habitação e do planejamento nos municípios analisados, dos quais fazem parte Presidente Prudente e Votuporanga. O período entre 1930 e 1970, no que se refere ao desenvolvimento urbano, é de reconstrução de saberes e práticas urbanísticas, com inserção de novos conceitos, firmando-se a assistência técnica aos municípios, a criação de órgãos de planejamento nas administrações municipais e a atuação das empresas de engenharia consultiva (FELDMAN, 2005b).

Nos anos 1930 ocorrem transformações no ideário do Urbanismo, cujos profissionais, confrontados com mudanças urbanas estruturais, constroem e difundem nova pauta urbanística que, pelas quatro décadas seguintes, será perseguida e atualizada, mas não necessariamente consumada no âmbito da administração pública.

Na historiografia do Urbanismo no Brasil, a década de 1930 pode ser considerada como um marco temporal significativo, uma fase em que o Urbanismo se constitui como campo de conhecimento e de atuação profissional, fomentando a atuação do urbanista, com a construção de importantes ferramentas de planejamento urbano, a partir da conformação de nova base técnica para a intervenção no território. Com a crescente industrialização no país, disseminou-se a necessidade de uma nova ordem para a reorganização do espaço urbano e de suas funções.

Uma das marcas do Estado Novo de Vargas (1937-1945) dá-se com a implantação de instrumentos de intervenção na construção do espaço urbano dirigida pelo Estado. Para Villaça (2010) “[...] Aquilo que nas últimas décadas tem sido denominado de planejamento urbano (e que nas décadas de 1930 e 1940 se chamava de urbanismo) é a ação do Estado sobre a organização do espaço intra-urbano” (p. 173).

Em 1938, o governo federal cria o Departamento Administrativo do Serviço Público (DASP), departamento da administração pública federal previsto pela Constituição de 1937 e instituído para reorganizar a administração pública, com o intuito de aumentar a capacidade técnica do funcionalismo público federal. O DASP atuava na reorganização das repartições públicas, dos serviços de ingresso para a carreira pública, preconizando a centralização das decisões e orientando a formação de uma elite técnica. Neste momento, de aprofundamento da reforma administrativa numa linha centralizadora burocrática, os urbanistas nestes órgãos atuavam como orientadores técnicos, com uma nova mentalidade pública no funcionalismo federal (FGV/CPDOC, Verbete DASP).

Nos municípios com menos população, as administrações municipais atuavam no controle do espaço urbano em um período de intenso autoritarismo político compreendendo-se a função de planejar a cidade como atribuição do Estado. Ainda na década de 1930, foi criado o Departamento Geral das Municipalidades para atuar sobre as normas gerais de construção e urbanismo para as cidades menores sem normativas específicas. Abre-se uma vertente de ação dos urbanistas, prestando assistência técnica não apenas nos grandes centros, mas também nos municípios considerados menores.

A partir dos anos 1940, ocorrem algumas experiências de planos que, durante os anos 1950, se disseminam. Criam-se instituições de urbanismo fora das administrações e se constituem equipes multidisciplinares. Ocorreu uma sistematização do planejamento físico e territorial que já trazia, desde anos antes, algumas formas legais de organização das cidades através de instrumentos previstos pela Constituição Federal de 1946, no sentido de uma estruturação regional, propondo a formação de comissões para dirigir o processo.

Feldman (2005b) indica que os anos 1950 foram marcados qualitativamente pela inserção dos urbanistas no campo da assistência técnica, que se manifesta nas instituições criadas delimitando um campo de atuação específico. O IAB articula-se em torno da institucionalização de um sistema hierarquizado de planejamento, aliando a formação de quadros técnicos a uma atuação política.

A dupla inserção do profissional de planejamento urbano, em instituições de ensino e nos órgãos públicos, permitiu vínculos que se estendem até hoje. Durante o primeiro governo de Vargas, o urbanista assume um papel importante ao reafirmar suas articulações com a administração pública. As “comissões de planos”, criadas ao longo da década de 1940 nas principais capitais brasileiras, a partir da proposta de Anhaia Mello, constituem o espaço da ampliação da concepção da disciplina urbanística, contribuindo para a inserção de diferentes setores da sociedade nos debates sobre o planejamento urbano, ainda que dentro dos limites jurídico-institucionais impostos pelo regime. Posteriormente, tais comissões darão origem aos departamentos de urbanismo ou similares, institucionalizando um espaço de atuação

exclusiva do urbanista, com a extinção dos “departamentos de municipalidades” (FELDMAN, 2005a).

A partir de 1947 — e até 1960 — dá-se a importante e abrangente atuação da Sociedade para a Análise Gráfica e Mecanográfica Aplicada aos Complexos Sociais (SAGMACS), a partir dos trabalhos do Padre Lebrete (ANGELO, 2010), buscando difundir o Movimento Economia e Humanismo. Em São Paulo, os estudos feitos pela SAGMACS podem ser inscritos como pioneiros em relação à proposta de intervenção a partir do desenvolvimento regional, considerando as conurbações e os municípios limítrofes com o de São Paulo, como por exemplo, Guarulhos e Santo André.

Nas décadas de 1940 e 1950 a assistência técnica aos municípios se volta para a institucionalização do planejamento na administração municipal. É o caso do Centro de Pesquisas e Estudos Urbanísticos (CPEU), na FAU-USP, criado em 1955 e dirigido por Anhaia Mello, orientando a elaboração de planos, organizando no interior das administrações o setor de planejamento com equipes multidisciplinares, aglutinando diferentes profissões e criando comissões com representantes da sociedade (FELDMAN, 2005a; FELDMAN, 2005b).

A partir da década de 1950 desenvolve-se no Brasil um discurso que passa a pregar a necessidade de integração entre vários objetivos (e ações para atingi-los) dos planos urbanos: “este discurso passou a centrar-se (mas não necessariamente se restringir) na figura do plano diretor e a receber, na década de 1960, o nome de planejamento urbano ou planejamento urbano (ou local) integrado”. (VILLAÇA, 2010, p. 182).

O governo militar instalado em 1964 pôde intervir na área habitacional através do arranjo institucional criado pela Lei 4380/agosto de 1964, que consistia no complexo SFH/BNH/COHABs com previsão da atuação do SERFHAU, regulamentado em 1966. O BNH e o SFH foram criados com um argumento de resposta à forte crise da moradia - acentuada pela urbanização acelerada —, com intensa articulação com as necessidades de desenvolvimento do capitalismo na sua etapa monopolista após o golpe militar de 1964. Isso representou uma participação marcante e centralizada por parte do Estado na política urbana. Além de buscar a legitimação do regime, alterou-se o padrão de produção de grande parte das cidades brasileiras com base no estabelecimento de uma política habitacional pública, efetivamente integral (NEGRELOS, 2018).

A institucionalização do BNH e do SFH pelo regime militar significou a criação de fontes permanentes de recursos de financiamento habitacional. A produção financiada pelo BNH é caracterizada pela ampliação do caráter da produção massiva (já implementada no complexo Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAP)/Fundação da Casa Popular (FCP) de 1930 a 1964), alto nível de homogeneidade, desconsideração às diferenças locais, regionais e culturais, e mesmo com a inserção urbana, predominando os aspectos financeiros sobre a qualidade do projeto (NEGRELOS, 2018). Uma das consequências da produção habitacional desse período foi uma acelerada urbanização e consolidação das periferias urbanas (BONDUKI, 2014), criando um padrão periférico de crescimento urbano como resultado da ação estatal após todo o período da produção financiada pelo BNH.

O SERFHAU teve responsabilidade de regulamentação da política habitacional e urbana e de apoio ao planejamento urbano e à ordenação territorial das cidades. De acordo com Bonduki (2014), a elaboração de planos diretores de desenvolvimento integrado (PDDI) deveria ter o apoio e financiamento do SERFHAU. Apesar do apoio a alguns casos de planos diretores com resultados positivos, que demonstra que a atividade do órgão não foi inócua à ordenação urbana, a falta de autonomia fez com que a entidade não tenha sido capaz de “garantir a necessária articulação entre as diretrizes da política urbana e a ação de agentes financeiros e promotores do SFH” (BONDUKI, 2014, p. 69).

A atuação do SERFHAU é regulamentada em 1966, fortalecendo-se e contribuindo para que, nos anos 1970, se estruturasse uma linha de pensamento urbanístico no Brasil baseada na elaboração do planejamento municipal no conceito da integração dos setores da administração, conhecido como “planejamento integrado”, cujos instrumentos comumente denominaram-se “planos diretores de planejamento integrado – PDDI”, “planos locais de desenvolvimento integrado – PDLI” ou, mesmo, “planos de desenvolvimento integrado – PDI”. “(...) o SERFHAU centraliza essa atividade envolvendo empresas privadas de consultoria. Com a criação do SERFHAU, a ênfase na formação de quadros técnicos internos às administrações municipais, que prevalecia desde os anos de 1930, se desvanece.” (FELDMAN, 2005a, p. 223).

Entre as décadas de 1930 e de 1970 o país passa por um crescimento industrial acelerado e assiste a vários movimentos que contribuíram para a formação e fortalecimento do planejamento urbanístico, com destaque para a atuação abrangente do urbanista e a atuação das empresas de engenharia consultiva na execução de planos e projetos para o desenvolvimento urbano, apoiadas principalmente com os recursos do BNH, ao qual o SERFHAU estava subordinado. (FELDMAN, 2005b)

Período de rearranjo institucional do planejamento urbano e da formulação das políticas públicas urbanas, os anos 1970 deixaram um legado que inclui a criação de órgãos públicos instituídos para definir diretrizes da política de desenvolvimento urbano no Brasil. Do ponto de vista de uma possibilidade de periodização, “[...] nossa história pode ser dividida em três grandes períodos. O que vai de 1875 a 1930, o que vai de 1930 até a década de 1990 e o que se inicia nesta década” (VILLAÇA, 2010, p.182).

