



XVIII ENANPUR
NATAL2019
27 a 31 maio

PROPOSTA METODOLÓGICA DE ANÁLISE DA MOBILIDADE RESIDENCIAL INTRAURBANA PROMOVIDA PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Um olhar sobre as áreas e domicílios de procedência de beneficiários Faixa 1 do PMCMV

Autores:

Marcia Cardim de Carvalho - UNESP - marcia_cardim@hotmail.com

Resumo:

Apresentamos uma proposta metodológica de análise da mobilidade residencial intraurbana nas áreas e domicílios de procedência de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, concretamente, das famílias com renda inferior a três salários mínimos. A compreensão da mobilidade residencial torna-se fundamental para entender as cidades devido a sua relação direta com a estrutura urbana, entendendo que a organização espacial das cidades é o resultado das ações dos agentes que a produzem, e, em especial, aqueles dedicados à construção de moradias. Concebemos a mobilidade residencial como elemento estruturador na produção do espaço urbano, razão que justifica o desenvolvimento de uma metodologia que permita avaliar os efeitos espaciais derivados do mencionado programa habitacional, tanto no que concerne à mobilidade "imposta", quanto à mobilidade "condicionada". A metodologia foi aplicada ao caso da cidade de Presidente Prudente/SP.

PROPOSTA METODOLÓGICA DE ANÁLISE DA MOBILIDADE RESIDENCIAL INTRAURBANA PROMOVIDA PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Um olhar sobre as áreas e domicílios de procedência de beneficiários Faixa 1 do PMCMV

INTRODUÇÃO

No presente artigo apresentamos uma proposta de metodologia para a análise da mobilidade residencial intraurbana nas áreas e domicílios de procedência de beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), concretamente, das famílias com renda inferior a três salários mínimos. Consideramos a mobilidade residencial como elemento estruturador na produção do espaço urbano, razão que justifica o desenvolvimento de uma metodologia que permita avaliar os efeitos espaciais derivados do mencionado programa habitacional, não apenas nas áreas de destino (empreendimentos), mas também nas de procedência.

Lançado no ano de 2009 pelo Governo Federal do Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida foi criado como medida anticíclica para minimizar a crise econômica. Constituiu-se, também, como política social de grande escala, dinamizando a economia e propiciando habitação para famílias de baixa renda que não era amplamente atendida pelo mercado (ARANTES e FIX, 2009). O Programa tinha por objetivo subsidiar a compra da casa própria para famílias com renda de até dez salários mínimos, estando dividido, inicialmente, em três grupos de acordo com a renda familiar: Faixa 1, para famílias com renda mensal de até R\$ 1,6 mil; Faixa 2, para famílias com renda mensal de até R\$ 3,100 mil; Faixa 3, para famílias com renda mensal de até R\$ 5,0 mil. Quanto aos imóveis, dos 4,2 milhões contratados até o ano de 2016, 1,7 milhão foram destinados a famílias com renda mensal inferior a R\$ 1.600,00 reais, faixa que concentra 90% do déficit habitacional do país¹. Com estas cifras, o programa se constituiu como uma ambiciosa iniciativa habitacional na história do Brasil, pelo volume de unidades construídas e também pelos recursos voltados à faixa de renda mais baixa.

É inegável a dimensão e importância quantitativa do programa, cujas construções se materializam em espaços concretos nas cidades, distribuídas pelas cinco regiões do país. Com relação à localização, em cada cidade dos empreendimentos temos, por um lado, a estratégica escolha por parte das incorporadoras e construtoras e, por outro, a diversidade de endereços de procedência dos beneficiários. Os impactos e transformações decorrentes do Programa incentivaram (e incentivam) diversas pesquisas, com alguns temas amplamente

¹<http://www.brasil.gov.br/editoria/infraestrutura/2016/03/em-sete-anos-minha-casa-minha-vida-entrega-mais-de-1-000-casas-por-dia>. Acessado 16/07/2018.

estudados até o momento, como: qualidade construtiva e arquitetônica; impactos urbanísticos e sociais dos empreendimentos; principais agentes envolvidos e efeitos sobre a vida das famílias beneficiárias, como em Adauto (org.) (2013), Amore *et al* (2015), Rolnik (2015), Carvalho (2016), entre outros.