Segundo Villaça (2010), “o conceito dominante de planejamento urbano tem como especificidade a organização do espaço urbano e aplica-se à cidade individualmente” (VILLAÇA, 2010, p. 172). Neste sentido pode-se entender que o SERFHAU pretendeu, sem discutirmos aqui se atingiu o êxito almejado, estimular o planejamento urbano no Brasil quando quis trabalhar os planos de cada cidade, individualmente, sempre fomentando a estruturação do zoneamento municipal. Para Villaça (2010, p. 178), “O zoneamento surge no Brasil sem qualquer elaboração teórica, sem a participação de intelectuais estudiosos da cidade e sem a influência do pensamento estrangeiro. O zoneamento é a prática de planejamento urbano mais difundida no Brasil”. Continuando, “nos seus quase cem anos de existência entre nós, serviu exclusivamente para atender a interesses claros e específicos, particularmente da população de mais alta renda” (VILLAÇA, 2010, p. 178), mesmo porque, os interesses privados, os da classe dominante, nunca deixaram de ser favorecidos no Brasil.

O planejamento vinculado à elaboração de PDDI está demonstrado pelos vários trabalhos que analisam municípios com planos desse período baseados na centralização de poder no Executivo e na inexistência da participação da sociedade. (CUCATO, 2015; FERREIRA, 2007b). Trata-se de um planejamento urbano considerado tecnocrático, baseado num diagnóstico excessivamente detalhado, que se espelhava numa legislação elitista e na ampliação dos canais da burocracia, incapaz de diferenciar a cidade real daquela impressa nos mapas.

Mudanças políticas e econômicas como a alteração do quadro de governo e a crise do petróleo e do “milagre brasileiro” provocaram, em 1974 e 1975, a extinção e liquidação do SERFHAU, respectivamente, sem, no entanto, acabar com os ideais de planejamento integrado e dos planos diretores, já que, como veremos na exposição dos municípios estudados, planos com essa orientação seguirão sendo propostos.

O SERFHAU teve papel de orientação e normatização de toda a ação de planejamento municipal, tratando-o como condicionante para a distribuição dos recursos federais para a aplicação pelas administrações municipais; assim, planejamento integrado municipal aplicado em planos diretores eram elementos sem os quais os municípios não obtinham recursos para investimentos em saneamento, habitação e infraestrutura geral. O órgão deveria, como uma de suas funções, promover pesquisas relacionadas ao *déficit* habitacional e auxiliar os municípios na elaboração de seus planos diretores, sendo instituído, após sua criação no bojo do BNH, pelo Decreto 59.917/6613, que o regulamenta e pela Resolução 11/67, do Conselho de Administração do BNH, que aprovou seu regimento (VIZIOLI, 1998).

O processo de extinção do SERFHAU ocorreu através de um conjunto de leis, particularmente, a Lei n.º 6.164, de 06 de dezembro de 1974, que dispõe sobre a transferência da propriedade de bens imóveis do SERFHAU: os imóveis construídos da FCP extinta em 1964 passaram para a Caixa Econômica Federal (CEF); os imóveis terrenos vagos da FCP extinta em 1964 passaram para o BNH e os imóveis/terrenos vagos em Brasília passam para a Companhia de Desenvolvimento de Brasília (CODEBRÁS).

Foi através do Decreto nº 76.149, de 22 de agosto de 1975 (exatos onze anos após sua criação), que se formalizou a liquidação do SERFHAU, como autarquia vinculada ao Ministério do Interior; seu patrimônio remanescente passou para o BNH que incorporou as atribuições da extinta autarquia no tema de “atribuições técnicas relativas ao Fundo de Financiamento de Planos de Desenvolvimento Local integrado (FIPLAN) e ao Centro de Informações para o Desenvolvimento Urbano e Local (CIDUL)” (DECRETO 76.149/1975, art. 3.º).

Dessa forma, com a atuação direta do BNH nas matérias atinentes ao SERFHAU, após sua liquidação é válido pensar que a ação de planejamento integrado e de orientação para a elaboração de projetos urbanos, inclusive através do Projeto CURA, tenha periodização possível até a extinção do BNH em 1986, apesar da redução de sua orientação ao planejamento municipal.

HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO INTEGRADO EM PRESIDENTE PRUDENTE

O município de Presidente Prudente se conforma no quadro da expansão cafeeira em direção ao oeste do estado de São Paulo no início do século XX, com vínculos com a extensão da Estrada de Ferro Sorocabana, que chegou a Presidente Prudente em 1917, mesmo ano em que se iniciou o povoamento da área.

É possível verificar na cidade uma tendência quanto a expansão urbana, que apresenta um crescimento maior em relação à porção oeste, que remonta a própria fundação da cidade (Figura 3). A cidade teve sua origem relacionada a dois personagens significativos, o “Coronel” José Soares Marcondes e o “Coronel” Francisco de Paula Goulart, responsáveis pela implantação dos dois loteamentos iniciais que deram origem à cidade - Vila Goulart, em 1917 e Vila Marcondes, em 1919.

O mapa da Figura 3 indica o processo de crescimento de Presidente Prudente, com enfoque para a relação entre expansão urbana e conjuntos habitacionais de promoção pública, que aqui exploramos. O papel exercido por seus “fundadores” impactou a expansão urbana, mais proeminente no lado oeste, onde foi implantada a Vila Goulart, cuja prática de negociação mais simplificada impulsionou a venda de suas terras. A criação da Vila Nova, constituindo uma duplicação da Vila Goulart, deu-se pela intenção de ampliação do povoamento, demonstrando um vetor de crescimento que se manteria até os dias atuais.

Até meados da década de 1950, o crescimento se mantém fortemente orientado ao norte, pelo espigão ocupado pela ferrovia e, a oeste, pelos interflúvios do Córrego Bacarin e Água Bôscoli e entre este e o Córrego do Veado (Figura 3). Na década de 1960 verifica-se que a ocupação urbana ultrapassa o limite do Córrego do Veado com a implantação do Jardim Bongiovani (que possuiu parte do loteamento financiado pelo BNH).

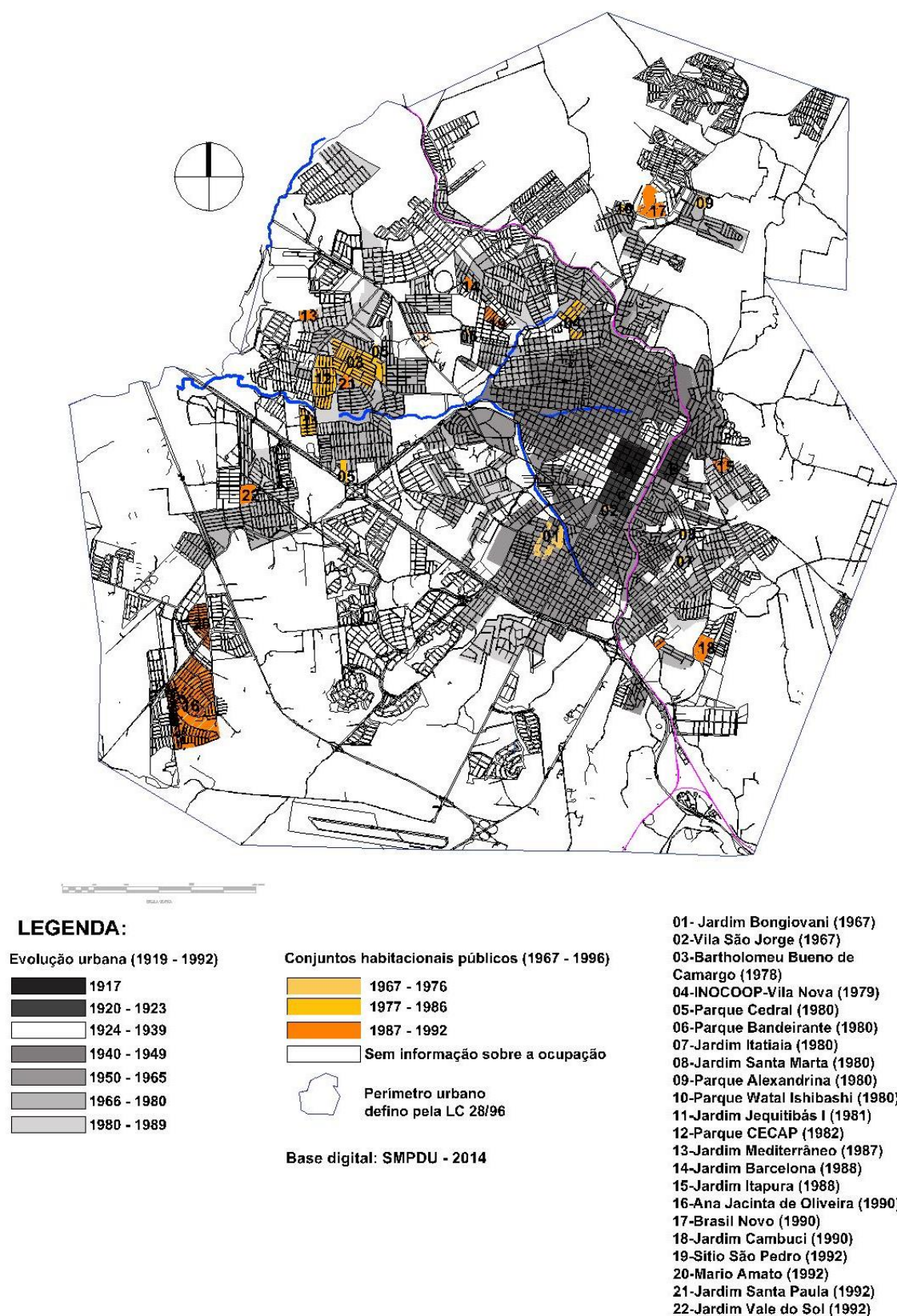


Figura 3: Mapa do crescimento da Expansão Urbana e Produção Habitacional de Interesse Social.
Fonte: I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) -1919-1996. Elaboração de Scatalon.

A promoção de habitação popular em Presidente Prudente e as discussões para a elaboração do primeiro PDDI do município se iniciaram logo em seguida à institucionalização da habitação social por meio da criação do BNH, ambos ainda na década de 1960. O quadro em que foram iniciadas as discussões do primeiro plano diretor de Presidente Prudente¹ coincide com o momento nacional de discussões das reformas de base, sob a presidência de João Goulart, anteriormente à transformação institucional da política habitacional, de criação do BNH e do SERFHAU.

O SERFHAU construiu a metodologia dos planos diretores integrados para todo o Brasil e, especificamente, do primeiro plano diretor de Presidente Prudente. Esse plano foi resultado de discussões iniciadas ainda na década de 1960, correspondendo à introdução da política urbana no município. Os estudos então realizados contaram com o apoio do CPEU/FAU-USP, em convênio com a Prefeitura Municipal de Presidente Prudente (PMPP) e a Associação de Arquitetos da Alta Sorocabana. A metodologia deste plano foi especificada pelo SERFHAU. No entanto, essa discussão só foi concretizada na década de 1970, com a aprovação do primeiro Plano de Desenvolvimento Integrado (PDDI), em 1973 (Lei 1582/73).

Dessa forma, desde o início das discussões (1960-1963) até a implementação de fato do plano (1973-1977), sua elaboração transcorreu um período considerável de tempo, perpassando quatro gestões municipais. Isso pode indicar a possibilidade de envolvimento do poder público com interesses externos, direcionando as políticas de desenvolvimento urbano, contando, sobretudo, com importante inflexão política após o golpe de 1964 (MARISCO, 2003).

No período militar, com a mudança da política urbana federal, a cidade sofreu transformações sociais, econômicas, políticas e jurídico-legais significativas, que foram refletidas no processo de estruturação urbana. Nessa época, se verifica o início da atuação dos programas habitacionais na cidade, com a implantação dos primeiros conjuntos.

A proporção de população rural foi diminuindo conforme aumentava a população urbana. Esse processo ocorre em todo o país, na medida em que a população urbana ultrapassa a rural entre as décadas de 1960 e de 1970. Em Presidente Prudente, na década de 1970, há um aumento populacional considerável, ultrapassando a marca de 100 mil habitantes, sendo que a população urbana chega a quase 90% (Figura 4). O movimento em torno do mercado imobiliário ganhou importância com o aumento do número de moradores.

1 Como se verá, as discussões para a elaboração do PDDI de Presidente Prudente começaram no início da década de 1960, plano este que foi efetivamente aprovado somente em 1973 (Lei Complementar 1582/73). Houve aprovação da revisão de seu plano diretor em 1996 (Lei Complementar 029/96).

Quadro populacional de Presidente Prudente				
tipo \ ano	1940	1950	1960	1970
População urbana	12.637 (17,92%)	26.790 (45,15%)	54.055 (75,23%)	94.084 (87,66%)
População rural	57.879 (82,08%)	32.551 (54,85%)	17.802 (24,77%)	13.250 (12,34%)
Total	70.516	59.341	71.857	107.334

Figura 4: Quadro populacional de Presidente Prudente. Fonte dos dados: Leite (1972, p. 40-41).
Elaboração de Scatalon.

De acordo com os levantamentos realizados, foram aprovadas e construídas 7.624 unidades habitacionais (UHs) financiadas pelo âmbito estatal em Presidente Prudente entre 1967 e 1992 (Figura 5).

Nome	Ano de aprovação	Núm. de unidades	Agente Promotor
Jardim Bongiovani	1967	240	Poupança Continental
Vila São Jorge	1967	16	
Bartholomeu Bueno de Miranda	1978	1017	Cohab Bauru
INOOCOP - Conj. Res. Vila Nova	1979	180	Inocoop/ Coop. Hab. Ouro Fino
Parque Cedral	1980	82	Prudenco/ Programa Nosso Teto
Parque Bandeirantes	1980	14	Prudenco/Programa Nosso Teto
Jardim Itatiaia	1980	20	Prudenco/Programa Nosso Teto
Jardim Santa Marta	1980	17	Prudenco/Programa Nosso Teto
Parque Alexandrina	1980	90	Programa Nosso Teto
Parque Watal Ishibashi	1980	42	Prudenco/ Programa Nosso Teto
Jardim Jequitibás I	1981	414	Prudenco/ Programa Nosso Teto
Parque CECAP (casas)	1982	733	Cecap/ Codespaulo
Jardim Mediterrâneo	1987	146	Cohab CRHIS
Jardim Barcelona	1988	54	Sem informação-
Jardim Itapura	1988	389	Cohab CRHIS
Ana Jacinta de Oliveira	1990	2500	Cohab CRHIS
Brasil Novo	1990	248	CDHU
Jardim Cambuci	1990	80	CDHU/ Prefeitura Municipal
Sítio São Pedro	1991	202	CDHU/ Prudenco
Mario Amato	1992	500	Cohab CRHIS
Jardim Santa Paula	1992	74	Cohab CRHIS
Jardim Vale do Sol	1992	183	Cohab CRHIS
Jardim Jequitibás II	1992	383	CDHU

Figura 5 - Quadro da Produção habitacional pública em Presidente Prudente (1967-1992). Fonte: I Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS (2012). Elaboração de Scatalon.

O primeiro projeto habitacional público de Presidente Prudente aconteceu ainda na década de 1960, logo após o início da atuação do BNH no país. Em 1967, por meio da Poupança Continental, o BNH financiou parte do Jardim Bongiovani², com 240 UHs, implantado próximo ao Córrego do Veado. Associado a esse empreendimento, que foi o primeiro conjunto habitacional de interesse social da cidade, foi realizada a reurbanização do Córrego do Veado com a implantação do Parque do Povo, através do Projeto Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada (Projeto CURA). O CURA foi criado em 1973 pelo conselho de administração do BNH para complementação de infraestrutura urbana em áreas consolidadas, a fim de promover o adensamento populacional e combater os vazios urbanos especulativos. A execução de infraestrutura e equipamentos tinha a finalidade de complementar os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH (HORA, 1997).

Sobretudo na segunda metade da década de 1970, houve grande expansão territorial urbana, que foi respaldada pela política municipal promovida pela administração pública do período de 1977 a 1982, do então prefeito Paulo Constantino, que, em nome do que considerava desenvolvimento da cidade, gerou a valorização do território. Em seu primeiro mandato como prefeito eleito, Constantino, que se caracterizou por apresentar um estilo empresarial em sua gestão, estimulou a prática especulativa da colonização do solo com base na concentração da propriedade privada da terra, através do direcionamento de investimentos públicos para alguns setores da cidade (SOUZA, 1993).

Nesse período, o poder público municipal atuou na política urbana, ampliando o perímetro urbano e aumentando os valores do imposto territorial, que alteraram significativamente a estruturação territorial da cidade e do município. Com isso, verifica-se que o cenário de mudança política foi refletido no crescimento da cidade, configurando uma “nova fase no processo de expansão/(re)estruturação urbana, sendo que as transformações territoriais traziam em seu bojo mecanismos de sustentação e incentivo à reprodução do capital” (HORA, 1997, p. 15).

"O aumento do perímetro urbano foi fundamental para a materialização de uma política orientada para a implantação de loteamentos populares periféricos em áreas descontínuas ao núcleo compacto da cidade, mal equipadas e sem a provisão de serviços necessários. Concomitantemente, essa ação provocou a valorização das áreas que, em relação à nova periferia criada, passaram a possuir uma posição mais central, gerando um forte processo especulativo. Por outro lado, o aumento dos impostos territoriais muitas vezes desencadeou ações de redistribuição da população que não conseguia pagar os novos tributos e que teve que sair dos bairros em que habitava para outros mais baratos e periféricos” (MIÑO, 2004, p. 46).

Durante a administração de Constantino foi construído o primeiro conjunto habitacional que contou com a atuação de uma COHAB como agente promotor em Presidente Prudente. O conjunto Habitacional Bartholomeu Bueno de Miranda foi implantado pela COHAB-Bauru com recursos do BNH em 1978, com 1.017 UHs, em uma área localizada

2 A aprovação do loteamento Jardim Bongiovani é de 1965, anterior ao financiamento dessas unidades pelo BNH, construídas na tipologia unifamiliar horizontal.

também na porção oeste da cidade. À época de sua construção, sua área de implantação era periférica e descontínua em relação à malha urbana consolidada, gerando um vazio remanescente que induziu a especulação sobre as áreas que foram ocupadas posteriormente. Isso se constitui como um vetor de crescimento, configurando um crescimento orientado por uma expansão horizontalizada no modelo de “salto para a periferia” (NEGRELOS, 1998). Nesse contexto, Mautner (1999) aborda a relação entre a formação da periferia, de crescimento descontínuo e “aos saltos”, como fronteira de expansão do capital.

Portanto, o conjunto Bartolomeu Bueno de Miranda apresenta um quadro de fatores significativo para o processo de crescimento de Presidente Prudente, com destaque para dois pontos relevantes. Num deles, o conjunto representou um novo tipo de crescimento, descontínuo e aos “saltos”, com base no estímulo à prática especulativa na colonização do solo. Outro ponto é que o conjunto inaugura na cidade a atuação das COHABs como agentes públicos promotores de habitação. A criação das COHABs correspondeu à estruturação de uma rede nacional de agentes operadores e promotores com abrangência regional no âmbito local (NEGRELOS, 2010). As COHABs eram agentes promotores dos conjuntos habitacionais com estrutura autárquica, atuando diretamente na escolha dos terrenos, já que compravam, vendiam e promoviam licitações.

A política habitacional do período direcionou a localização dos empreendimentos condicionando a compra dos terrenos em função do preço da terra, destacando-se, além da atuação das COHABs como autarquias e agentes promotores, as regras que o BNH impunha aos financiamentos.

Um outro meio de atuação do Estado no planejamento e crescimento urbanos por meio da promoção de políticas públicas de habitação na cidade pode ser observado pela análise dos recursos do CURA, uma vez que, com eles, em meados da década de 1970, realizou-se em Presidente Prudente a reurbanização do Córrego do Veado e a construção do Parque do Povo.

Essa obra, que foi promovida associada ao Jardim Bongiovani – com parte do conjunto financiado pelo BNH –, estimulou uma série de investimentos públicos que resultaram na transformação do padrão de ocupação da área e, até mesmo, da própria cidade. Com isso, os moradores de baixa renda do Jardim Bongiovani acabaram por sofrer um processo de “expulsão imobiliária”, em função da valorização resultante dos investimentos realizados pelo CURA, que deveriam garantir infraestrutura aos conjuntos habitacionais financiados pelo BNH. Portanto, esses investimentos, que deveriam garantir infraestrutura aos conjuntos habitacionais financiados pelo BNH, resultaram na alteração da dinâmica da composição socioeconômica local.