Porém, outras perspectivas ainda podem ser mais exploradas, obtendo informações, por exemplo, sobre o que aconteceu nas áreas e domicílios de procedência uma vez as famílias sorteadas pelo PMCMV foram para os empreendimentos. O padrão construtivo de algumas áreas mudou? Quais áreas? Há novas famílias morando nos domicílios? Ainda existem as edificações? Para obter tais respostas e avaliar os efeitos da mobilidade residencial sobre a produção do espaço, a partir do PMCMV, desenvolvemos a presente metodologia que foi aplicada à cidade de Presidente Prudente, no estado de São Paulo.

AGENTES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

O espaço urbano possui múltiplas particularidades que variam em função do seu caráter e conteúdo capitalista (SOBARZO, 2014). As formas de apropriação do espaço estão diretamente relacionadas às formas da propriedade privada do solo urbano, apresentando hierarquização socioespacial, produto desta apropriação diferenciada, segregada. O processo de produção do espaço urbano transforma-o em mercadoria, cujo valor de troca se sobrepõe ao valor de uso.

Quando falamos da produção do espaço urbano, estamos nos referindo ao resultado das práticas dos agentes e atores que atuam no marco do sistema capitalista, a partir de articulações e interações de diferentes espacialidades e temporalidades, criando e modificando o espaço urbano. Para Corrêa (2011, p. 43), o espaço urbano é produto da ação de agentes sociais concretos, com estratégias espaciais próprias. O mesmo autor afirma:

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. (CORRÊA, 2000, p. 180).

Para Maricato (2009), a produção do espaço resulta de:

[...] diferentes arranjos existentes no interior do conjunto formado pelo mercado privado, pela promoção pública e pela promoção informal (o que inclui ainda arranjos mistos) em diferentes situações históricas de uma dada sociedade”. (MARICATO, 2009, p. 36).

Por agentes e atores, fazemos referência a Capel (2014) quando afirma que os primeiros são aqueles com capacidade para intervir na construção da cidade, enquanto os segundos são os indivíduos e grupos sociais presentes na cidade, e que nela vivem e se movem. Ainda de acordo com o autor, todos os cidadãos se movem e atuam na cidade, porém, são poucos os que possuem capacidade real de intervenção na sua construção e

desenvolvimento. Quem realmente constrói a cidade e determina sua estrutura são os agentes urbanos, sendo alguns deles os proprietários de terra, proprietários de meio de produção, promotores imobiliários, empresas construtoras e de comercialização. Entre os agentes, indubitavelmente, também devemos incluir o Estado, cuja ação planejada, reflete lógicas e interesses que produzem a estrutura urbana.

Através da análise das políticas habitacionais podemos dar visibilidade à ação do Estado, e do mercado, sobre as transformações na estrutura urbana, já que a “produção da cidade” implica a articulação de processos resultantes da ação de diferentes atores, com lógicas diferenciadas de acordo a seus objetivos (RODRÍGUEZ; DI VIRGILIO, 2007). As políticas habitacionais apresentam um conjunto de ações, e omissões, que manifestam de forma concreta a intervenção do Estado em relação à distribuição/localização de diferentes setores e grupos sociais na cidade, concomitantemente, com a satisfação de necessidades habitacionais básicas (OSZLAK, 1991 apud RODRÍGUEZ; DI VIRGILIO, 2007). Também Melazzo (2006) reafirma a importância do Estado e das políticas públicas, enfatizando sua construção social, na forma de grupos e setores excluídos transformarem-se em grupos de interesse, com capacidade de participar e interferir nos processos de formulação, implementação e avaliação de políticas públicas. Com relação às particularidades, e no contexto das cidades médias, relevante também é não obviar a importância da influência das elites locais na definição das políticas urbanas e habitacionais (AMORIM, 2015), cujas decisões condicionam na estruturação das cidades e na produção do espaço urbano.