Além disso, essa obra financiada pelo CURA aconteceu em resposta à pressão exercida pela classe média local, claramente insatisfeita com problemas resultantes da relação urbana anômala com o córrego, possibilitando a reflexão sobre a utilização de uma obra financiada pelo CURA, que deveria atender à “comunidade urbana”, como uma resposta a uma demanda da classe média, beneficiando-a.

Essa questão do atendimento das demandas das classes médias pelo Estado, que se fortalece ainda mais no período pós-64, com o desmantelamento da organização econômica e política das classes trabalhadoras, faz com que as classes mais populares se transformem em “agentes sem voz dentro da estrutura política brasileira, excluídas do aparelho do Estado” (OLIVEIRA, 1982, p. 51). No mesmo trabalho, Oliveira aponta que o Estado captura o excedente social para atender a demanda da classe média e, em contraste, desatende as demandas das classes populares, na medida em que, em relação à estrutura política e ao aparelho de Estado, o peso das classes médias acarreta na falta de voz das classes populares. O urbano pode ser entendido como “a criação e reprodução do espaço das classes médias no Brasil, em primeiro lugar, e, pela sua negação, evidentemente, da ausência das classes populares enquanto agentes políticos na estrutura política do país e no aparelho de Estado” (OLIVEIRA, 1982, p. 52).

De acordo com a norma do BNH que dispõe sobre o CURA (RN nº 07/73), os projetos a ele vinculados, cuja execução de infraestrutura e equipamentos tinha a finalidade de complementar os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH, tinham importância por “representarem uma verdadeira melhoria habitacional, pela extensão, às populações beneficiadas, dos elementos de infraestrutura urbana e comunitária de que sejam carentes”, com capacidade de promover o adensamento populacional. É interessante salientar um item presente no preâmbulo da referida norma, abordando a consideração de “que não é justo que os investimentos públicos beneficiem aqueles que apenas aguardam a valorização de seus terrenos, provocada pela realização de obras cujo custo é pago por toda a população”. Essa consideração aponta uma noção de intenção de combate a “retenção especulativa de valor” (MARICATO, 2009). No entanto, em Presidente Prudente, verificou-se que, no caso do Parque do Povo, houve o oposto dessa diretriz. A transformação do padrão de ocupação da área gerou transformações da própria cidade, influenciando no seu crescimento e na cartografia de sua valorização.

A partir do início dos 1980 o modelo econômico implementado pelo regime militar entra em crise, gerando repercussão no SFH e crise do BNH, o que ocasionou a descentralização dos programas de financiamento. Em Presidente Prudente, verifica-se um período de destaque na atuação de programas estaduais, como a construção de unidades na forma de conjuntos habitacionais por meio do Programa Nosso Teto, com recursos da Caixa Econômica Estadual. A descentralização da produção de unidades habitacionais é uma característica importante desse programa, na medida em que foram construídas unidades (em pequeno número) em loteamentos já implantados na cidade, o que permitia o aproveitamento da infraestrutura existente (SOUSA, 1993).

A extinção do BNH e a crise do SFH, em 1986, caracterizaram a ausência de uma política nacional de habitação, sem um desenho institucional e financeiro renovado. A desarticulação da política habitacional representou uma grande perda no desenvolvimento e possibilidade de avanços. Nesse quadro, verifica-se o “surgimento de programas alternativos, promovidos, em geral, por administrações estaduais e municipais democráticas, que colocaram em prática propostas emanadas da sociedade” (BONDUKI, 2014, p. 80). Essa tendência, no contexto do protagonismo municipal, aconteceu a partir da década de 1990.

Apesar das críticas existentes, é preciso ressaltar a importância do caráter estratégico do BNH na estruturação da política habitacional para o país, enquanto política nacional de habitação, já que a institucionalização do BNH e do SFH pelo regime militar significou a criação de fontes permanentes de recursos de financiamento habitacional. Nesse sentido, Mautner (1999) aponta que “(...) as políticas habitacionais atingiram, por meio de sistemas de crédito, outros objetivos, como a organização e o fortalecimento da indústria da construção no setor habitacional e também a *geração de emprego*” (MAUTNER, 1999, p. 249, grifos nossos). É preciso lembrar que esse aspecto referente à *geração de empregos* pode ser relacionado à necessidade do capitalismo de formação de exército de reserva (Oliveira, 2003), que consiste em um mecanismo fundamental para o desenvolvimento da economia capitalista nos países subdesenvolvidos latino-americanos, inseridos no quadro do desenvolvimento desigual e combinado.

No período 1982-88, que abrange a extinção do BNH, no mandato de Virgílio Tiezzi, Presidente Prudente assiste a práticas conservadoras no setor da habitação, “propiciando o avanço da especulação imobiliária com o refluxo na oferta de lotes urbanos” (SOUSA, 1993, p. 33). Durante o governo de Tiezzi em Presidente Prudente, foram implantados os conjuntos Parque Cecap (casas, 1982), Jardim Mediterrâneo (1987), Jardim Barcelona (1988) e Jardim Itapura (1988). O Jardim Mediterrâneo marca o início da atuação da CRHIS em Presidente Prudente, logo após a extinção do BNH. O Jardim Itapura (1988), também implementado pela CRHIS, é destacável por ser o primeiro conjunto habitacional composto por unidades com tipologia multifamiliar vertical, com apartamentos em edifícios (SOUSA, 1993).

Em 1989, Constantino assume novamente a administração municipal. Nesse segundo mandato, ele se compromete a “solucionar o problema habitacional”, com a promessa de construção de 4.000 unidades habitacionais, por meio de financiamentos federais e estaduais, além da eliminação das favelas na cidade (SOUSA, 1993, p. 33-34).

Como desdobramento dessas propostas, de fato, houve implicações significativas no setor habitacional em Presidente Prudente. Além da construção de 4.170 unidades habitacionais via financiamentos públicos no período dessa administração, superando a promessa inicial, quanto ao projeto de eliminação de favelas, foi desenvolvido no período o Programa de Desfavelamento/Lotes Urbanizados, mobilizando 772 famílias.

Houve uma intensificação do ritmo de crescimento a partir do início da década de 1990, em função da implantação de grandes conjuntos habitacionais distantes da malha urbana consolidada, configurando um processo especulativo com base na retenção de valor das terras desses vazios urbanos que propiciam a especulação. Esse processo de intensificação do crescimento da cidade continua orientado pelo modelo de urbanização periférico “aos saltos”.

Esses conjuntos foram implantados predominantemente em áreas periféricas e na porção oeste da cidade, constituindo-se como vetor de crescimento. A localização da terra nas franjas urbanas é uma forma de os empreendimentos serem mais rentáveis ao setor privado, que lucrará mais com um investimento menor na compra de terras mal localizadas, sem infraestrutura ou, até mesmo, contaminadas ou em áreas de preservação.

O conjunto Ana Jacinta de Oliveira é bastante ilustrativo, na medida em que a construção desse grande conjunto, que possuía 2.500 unidades habitacionais e, à época, em área descontínua à malha urbana consolidada, ocasionou a constituição de um sub-centro significativo em Presidente Prudente.

Principalmente nesse período, Sousa (1993) aponta como houve um aquecimento do mercado imobiliário por meio do financiamento público da habitação na cidade. Especialmente em momentos de recessão econômica, a produção habitacional pública consegue aquecer o mercado imobiliário e da construção civil, “garantindo um volume de produção, circulação e acúmulo do capital, (...) através do pagamento da construção às construtoras no momento de sua realização e retorno dos investimentos de maneira lenta com o pagamento da parcela do financiamento pelos mutuários” (SOUSA, 1993, p. 38). Dessa forma, a produção habitacional gerou estímulo no setor da construção civil, por meio da promoção pública.

HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO INTEGRADO EM VOTUPORANGA

Votuporanga, a noroeste do estado de São Paulo, se desenvolveu paralelamente ao desenvolvimento da indústria metropolitana paulistana. O município faz parte do processo de ocupação do Oeste Paulista e é calcado na expansão de capitais, num primeiro momento agrícola (cafeeiro), incorporando novas atividades mercantis, ferroviárias e imobiliárias na direção de terras virgens localizadas na porção mais ocidental do estado de São Paulo (MONBEIG, 1984).

Seu processo de formação, na década de 1930 (sendo fundada em 1937) coincide com o primeiro governo de Vargas (1930-1945), num momento em que a indústria intensificava suas atividades já iniciadas no final do século XIX. Mediante a promulgação da Constituição de 1934, passava-se a ter incentivos à propriedade para atuação no âmbito social, sobretudo dando suporte às condições de trabalho no campo e na cidade, sendo este último, o cenário da reprodução da força de trabalho na indústria.

“Enquanto no cenário nacional a industrialização era incorporada nos grandes centros, no oeste paulista vivenciava-se o início ou abertura de uma nova fronteira, inclusive motivada pela interiorização de um contingente populacional que trabalhava na indústria paulistana. A abertura de novas fronteiras agrícolas trazia novas oportunidades para reaquecer a economia agrária, e posteriormente agroindustrial, especialmente as manufatureiras de café e algodão. As políticas que subsidiavam as lavouras do café e a crescente industrialização da capital paulista fomentaram a procura de terras virgens localizadas nas zonas pioneiras no oeste do estado, desencadeando aí um processo de diversificação econômica” (CUCATO, 2015, p. 52).

Assim, a relação cidade-campo se transforma, aspecto importante de uma transformação mais geral. Nos países industriais, a velha exploração do campo pela cidade, centro de acumulação do capital, cede lugar a formas mais diversificadas de dominação e exploração, tornando-se a cidade um centro de decisão e de associação (LEFEBVRE, 2001b, p. 68). Mas foi a expansão das fronteiras agrícolas e da rede ferroviária, pela extensão dos trilhos da Linha Férrea Araraquarense, que orientou a formação e a estruturação de núcleos urbanos, ainda que em municípios com características agrícolas.