Sobre o planejamento das cidades brasileiras, o poder público local tem um papel importante relacionado à sua atribuição de elaborar e fazer cumprir as leis que orientam e regulam a ocupação e uso do solo (BIASOTTO, 2012). Carlos (2015, p. 27) sobre a ação do Estado, através do poder local, afirmou que reforça a hierarquia dos lugares com a criação de novas centralidades, expulsando os antigos habitantes para a periferia. É certo que a autora se refere à metrópole, e não faz menção à mobilidade residencial, porém, fazemos nossa interpretação de que tais processos também correspondem a realidades não metropolitanas. Sendo assim, nos propusemos a tratar de forma mais explícita um processo que aparece intrínseco à formação do espaço urbano, porém pouco analisado de forma objetiva, que é a mobilidade residencial intraurbana associada à política habitacional, concretamente no que concerne a famílias de baixa renda. O princípio que norteia o desenvolvimento da metodologia de análise é que a estrutura socioespacial das cidades está diretamente relacionada às formas de acessibilidade à habitação.

MOBILIDADE RESIDENCIAL INTRAURBANA

As formas urbanas e os processos de produção do espaço urbano denotam a importância da mobilidade espacial da população, de um modo geral. A mobilidade espacial, entendida como prática de deslocamento é uma condição característica dos sujeitos sociais e coletivos humanos, formando parte da dinâmica cotidiana dos habitantes das cidades (DI VIRGILIO, 2007, p. 20). A partir da mobilidade espacial, podemos diferenciar práticas espaciais distintas: a mobilidade por motivos de trabalho e estudos (mobilidade pendular), ou aquelas relativas à migração, entre outras. Porém, a que nos interessa faz referência à mobilidade residencial intraurbana, “entendida como práticas espaciais que envolvem mudança de lugar de residência na cidade” (DI VIRGILIO, 2007, p. 20). A compreensão da mobilidade residencial torna-se fundamental para entender as cidades devido a sua relação direta com a configuração urbana, entendendo que a organização espacial das cidades é o resultado das ações dos agentes que a produzem, e, em especial, aqueles dedicados à construção de moradias. Essa relação não está livre de confrontos e tensões, havendo amplo entendimento e aceitação de que as mudanças residenciais desempenham um papel fundamental na definição e redefinição das características do espaço urbano (DI VIRGILIO, 2007, 2011, 2014; LAGO, 2000; CARRASCO; RÚBIES, 2010; HONDA, 2011; DI VIRGILIO et al, 2012; LLOSA, 2017; CASACOV et al, 2018) . Para nossa análise, a mobilidade residencial é vista como indissociável do padrão de diferenciação socioespacial, cuja disposição espacial dos elementos no interior das cidades corresponde a lógicas de diversos agentes e a diversas escalas. Tratar da diferenciação socioespacial nos remete a compreensão do processo espacial, em sua determinação social (CARLOS, 2007).

De acordo com Llosa (2017, p. 762), a mobilidade residencial é um componente essencial no processo de localização, segregação e composição social do espaço urbano, e varia de acordo com as características sociais dos que moram em um determinado espaço, assim como, em função da estrutura urbana. A mobilidade por motivo de mudança de residência possui capacidade de alterar a estrutura urbana, já que tal processo desloca a população na cidade. Ademais, são as mudanças residências de proximidade as que compõem a maior parte da mobilidade residencial (CARRASCO; RÚBIES, 2010). Isto é, na análise da mobilidade residencial as mudanças intraurbanas são as mais ocorrentes, o que evidenciam que, de modo geral, a população muda de residência, porém, permanece na mesma cidade. Desse modo, analisar a mobilidade residencial é um dos caminhos para a compreensão do impacto destas iniciativas sobre a estrutura urbana, e vice-versa.

Fazemos uso e apropriação do entendimento de Di Virgilio (2007, 2014) sobre mobilidade residencial como sendo:

[...] producto de las *oportunidades habitacionales* – definidas por la existencia de viviendas nuevas y/o vacantes que resultan de los procesos de suburbanización, de los de rehabilitación y puesta en valor de las áreas centrales de la ciudad (*gentrificación*), de la incorporación de suelo urbano, de la dinámica del mercado inmobiliario y del mercado del suelo – de las *necesidades y expectativas* habitacionales de los hogares, las cuales, a su vez, están condicionadas por la posición que ocupa la familia en la

producción y en el consumo, por el estilo de vida, por las preferencias de sus miembros, las redes de las que participan, las percepciones sobre su propia posición social y sobre las condiciones del hábitat, etc. (KNOX 1982, p. 17 apud DI VIRGILIO, 2007, p. 20). (cursivas do texto).