A Estrada de Ferro Araraquarense foi implantada com o objetivo de escoar o café, promovendo a formação de uma rede de cidades, que passavam a ser interligadas, especialmente os municípios de médio porte localizados na Região Noroeste paulista. Nos anos de 1940 a Ferrovia Araraquarense expandiu seus trilhos, contribuindo com a aceleração do desenvolvimento urbano da região do Noroeste Paulista, na zona recém ocupada. A estrada de ferro chega a Votuporanga, na sua porção sul, orientando a expansão da malha urbana no sentido centro-sul, fomentando o desenvolvimento urbano do município, e de toda a sua região.

Cano (1998) compreende que a chegada da ferrovia aliava-se ao quadro de desenvolvimento tanto para contribuir com a evolução fundiária e urbana quanto para potencializar o que já estava instalado neste sentido: “as ferrovias contribuíram, também, para elevar economicamente a produtividade física do café” (CANO, 1988, p. 21). Com isso, a urbanização centrada na economia cafeeira e vinculada à expansão da linha férrea ocorreu também com a abertura de núcleos urbanos, fortalecendo-se até meadas dos anos 1950.

Nas décadas de 1950 e 1960 intensificou-se a ocupação do interior paulista, onde, a partir de 1955, sob o governo de Juscelino Kubitschek, a economia do país se abriu para o capital internacional. Neste momento, presenciava-se a modernização agrícola, o esgotamento da fronteira agrícola paulista e a intensificação das atividades industriais, o que impulsionou o processo de ocupação do Centro-Oeste brasileiro (e também da região norte do estado do Paraná, conforme comprovam os estudos de Monbeig, 1984). Estas questões orientaram o chamado *êxodo rural*, levando tais regiões ao “esvaziamento demográfico” rural. Este processo se estende por décadas, intensificando-se nos anos 1960 e 1970 nos âmbitos físico, social, político e econômico. As cidades não apresentavam adequada estrutura física e social para atender à demanda dos fluxos migratórios advindos do campo, seduzidos pelas novas oportunidades que a economia industrial parecia lhes oferecer.

Assim, concomitantemente à ocorrência do processo de industrialização nos grandes centros, a região oeste paulista era submetida à abertura de uma nova fronteira, especialmente impulsionada por trabalhadores advindos da indústria paulistana. Santos (1998, p. 6) indica que “a urbanização ganha, assim, novo impulso e o espaço do homem, tanto nas cidades como no campo, vai tornando-se um espaço cada vez mais instrumentalizado, culturizado, tecnificado e cada vez mais trabalhado segundo os ditames da ciência”.

Essa “nova realidade urbano industrial” (FELDMAN, 2010), exigia também uma nova reorganização sócio espacial e, desta forma, o planejamento físico e territorial que no Brasil já havia incorporado formas legais de organização de núcleos urbanos mediante os

instrumentos previstos pela Constituição Federal de 1946³, passava por uma sistematização ainda mais apurada.

“Neste momento, porém, Votuporanga ainda não possuía uma legislação para controle e organização urbana: nem códigos, nem Planos. Apenas decretos que regulamentavam a abertura de novos logradouros públicos, que dispunham sobre a proposta orçamentária, instrumentos tributários para recolhimento de impostos [...]os primeiros processos de regulamentação urbana de Votuporanga, estes datam da década de 1950. Ao analisar o banco de dados de Leis e Decretos da Prefeitura de Votuporanga, observa-se que [...]nem mesmo a abertura e implantação de novos bairros eram sujeitos a decretos locais e apenas em 1968 estes passam a ser implantados de forma documentada” (CUCATO, 2015, p. 101).

Nesta lista de loteamentos implantados sem que estivessem submetidos à aprovação por leis ou decretos está o loteamento Cidade Nova (da Companhia Melhoramentos), elaborado pelo escritório do Engenheiro Francisco Prestes Maia, na região sudoeste da cidade, aprovado em 26 de outubro de 1950. “No que diz respeito às leis reguladoras do espaço urbano, apenas na década de 1950, precisamente em 1959, o município estabelece e institui sua primeira configuração do perímetro urbano, Lei nº 325 de 1959, demarcando desta forma, a poligonal compreendida pelo centro tradicional” (CUCATO, 2015, p. 106).

“A década de 1950 marca em Votuporanga o início de seu processo de planejamento, ainda que o controle legal de seu espaço urbano fosse realizado apenas por meio do Código de Obras e Posturas, ambos da década de 1950: [...] Lei n. 27 de 30/10/1950 - Dispõe sobre o código de obras do Município de Votuporanga e Lei n. 28 de 04/11/50- Dispõe sobre o Código de Posturas. Nesta mesma década, em 1959, através da Lei n. 325, Votuporanga passa a instituir legalmente o perímetro urbano do município⁴. A prefeitura possui Código de Obras e Posturas que são as únicas leis básicas que disciplinam as relações entre administração local e os municípios, apesar de se encontrarem bastante desatualizadas” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 143).

Contudo, Votuporanga faz parte do rol dos municípios com menos população que passaram pelo processo de organização legal a partir dos Planos Diretores de Desenvolvimento Integrado – PDDIs, sob orientação do SERFHAU.

Nos anos 1960/1970, Votuporanga era um dos “principais municípios da alta araraquarense e constitui, de vários pontos de vista (econômico, social, institucional), um subpolo da região de São Jose do Rio Preto” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 8). O município de Votuporanga compunha o quadro de municípios contemplados pela elaboração dos Planos

³ Na Constituição de 1934 já havia diretrizes para a organização em nível regional, orquestrando a formação de comissões para orientar tal processo.

⁴ O perímetro urbano é submetido a mais três alterações até o final da década de 1970 (1969-Lei n. 1123, 1977 - Lei n. 1625 e 1978 - Lei n. 1685).

Diretores de Desenvolvimento Integrado, assessorado pelo Grupo de Planejamento Integrado (GPI), que a partir de 1967 atuava na elaboração destes Planos Diretores. O GPI divide os trabalhos com a empresa POLO-Consultoria e Planejamento Ltda. S/C, que realizou parte dos diagnósticos e demais levantamentos, cujo nome aparece nos mapas que compõem e complementam os volumes físicos do Plano. No caso de Votuporanga, este foi chamado de Plano de Desenvolvimento Integrado-PDI-1971.

Para Azevedo (1976, p. 82-88), “Os planos financiados pelo Serfhou constituíram veículo de assistência técnica para uma geração toda de planejadores. Funcionaram como uma espécie de escola para prefeitos e funcionários federais, estaduais e municipais, o que talvez tenha sido mais importante do que os próprios planos”.

Apesar do município passar a receber grande massa de população, fator gerador de adensamento e alta demanda por habitação, esta questão foi timidamente tratada no PDI-1971, sendo o uso industrial considerado, em potencial, o mais tratado pelo Plano. Na Lei do Plano Diretor Físico/seção IV há a tratativa dos “Critérios urbanísticos no planejamento de terrenos para fins populares”. Mesmo assim, pode-se considerar que dentre os problemas sociais, o Plano reconhecia a questão da habitação como algo a ser pensado. De acordo com o Plano, “[...] o déficit habitacional surgiu no município em decorrência da desorganização da agricultura na região. O esgotamento de terras e a subutilização da lavoura pela pecuária provoca a marginalização de inúmeras famílias” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 121).

A atividade da indústria foi, sem dúvida, a maior impulsionadora da mobilidade campo/cidade que permitiu maior volume populacional no espaço intraurbano do município abarcado por um problema de ordem maior: a considerada baixa capacitação para o trabalho no setor industrial, onde, inclusive, notava-se a presença de núcleos informais: “um processo de favelamento iniciou-se em áreas periféricas da cidade de Votuporanga, trazendo consigo outras consequências graves, como os problemas de saúde, derivados da má nutrição e das péssimas condições de higiene”. (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 8).

“[...] o problema (do *déficit*) pode não significar a inexistência de habitação, mas sim que parte da população é desalojada porque não está integrada no processo produtivo [...] assim mesmo está sendo desenvolvido em Votuporanga um trabalho no sentido do desfavelamento, seja pelo financiamento do BNH, através da CECAP, seja pela iniciativa do Lions Clube.” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 121).

O plano busca orientar condições para que se mitiguem as questões acima expostas, o que podemos encontrar no texto do diagnóstico, quando no texto aparece expressamente que Votuporanga deve buscar, por parte de sua população e das autoridades, uma consciência “no sentido de conseguir o apoio efetivo do Governo Estadual e Federal para as medidas de estímulo e financiamento necessárias”, através de elaboração de política capaz “de arrancar o município da sua relativa estagnação” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 1, p. 8).

Quanto a provisão de serviços para atender às necessidades sociais, o Plano indica:

“Promover a urbanização de terrenos não aproveitados em correspondência com as necessidades sociais da comunidade [...] estabelecendo seu planejamento e a execução dos serviços e obras decorrente, por intermédio de particulares, dos órgãos ou entidades competentes da Administração Municipal e do BNH”. (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 4, Cap. V. Seção II, Art. 361, Item V, p. 140).

“Art. 145: para estimular a construção de moradias econômicas, destinadas às pessoas de baixa renda, no planejamento de terrenos para fins populares deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos especiais [...]. § 1º Não se incluem nos presentes critérios as habitações econômicas das unidades de vizinhança. (Entende-se que nestas unidades já existem critérios e regulamentação específica desta mesma Lei para recepção de trabalhadores das Indústria). Art. 146: a urbanização de terrenos para fins populares só será permitida nas ZREN (Zona Residencial Extensiva Norte), ZREL (Zona Residencial Extensiva Leste), ZRES (Zona Residencial Extensiva Sul) e ZREO (Zona Residencial Extensiva Oeste). Art. 147, II: [...] ter lotes com área mínima de 160,00 m² e testada mínima de 8,00 m.” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 4, p. 56-57, Cap. IX. Seção IV).

No plano de Votuporanga estava presente a diretriz de implantação das unidades de vizinhança, sendo estas áreas reservadas nas áreas demarcadas como ZRENO, como se observa na Figura 6.

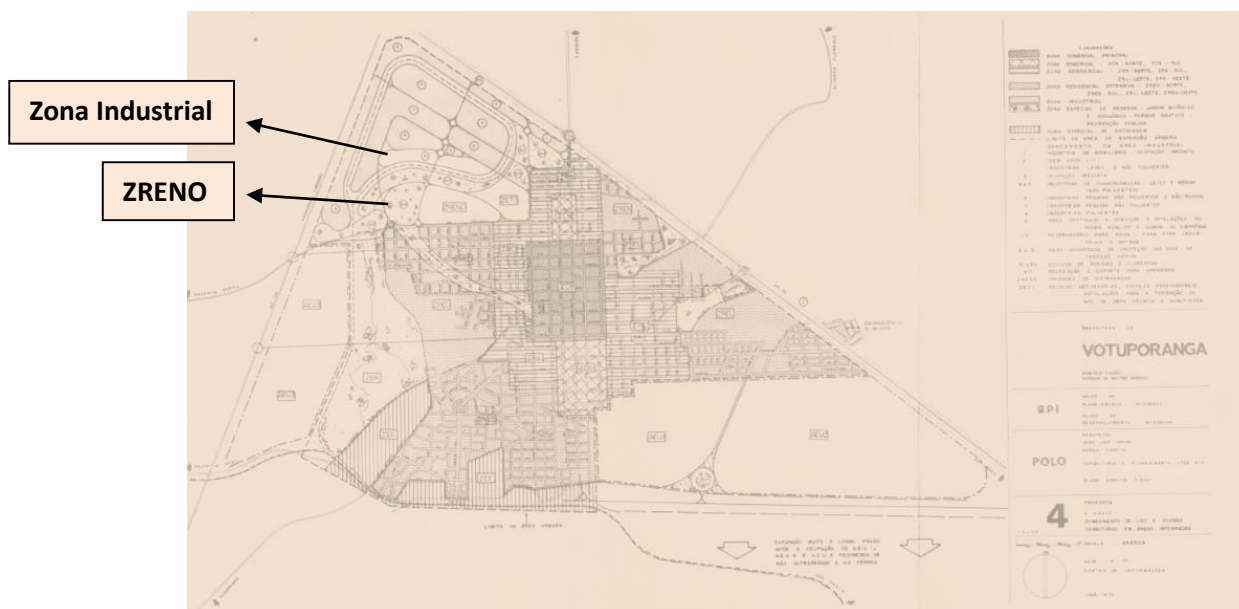


Figura 6 - Zoneamento de Uso e Divisão Territorial em áreas Integradas proposto para o município de Votuporanga – Mapa 04 - PDI-1971. Fonte: GPI - Grupo de Planejamento Integrado e POLO-Consultoria e Planejamento Ltda S/C. Disponibilizado pela FAU-USP. Destaque de Cucato para as Zona Industrial e ZRENO.

Assim, em Votuporanga, o crescimento urbano que a princípio se orientava na direção sul buscando a linha férrea, mediante a instalação das primeiras plantas industriais, situada a norte do município, passa a orientar a malha urbana no sentido centro-norte, onde começam a se formar os territórios populares. Com isso, a produção do espaço urbano orienta-se em função das novas necessidades impostas pelas aglomerações industriais. A ocupação da zona norte de Votuporanga descumpria o próprio PDI-1971.

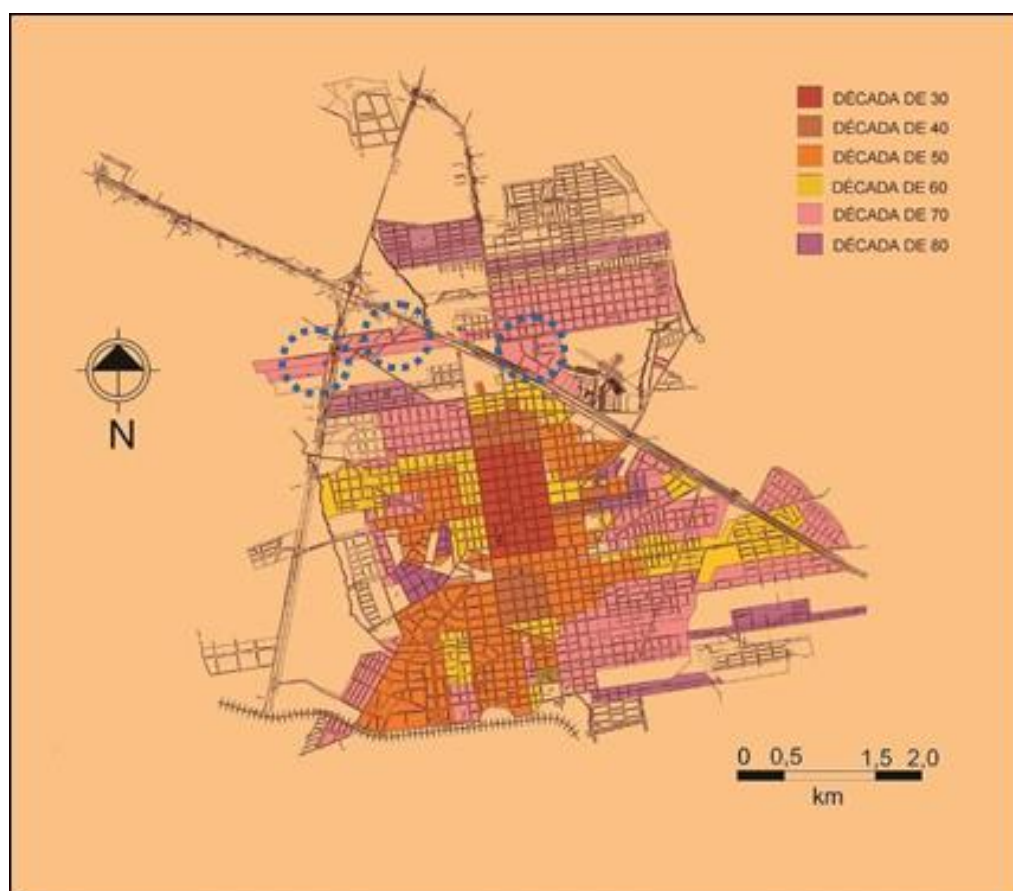


Figura 7 - Evolução da malha urbana de Votuporanga - Década de 1980. Fonte: Mapa base do PDP-2007 e Banco de dados da Prefeitura Municipal de Votuporanga (2013) e Lista de aprovação de loteamentos (anexo) PLHIS-2010 (Elaborado por CUCATO, 2015).

Os loteamentos implantados na zona norte, após o eixo rodoviário, eram na sua maioria compostos por conjuntos habitacionais. O adensamento da zona norte nos anos 1970 e 1980 orientou a ampliação do perímetro urbano, a implantação de obras de infraestrutura, dinamizando o mercado imobiliário, com a implantação de vários loteamentos populares nas proximidades do Polo Comercial e Industrial e do primeiro Distrito, respectivamente os da CECAP II e Conjuntos habitacionais produzidos por COHABS e pela CRHIS.

Uma preocupação da administração municipal em relação à provisão de habitação também estava manifestada pela Lei n. 812 de 12/11/1966, que autoriza doação de imóvel do Patrimônio Municipal ao Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes (IAPC).

Quanto as obras de infraestrutura, no início dos anos 1980 é oficializado o acesso principal que interliga a Zona Norte da cidade às demais áreas já consolidadas do município mediante a aprovação da Lei n. 1.817/1981:

“autoriza-se a Prefeitura Municipal de Votuporanga a celebrar convênio com a Secretaria de Obras e do Meio ambiente do Estado de São Paulo, com a concordância sobre a construção de viaduto sobre a rodovia Euclides da Cunha, na Ligação com a Av. Brasil.” (Lei 1817 de 12/05/1981- Banco de Dados da PMV).

De acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), elaborado em 2010,

“A produção pública de habitação no sentido de responder a uma demanda crescente por novas moradias no município ocorreu em períodos bem definidos [...] No entanto, toda a produção pública foi viabilizada através da parceria do município com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU (antiga CECAP); e, com menor expressão, com a Companhia de Habitação Popular de Ribeirão Preto, COHAB-RP e com Companhia Regional de Habitações de Interesse Social. CRHIS. (PLHIS-Votuporanga, 2010, p. 67)

“O primeiro período dessa produção pública de habitação ocorreu entre os anos de 1969 e 1983. Porém, data de 1969 o primeiro conjunto habitacional de Votuporanga, denominado de Parque CECAP I, construído pela antiga Companhia Estadual de Casas Populares, CECAP, hoje denominada de CDHU. Esse conjunto é composto de 100 unidades familiares térreas, construídas na zona sul do município as quais foram entregues em 01 de janeiro de 1969”. (PLHIS-Votuporanga, 2010, p. 68)

Dentre os conjuntos implantados na zona norte, observamos também a atuação das COHABS. Foi construído próximo ao 1º Distrito Industrial, na zona norte da cidade, o conjunto denominado Conjunto Habitacional Brisa Suave, produzido pela COHAB-RP, entregue em fevereiro de 1981, com a produção de 523 unidades unifamiliares térreas. Outro conjunto, com 201 unidades unifamiliares térreas, denominado de Parque das Nações II, foi executado pela COHAB-Bauru (PLHIS-2010 Votuporanga).

A CRHIS também foi responsável pela produção habitacional no município, que, em 1992, construiu 558 unidades habitacionais financiadas pela CEF. O Conjunto Habitacional está localizado na Zona Norte do município e foi denominado João Albarello.