Portanto, a mobilidade residencial que realizam as famílias são o resultado da relação entre as oportunidades, necessidades e expectativas, que irão variar segundo cada situação e família, estando fortemente permeado por situações externas mediadas pelo mercado de trabalho, a dinâmica do mercado imobiliário e as políticas públicas (DI VIRGILIO, 2011; DEL RÍO, 2012). Sendo assim, a decisão de mudar, também como a escolha da localização, não é uma equação simples para muitas famílias.

MOBILIDADE RESIDENCIAL PROMOVIDA PELO PMCMV

O Programa Minha Casa Minha Vida promoveu, até a presente data, a construção de mais de 4,6 milhões de novas residências, distribuídas em diferentes cidades brasileiras. Com relação aos beneficiários Faixa 1, necessariamente, não podem ser proprietários de imóveis, para poder aceder a tal programa habitacional. Portanto, essa condição faz com que eles morem, por exemplo, pagando aluguel, em algum imóvel cedido ou coabitando em um mesmo imóvel com outra família. Sendo sorteado, o beneficiário, para tornar-se proprietário do imóvel do Programa deve realizar uma mudança residencial e ir morar nos novos empreendimentos, fato este que nos fez pensar sobre as possíveis mudanças, no domicílio e área de procedência do sorteado.

Na análise da mobilidade residencial promovida pelo PMCMV faz-se necessário uma dupla aproximação porque estamos abordando dois processos interligados. Por um lado, temos a mobilidade residencial realizada pelos sorteados que se dirigiram aos empreendimentos do programa, como “ponto de chegada” (DEL RÍO, 2012). Por outro lado, temos a mobilidade residencial dos que foram aos domicílios que antes estava ocupado pelos sorteados do programa. Neste caso, pode dar-se a situação do domicílio não ter ficado desocupado na sua totalidade (por exemplo, em casos de coabitação), ou também uma parte do domicílio haver sido desocupada com a saída da pessoa sorteada, como por exemplo, em edículas.

A mobilidade como “ponto de chegada” aos empreendimentos tem um caráter “designado”, usando a expressão de DEL RÍO (2012). Podemos interpretá-la como “imposta²”, já que a localização dos conjuntos não parte da escolha dos que lá irão morar, senão que resulta de uma lógica política, em consonância com uma lógica de mercado. O que evidenciamos com relação à mobilidade imposta e sua relação com a lógica política e de mercado é que, tratando-se de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, o preço da terra foi um elemento essencial na definição final do empreendimento. Não menos

²Queremos matizar sobre a escolha de não utilizar “mobilidade forçada ou obrigada”, por referirem-se a questões relacionadas a deslocamentos massivos associados à guerra, catástrofes naturais. Em ocasiões utiliza-se também para processos de renovação de centros históricos, realização de grandes obras ou erradicação de favelas. Porém, como o PMCMV envolve diversas situações familiares e de moradia, preferimos não fazer uso deste termo e optamos pelo adjetivo “imposto”, no sentido que a escolha da localização não parte do morador, assim como as características do imóvel.

importante foram os procedimentos adotados pelas empresas de sistematização do padrão construtivo, agregação de varias unidades em um único empreendimento, diminuição das perdas no processo de construção, entre outros. Esta concepção leva implícito o entendimento de que a localização da habitação na estrutura socioespacial não é neutra, pelo contrario, é produzida a partir de arranjos institucionais e mercantis. Por outro lado, há a mobilidade dos que agora ocupam os antigos domicílios de beneficiários do PMCMV. Seria demasiado ingênuo de nossa parte interpreta-la como “demanda livre”, no sentido de pensar a liberdade dos indivíduos ou famílias na escolha da sua residência ou localização, já que num contexto da habitação de mercado, múltiplos fatores condicionam as escolhas. Bonvalet e Dureau (2000) afirmam que os indivíduos ou famílias dispõem no transcurso de suas vidas, de um mínimo de liberdade de ação no que diz respeito a suas praticas residenciais, já que reconhecem que na decisão da mudança residencial são múltiplos os fatores que podem intervir (político, recursos econômicos, mercado de habitação, preferências...). Ainda de acordo com os autores, as estratégias residenciais estão diretamente relacionadas com os recursos econômicos, de modo que, quanto mais limitado seja o recurso econômico, mais limitadas serão também as estratégias. Paraphrasing Santos (2007, p. 139) quando disse que “o valor do indivíduo depende, em larga escala, do lugar onde está”, e no que concerne a estes domicílios, que estavam ocupados por famílias pertencentes ao mais baixo estrato de renda (de 0 a 3 salários mínimos), consideramos, *a priori*, que esta mobilidade possa ser “condicionada” pela situação de escassos recursos apresentada pelas famílias, limitando fortemente suas escolhas na cidade.

PROPOSTA METODOLÓGICA DE ANÁLISE DA MOBILIDADE RESIDENCIAL PROMOVIDA PELO PMCMV

A diferença da maioria de estudos e pesquisas realizadas sobre os impactos do PMCMV, neste artigo não focamos nos empreendimentos e sim nos domicílios e áreas de procedência. Deste modo, o ponto inicial da nossa análise é o endereço de procedência dos beneficiários Faixa 1. Dado que nossa pesquisa foi realizada na cidade de Presidente Prudente, apresentaremos a análise referente a esta cidade, que possui 5 empreendimentos correspondente ao grupo Faixa 1, como se aprecia no **Quadro 1**.

Quadro 1: Sorteados do PMCMV (Faixa 1) na cidade de Presidente Prudente, de acordo com o empreendimento de destino, 2015.

Empreendimentos	Sorteados	Ano entrega
Residencial João Domingos Netto	2.082*	2015
Residencial Cremonezzi	403	2014
Residencial Jardim Panorâmico	330	2014
Residencial Tapajós	227	2013
Residencial Bela Vista I	162	2014
Total	3.204	-

* No caso do Residencial João Domingos Netto, a lista obtida contempla os titulares e também os suplentes.

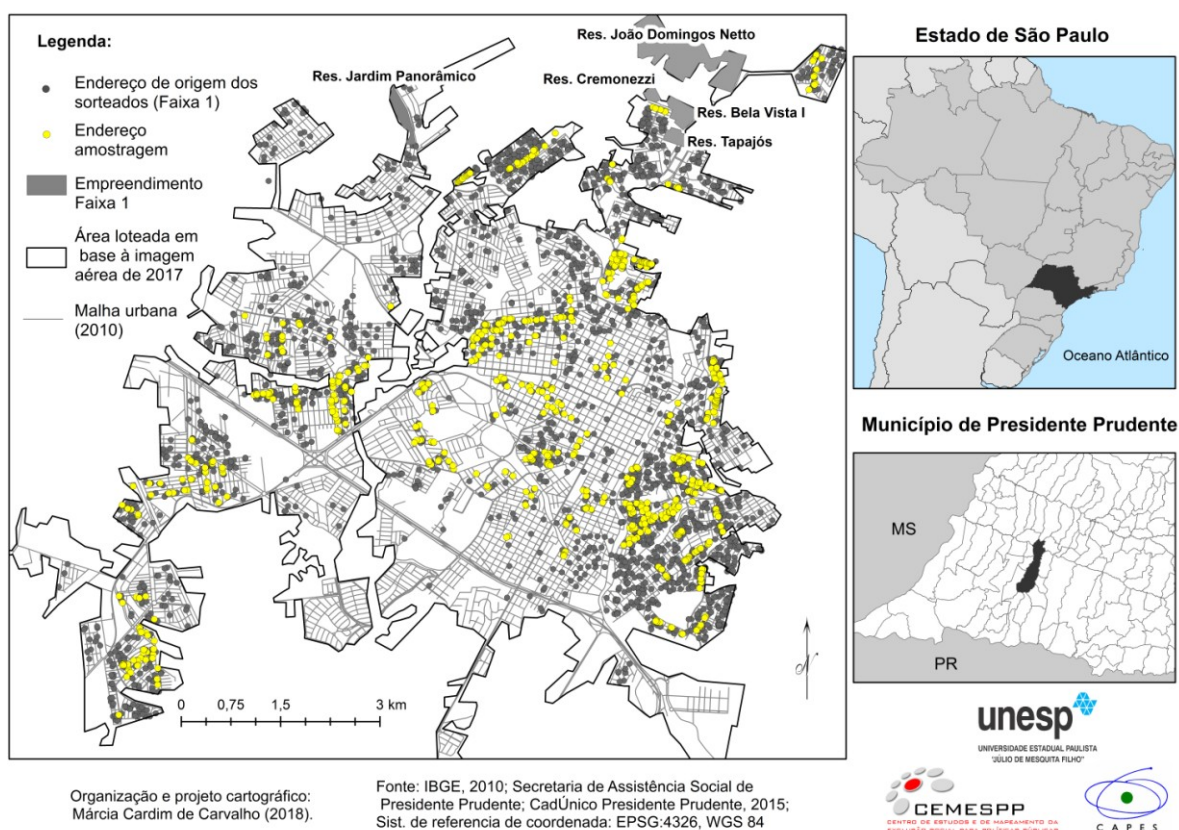
Fonte: Ministério das Cidades, Secretaria de Assistência Social de Presidente Prudente responsável no município de Presidente Prudente pela elaboração das listas dos inscritos no programa e pelos sorteios das unidades PMCMV. Chamada MCTI/CNPq/MCIDADES n. 11/2012. Brasília, abril 2015.