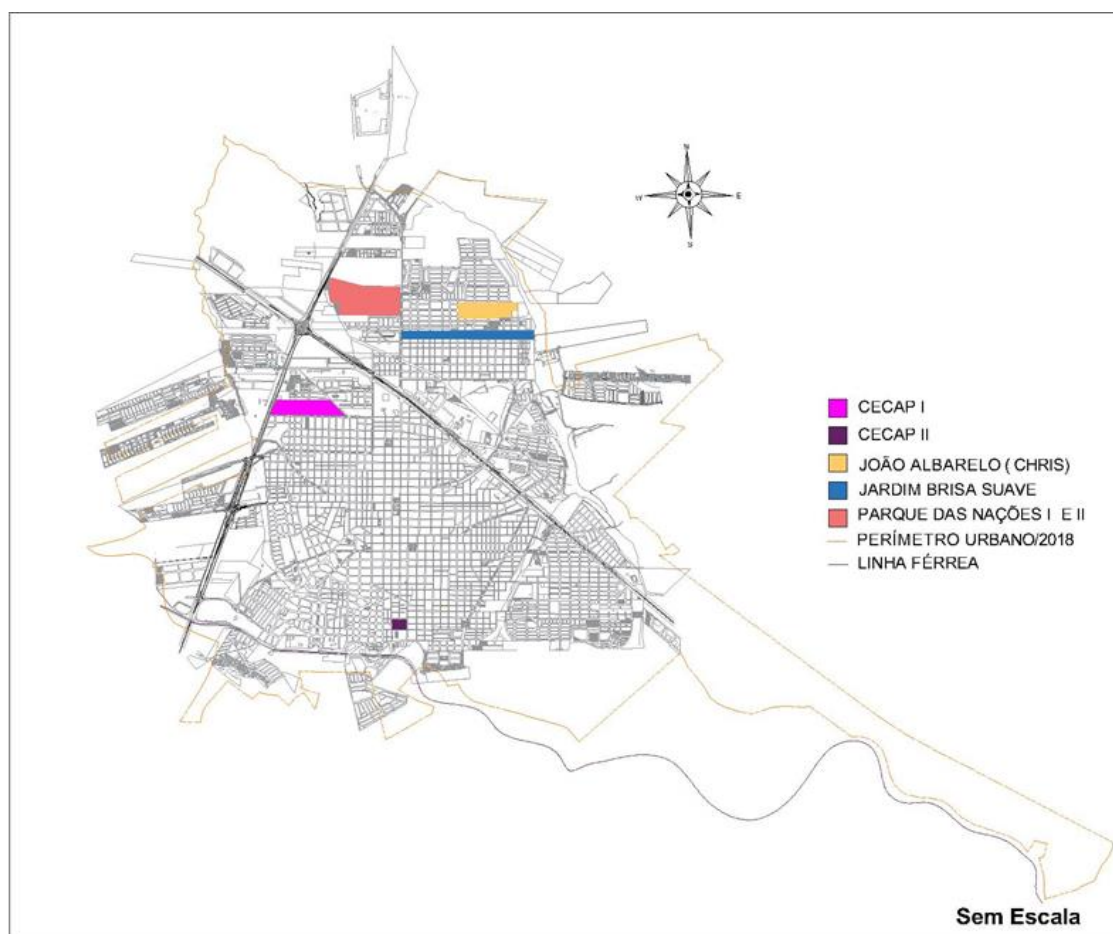
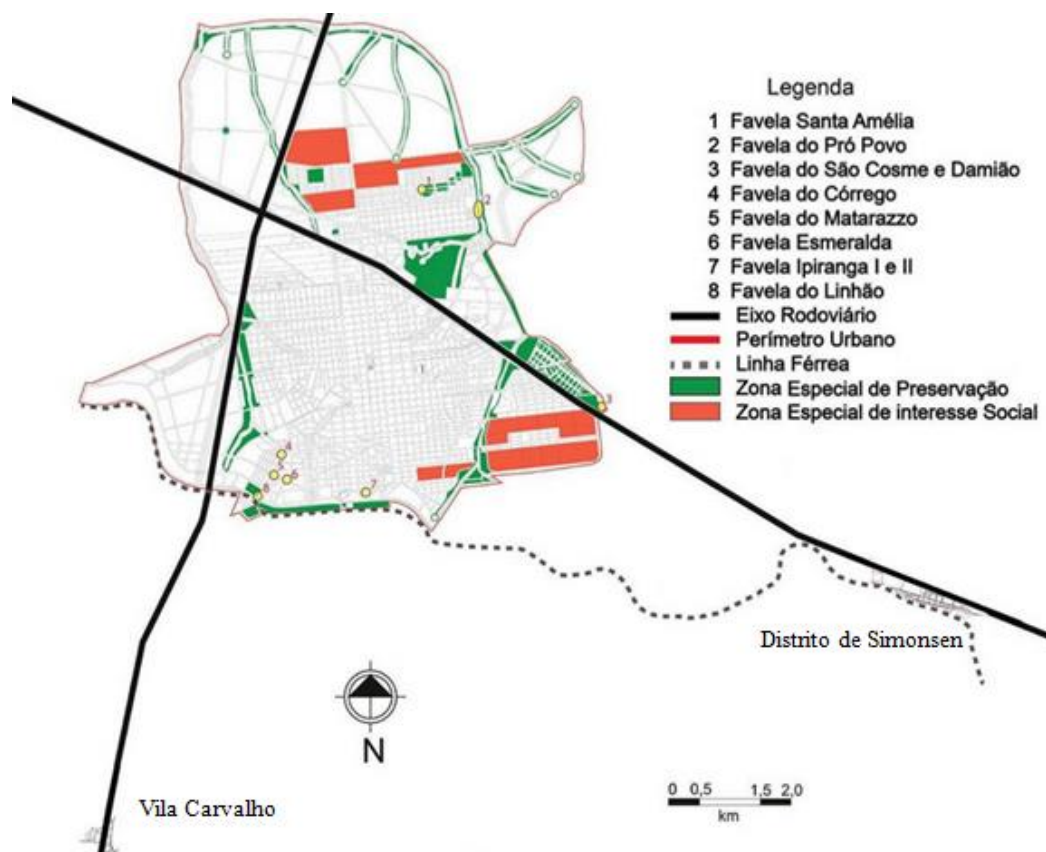


Figura 8 - Localização do Conjunto Habitacional de Interesse Social – Jardim Brisa Suave, elaborado pela COHAB RP (Ribeirão Preto), Conjunto Habitacional de Interesse Social João Albarello (CRHIS), Parque das Nações I e II (COHAB-Bauru) e CECAPI e II. Fonte: Base oficial da Prefeitura Municipal de Votuporanga-2018, com elaboração de Cucato.

Quanto aos núcleos informais no município, estes eram formados ao longo da malha urbana mais próximos à periferia e já se manifestavam desde os anos 1970:



Núcleo ou favela	Período de formação ²⁹	Localização
Matarazzo	Aproximadamente-década de 1970	Area Sul
Esmeralda	Aproximadamente-década de 1970	Area Sul
Córrego	Aproximadamente-década de 1970	Area Sul
Linhão	Aproximadamente-década de 1980	Area Sul
Ipiranga	Década 1960 (1965)	Area Sul
Santa Amélia	Década 1980	Area Norte
Pró Povo	Década 1980	Area Norte
São Cosme	Década 1970 (1977)	Area Leste
Ibraim Haddad (1 Família)	Apenas 1 edificação em invasão.	Area sudeste

Figura 9 - Mapa de favelas e Figura 10 - Tabela de localização e cronologia. Fonte: Cucato, 2015, p. 155 e 158.

Segundo o PDI-1971: “O baixo provimento financeiro do trabalhador rural, entretanto, força-o, na maioria das vezes, a improvisar suas moradias gerando um processo de favelamento na periferia das aglomerações” (VOTUPORANGA-PDI, 1971, v. 3, p. 1).

Destacamos o caso do Própovo, programa local de regularização da ocupação “que surgiu de uma má sucedida tentativa de desfavelamento de uma área contígua ao Bairro Pozzobon na década de 80” (PLHIS/2010), que havia sido constituído pelos loteamentos 14º. e Jardim Santa Maria e regularizado a partir do decreto de aprovação n.º 1923 de 29/12/78.

“O Bairro Pozzobon - loteamento de baixa renda, destinado a trabalhadores, com casas construídas pela COHAB [sem indicação específica], foi implantado ao norte do 1º Distrito Industrial. Esse loteamento abriu definitivamente a ocupação da zona norte, após a barreira Rodovia, e recebeu rapidamente nas décadas seguintes, um grande afluxo populacional em decorrência de vários loteamentos populares que surgiram no seu entorno”. (PLHIS, 2010 p. 48)

De acordo com o PLHIS, dentre os conjuntos habitacionais implantados para atender a demanda da população, 12 foram implantados de forma irregular⁵: “Em relação aos 18 loteamentos irregulares existentes, 12 foram implantados por Companhias Habitacionais (CDHU, COHAB-Bauru, COHAB-Ribeirão Preto, CRHIS e Cooperativa Habitacional dos Comerciantes do Estado de São Paulo) e 6 pela própria prefeitura” (PLHIS/2010, p.109). Destes 12 conjuntos, 5 são do período aqui estudado, e incluímos, como já indicado, o caso do Conjunto Habitacional João Albarello (Votuporanga 1), por ter sido elaborado pela CRHIS e devido a sua proximidade com o referido período:

NOME	Ano de Aprovação	Número de unidades	Agente promotor
PARQUE CECAP I	1969	100	CECAP
CONJ. HAB. JARDIM BRISA SUAVE	1981	523	COHAB -RP
PARQUE CECAP II (VOTUPORANGA B)	1981	310	CDHU
PARQUE DAS NAÇÕES I	1988	506	COHAB-Bauru
PARQUE DAS NAÇÕES II	1988	421	COHAB-Bauru
CONJ. HAB. JOÃO ALBARELLO (VOTUPORANGA1)	1992	355	CRHIS
CONJ. HAB. JOSÉ ESTEVES (VOTUPORANGA D)	1993	13	CDHU

Figura 11 – Quadro de conjuntos habitacionais em Votuporanga no período demarcado. Fonte: PLHIS-Votuporanga, 2010. Elaboração de Cucato.

5 O PLHIS-2010 considera como moradia irregular aquela em um lote sem aprovação da Prefeitura ou sem o registro do loteamento junto ao cartório de registro de imóveis.

Nesse sentido, analisamos Votuporanga como um nítido caso de cidade do interior paulista, que se formou sob o amparo da economia cafeeira, cuja formação nuclear do município estruturou-se num momento de efervescência da expansão imobiliária, vinculada à expansão ferroviária (MONBEIG, 1984), fomentando o impulso demográfico, econômico e social do então chamado sertão paulista (CUCATO, 2015). A partir dos anos 1970, tal expansão foi orientada pelo ideário integrado do planejamento urbano em Votuporanga, através da elaboração do seu primeiro Plano Diretor (PDI-1971), sob o regime militar, orientando e fortalecendo a política habitacional no município mediante a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, com a marca da larga escala impactando o município, nas suas devidas proporções, destacando aqui os agentes públicos estaduais (CECAP e CDHU) e as COHAB (Bauru, Ribeirão Preto e CHRIS).