Os dados originais dos sorteados estavam tabulados, inicialmente no Excel, e a informação que nos interessava para era a seguinte:

- Nome da pessoa sorteada.
- Endereço onde morava no momento da realização da inscrição.
- Nome do empreendimento que foi sorteado.
- Código Família, uma codificação única para cada pessoa.

A partir dessa lista de endereços, realizamos o georreferenciamento para sua representação cartográfica, obtendo um total de 2.838 (88,5%) endereços georreferenciados. Portanto, 366 deles continham inconsistências³ e não puderam ser representados. Decorrente disto, obtivemos o **Mapa 1**, que representa a localização dos endereços de origem dos beneficiários Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente, assim como a amostra selecionada.

Mapa 1: Localização dos domicílios de origem dos beneficiários do PMCMV (Faixa 1) e domicílios correspondentes à amostra do trabalho de campo na cidade de Presidente Prudente, 2015.



³ As situações mais recorrentes foram: sem endereço, endereço incompleto, endereço correspondente a Montalvão ou Floresta do Sul, ambos distrito do município de Presidente Prudente.

Fonte: Bases cartográficas do IBGE, 2000 e 2010; Censo Demográfico do IBGE, 2000 e 2010; Google Earth; Secretaria de Assistência Social de Presidente Prudente; CadÚnico de Presidente Prudente; Trabalho de campo da autora.

Ao observar o **Mapa 1** podemos depreender que os endereços de origem se espalham por toda a cidade, ainda que com concentrações diferenciadas. Visivelmente destaca, no caso de Presidente Prudente, o setor sudeste e norte, como áreas com maiores concentrações dos endereços.

Uma vez georreferenciados os endereços, começamos a pensar na execução do trabalho de campo, iniciando a preparação do que seria nosso “Formulário de campo”. Planejamos que o trabalho consistiria em ir aos domicílios e conversar com algum morador, para obter informações sobre os moradores, o domicílio e o entorno. Algumas destas informações seriam anotadas diretamente por nós, através da observação de campo e, para outras, seria imprescindível comunicarmos com o morador do domicílio. Como toda a informação recopilada estaria associada a um endereço (ou ponto), era indispensável criar uma relação entre nossos dados e o SIG/GIS. Para isso, utilizamos o “código família”, presente na informação de cadastros dos sorteados, criando um vínculo entre o endereço no mapa (ponto) e os dados de campo.

O seguinte passo foi desenvolver o Formulário de campo (**Formulário 1**), que apresentaremos a continuação, e cuja primeira parte corresponde aos dados do beneficiário (seu nome e endereço), empreendimento de destino, data e hora da visita a campo, número das fotos e, importantíssimo, o “código família”, que é o identificador de cada beneficiário, e que nos permitiria unir a informação coletada em campo com os pontos georreferenciados. Também optamos por tomar os pontos dos endereços com GPS, para corrigir eventuais erros na geocodificação automática. Já a segunda parte do formulário, continha informações referentes ao domicílio⁴. Optamos por fazer um formulário de múltipla escolha, de modo que facilitasse nosso trabalho, proporcionando maior rapidez na coleta da informação e na sistematização das tabelas e quadros. A terceira parte estava destinada às observações sobre o entorno do domicílio, evidenciando se estava próximo a vazios urbanos, presença de equipamentos urbanos e se havia ações da administração pública como obras de infraestrutura (praças, jardins, calçadas, pavimentação de ruas...). Também deixamos um espaço para outras observações, caso fosse necessário.

⁴ Domicílio é o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal. Os critérios essenciais desta definição são os de separação e independência. A separação fica caracterizada quando o local de habitação for limitado por paredes, muros ou cercas e coberto por um teto, permitindo a uma ou mais pessoas, que nele habitam, isolar-se das demais, com a finalidade de dormir, preparar e/ou consumir seus alimentos e proteger-se do meio ambiente, arcando, total ou parcialmente, com as despesas de alimentação ou moradia. A independência fica caracterizada quando o local de habitação tem acesso direto, permitindo a seus moradores entrar e sair sem necessidade de passar por locais de moradia de outra pessoa. (Censo Demográfico do IBGE 2011, p. 17).



Formulário 1: Formulário de campo

TRABALHO DE CAMPO – ANTIGO DOMICÍLIO DE BENEFICIÁRIO DO PMCMV, FAIXA 1, PRESIDENTE PRUDENTE.									
Endereço:	Panorâmico	Cremonezzi	Bela Vista I	Tapajós	João D. N.				
Nome:									
Fotos:		Cód. Família:			GPS:				
Informações coletadas DO IMÓVEL									
1. Imóvel habitado	SIM				NÃO				
2. Tipo de uso do imóvel	RESIDENCIAL		COMERCIAL		MISTO		PENSIONATO		
3. Placa de imobiliária Imobiliária: _____	SIM		NÃO		VENDE		ALUGA		
	Telefone: _____				PARTICULAR				
4. Material construtivo	Estado geral imóvel		MADEIRA	ALVENARIA	MADEIRA + ALVENARIA	NOVO REFORMADO	VELHO	JÁ NÃO EXISTE	
	Bom	Regular							
5. O imóvel com relação ao entorno	DEPRECIADO		ACORDE		MELHOR				
6. Forma de aquisição do imóvel (contrato de aluguel)	PROPRIETÁRIO		IMOBILIÁRIA		MORADIA DO PROPRIETARIO				
7. Preço do aluguel	_____				ERA COABITAÇÃO				
8. Tempo que habita no imóvel	_____				EDÍCULA - KITNET				
9. Número de famílias e composição	1 -2 -3 - 4 famílias				_____ Adultos + _____ Crianças				
10. Mudança do morador	NOVO MORADOR				MORADOR ANTIGO				
Observações: <input type="checkbox"/> Falei com o morador: <input type="checkbox"/> Falei com o vizinho:									
Informações coletadas DA ÁREA									
11. Presença de vazios urbanos	SIM				NÃO				
12. Elemento de uso público próximo ao imóvel	Parque	Jardim	Shopping		Farmácia		UBS		
	Escola	Padaria	Supermercado						
13. Obras de infraestrutura na área próxima ao imóvel	SIM				NÃO				
Observações:									

Fonte: Formulário desenvolvido pela autora para a realização do trabalho de campo

Durante a execução do trabalho de campo, anotávamos se o domicílio estava habitado, ou não; se seu uso era residencial, comercial ou misto (residência e comércio no mesmo endereço); se havia placa de imobiliária para venda ou aluguel. Em caso positivo, anotávamos os dados da imobiliária ou o telefone do proprietário/a, caso a anúncio fosse particular; o material construtivo do domicílio e seu estado de conservação; suas características com relação aos domicílios do entorno, para saber se ele estava de acordo ao entorno, ou se suas condições eram melhores ou piores que a dos vizinhos. Estas informações eram analisadas e anotadas por nós, antes mesmo da tentativa de contato no domicílio. Uma vez preenchida esta parte, então, chamávamos o morador/a. Com relação ao formulário de campo, foi preciso realizar três saídas a campo para sua validação, o que nos permitiu modificá-lo e reajustá-lo.