ALGUMAS CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS DE CONTINUIDADE

Nosso esforço de construção historiográfica sobre a produção habitacional no Brasil, com foco no estado de São Paulo, se orienta pela análise de cada município paulista em que podemos encontrar conjuntos habitacionais promovidos por COHABs, desde a implantação do SFH/BNH em 1964. A periodização oferece desafios para os possíveis fechamentos de período, uma vez que as companhias de habitação seguem ativas até o presente, pela operacionalidade oferecida às administrações municipais dado o seu caráter autárquico.

A partir da compreensão da produção de cinco das sete COHABs do estado, em seus municípios sede (Bauru, Campinas, Ribeirão Preto, Santos, São Paulo) passamos a desdobrar os estudos em sua produção regional, articulando urbanização, planejamento e produção habitacional para que as pesquisas possam reunir o maior número de componentes de análise que contribuam para a construção tanto da historiografia sobre essa produção quanto do quadro da crítica às políticas estatais no Brasil, sempre em aliança com os interesses privados dos diferentes segmentos do capital.

Ao mesmo tempo, como perspectiva de continuidade, passamos a incluir as companhias de habitação COHAB-Bandeirante e CRHIS, constituindo um quadro complexo em todo o estado de São Paulo sobre a relação entre o processo de planejamento, projeto e produção de conjuntos habitacionais que, já introduzidos na política estatal de habitação desde 1930, com Vargas, passam a consolidar-se como forma urbana a partir da reorganização da política habitacional em 1964 com o SFH/BNH/COHABs (NEGRELOS, 2018).

Para a reflexão que oferecemos ao XVIII ENANPUR, com particular interesse na discussão sobre as políticas habitacionais no passado, no presente e em perspectiva futura, o recorte de Presidente Prudente e Votuporanga, com periodização consistente até 1992, que atende ao nosso quadro teórico-metodológico sobre o processo de produção do espaço para esses municípios, oferece elementos muito importantes para ampliar a visão historiográfica da produção das COHABs para além das cidades-polo de regiões metropolitanas. Esse objetivo de ampliação de mapeamento, levantamento e análise da dinâmica de produção habitacional

tem clara indicação sobre sua articulação com a mesma produção do espaço urbano numa lógica mais ampla da produção e reprodução do capital em seus diversos ramos de atuação.

O período delimitado – 1964 a 1992 - conta com expressiva produção em Presidente Prudente e Votuporanga de conjuntos habitacionais promovidos por COHABs e de planos diretores de desenvolvimento integrado normatizados pelo SERFHAU. Mesmo com sua extinção e liquidação em 1974/1975, a lógica da normativa do SERFHAU tem perdurado nas metodologias de elaboração de planos diretores, ainda que com a crítica ao período, o Movimento de Reforma Urbana tenha disseminado de forma importante uma nova visão de formulação do planejamento municipal, sobretudo com participação cidadã e enfrentamento mais direto sobre a problemática da terra e da propriedade – tanto urbana quanto municipal.

Acreditamos que a divulgação dos processos internos aos municípios, como fizemos aqui com Presidente Prudente e Votuporanga, contribui tanto para a ampliação da visão sobre a complexidade do fenômeno para além das grandes cidades, quanto para a compreensão das sérias amarras dos interesses políticos e econômicos locais, quase sempre em conflito com as formulações mais gerais para o país e para os estados.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Eurico A. *Avaliação do Planejamento Municipal no Estado de São Paulo*. Relatório de pesquisa, FAPESP. São Carlos: EESC/USP, 1976.

ANGELO, Michelly R. *Louis-Joseph Lebreton e a SAGMACS: a formação de um grupo de ação para o planejamento urbano no Brasil*. São Carlos: IAU-USP, Tese de Doutorado, 2010.

BONDUKI, Nabil G. *Os pioneiros da habitação social no Brasil: cem anos de construção de política pública no Brasil*. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 1, 2014.

CANO, Wilson. *O processo de interiorização da indústria paulista*. São Paulo: SEADE, 1988. v. 1-3.

CUCATO, Janaina Andrea. *As disputas pelo território, o uso e ocupação do solo no espaço urbano de Votuporanga/SP*. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP), São Carlos.

CUCATO, Janaina Andrea; NEGRELOS, Eulalia Portela. Plano de Desenvolvimento Integrado de Votuporanga/SP - 1971: Premissas e atuação profissional. In: *Anais do XIII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*. Brasília, 2014.

FELDMAN, Sarah. O Urbanismo que exige a vida moderna. In: *Anais do XI Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*. Vitória: UFES, 2010.

_____. *Planejamento e Zoneamento. São Paulo: 1947-1972.* São Paulo: EDUSP: FAPESP, 2005a.

_____. O Arranjo SERFHAU: assistência técnica aos municípios/órgãos de planejamento/empresas de engenharia consultiva. In: *Anais do XI Encontro Nacional da ANPUR, Salvador, 2005b*, v. 01. p. 01-16.

FERREIRA, Mauro. Por trás do planejamento integrado: O GPI em Franca. In: *Anais do XII Encontro da ANPUR. Belém/PA, 2007.*

FGV/CPDOC, Verbete DASP.

HORA, Maria Lucia Falconi. *O projeto CURA III em Presidente Prudente: uma porta para a cidade?* Presidente Prudente: Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP, Dissertação de Mestrado, 1997.

LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital.* Rio de Janeiro: DP&A, 2001a.

_____. *O direito à cidade.* São Paulo: CENTAURO, 2001b.

LEITE, José F. *A Alta Sorocabana e o espaço polarizado de Presidente Prudente.* Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciência e Letras, 1972. 249 p.

MARICATO, Ermínia. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. In *Cadernos Metrôpole*, São Paulo, v. 11, n. jan/jun 2009, p. 33-52.

MARISCO, Luciane M.O. *A norma e o fato: abordagem analítica da segregação sócio-espacial e exclusão social a partir dos instrumentos urbanísticos.* Presidente Prudente: Faculdade de Ciência e Tecnologia, UNESP, Tese de Doutorado, 2003.

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira da expansão do capital. In: Deak, Csaba & Shiffer, Sueli (orgs). *O processo de urbanização no Brasil.* São Paulo: FUPAM: EDUSP, 1999.

MIÑO, Oscar A.S. *Os espaços da sociabilidade segmentada: A produção do espaço público em Presidente Prudente.* Presidente Prudente: Faculdade de Ciência e Tecnologia, UNESP, Tese de Doutorado, 2004.

MONBEIG, Pierre. *Pioneiros e fazendeiros de São Paulo.* São Paulo: HUCITEC/POLIS, 1984.

NEGRELOS, Eulalia Portela. Remodelação de Bairros Populares em São Paulo e Madrid 1976-1992. Projeto e Participação Popular. 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), São Paulo.

_____. Habitação Social pós-1964 no Município de São Paulo: Contribuições ao Debate sobre o Moderno e a Produção da Cidade. In: *Anais do XI SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO*. Vitória: Ophicina Fotográfica, 2010.

_____. A moderna habitação econômica como questão de Estado na produção capitalista da cidade. Fases de expansão e redução dos componentes modernos da cidade e da habitação no Brasil – estado de São Paulo – no período 1930-1985. In *Anais do III Congresso Internacional de História Urbana*. Cidade e Habitação na América Latina 1930-1960. Brasília, 25 a 30 de novembro, 2013.

_____. *Estado, planejamento e habitação no Brasil pós-1964*. A consolidação da forma urbana conjunto habitacional. São Paulo: FAPESP, Relatório Científico Final - Apoio Regular à Pesquisa, 2018.

OLIVEIRA, Francisco de. O Estado e o urbano no Brasil. In: *Espaço & Debates*, São Paulo, v. II, n.6, p. 36-54, 1982.

_____. *Crítica à razão dualista: o ornitorrinco*. São Paulo: BOITEMPO, 2003.

PRESIDENTE PRUDENTE. *Plano Diretor de Presidente Prudente (SP)*. São Paulo: CPEU/FAUUSP, 1969.

SANTOS, Milton. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional*. São Paulo: HUCITEC, 1998.

SCATALON, Aline Passos. *Habitação popular, planejamento e expansão urbana: A produção do espaço urbano de Presidente Prudente/SP após 1964*. Monografia (Memorial de qualificação de mestrado) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP), 2018.

SOUSA, Silvia A. Políticas de Estado e a questão da moradia em Presidente Prudente. In: *Caderno Prudentino de Geografia*, Presidente Prudente, n.15, p. 28-59, 1993.

TROMBETA, Gabriele de C. *Arquitetura e cidade: relações entre habitação social e planejamento urbano em Piracicaba/SP de 1964 a 1995*. São Carlos: IAU-USP, Relatório Final de Iniciação Científica, 2018.

VIDAL de T., Claudia A. *Processos construtivos empregados na habitação popular no âmbito do SFH: os conjuntos da COHAB-Bd (1967-2000)*. Campinas: Faculdade de Engenharia Civil-Unicamp, Dissertação de Mestrado, 2000.

VILLAÇA, Flavio. Uma contribuição para a história do planejamento no Brasil. In: DEAK, C. e SCHIFFER, S. R. (orgs.). *O Processo de Urbanização no Brasil*. São Paulo. EDUSP/FUPAM, 2010, pp.169-244.

VIZIOLI, Simone H. T. *Planejamento urbano no Brasil: A experiência do SERFHAU enquanto órgão federal de planejamento integral ao desenvolvimento municipal*. São Paulo: FAU-USP, Dissertação de Mestrado, 1998.

VOTUPORANGA-PDI - Plano de Desenvolvimento Integrado de Votuporanga - Diagnóstico. Prefeitura do Município de Votuporanga, 1971. v. 1, 2, 3, 4.

VOTUPORANGA-PDV - Plano Diretor Participativo de Votuporanga. Prefeitura do Município de Votuporanga, 2006.

VOTUPORANGA-PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social de Votuporanga. Prefeitura do Município de Votuporanga, 2010.