Com relação aos domicílios, dado o número do nosso universo (2.838 endereços georreferenciados), optamos por trabalhar com amostra. Também definimos alguns critérios para selecionar áreas da cidade e definir quais endereços visitar. Estipulamos seis grandes áreas de acordo aos critérios de:

- a) Ruas com maior número de endereços de famílias sorteadas.
- b) Ruas com endereços repetidos.
- c) Proximidade a Shopping Center, Supermercados/hipermercados, principais vias de comunicação da cidade e Parques.
- d) Proximidade a empreendimentos (residenciais ou comerciais) recentemente construídos ou em fase de construção.

Em função das concentrações mencionadas, escolhíamos as ruas e endereços que visitaríamos. Traçamos, desta maneira, um “guia” para selecionar previamente os endereços, e poder ir a campo.

Com o formulário validado (na sua versão final) demos início ao trabalho de campo, que se realizou durante os meses de Junho a Outubro, efetuando um total de 20 saídas a campo, por diferentes bairros da cidade de Presidente Prudente.

Já em campo, no endereço selecionado, buscávamos o morador/a e nos apresentávamos explicando brevemente o motivo de nossa visita. Posteriormente, tratávamos de obter informações sobre o domicílio, se era de aluguel ou propriedade, caso fosse alugado, se o aluguel era através de imobiliária ou diretamente com proprietário/a. Caso fosse com imobiliária, anotávamos os dados da mesma. Também nos interessava saber o tempo que moravam naquele domicílio e o preço pago, no caso de aluguel. Outra informação de nosso interesse era saber se a família que habitava era a mesma que morava com o beneficiário do PMCMV, para isso tínhamos as opções de “coabitação” e “edícula”, ou ainda se se tratava de “novos moradores”. Coletávamos informações que, depois de processada, nos ajudasse a entender as mudanças sucedidas após a mobilidade residencial da pessoa sorteada. Posteriormente, pedíamos informações sobre o número de pessoas que habitavam o domicílio e a composição familiar, para saber se havia mais de uma família. Como é possível apreciar no **Formulário 1**, deixamos um espaço para “observações”, no qual anotávamos fragmentos da conversa, que pudesse ser de interesse para a pesquisa, ou outras informações que considerássemos relevantes.

À medida que fomos realizando o trabalho de campo, obtivemos um número maior do que aquele previamente estabelecido como tamanho da amostra, na medida em que percebemos uma diferenciação muito grande de situações. Como resultado, alcançamos um total de **722 formulários**, ou endereços visitados, de modo que duplicamos o tamanho da amostra, correspondendo a **25,4% do universo**, ou **108,67%** a mais, em relação ao tamanho inicial da amostra.

Para o processamento dos dados de campo, criamos no *Google Drive* um formulário para receber as informações coletadas, que eram digitadas nos dias seguintes à saída, permitindo, assim, uma sistematização da informação e sua exportação em diferentes formatos. Na medida em que passávamos a informação, aproveitávamos para identificar erros e corrigi-los. Uma vez validada a informação, fizemos uma tabulação paralela para codificar os resultados que seriam representados cartograficamente, transformando as respostas do formulário em números. Como resultado, obtivemos uma tabela pronta para ser exportada para o sistema de informação geográfico, com toda a informação obtida durante o trabalho de campo, referente a cada endereço visitado. Os programas para a representação e análise dos dados cartográficos utilizados foram o ArcGis e o QuantumGis. Paralelamente, as fotos foram codificadas com o endereço e número, e os pontos obtidos no GPS descarregados e transformados em *shape* para sua utilização no SIG.

Tínhamos, assim, produto do trabalho de campo diversas informações sobre o domicílio, o entorno e o/s morador/es que deveriam ser contextualizados para poder identificar as mudanças a partir da mobilidade residencial dos beneficiários. Para essa contextualização fizemos uso de informações procedentes do Censo Demográfico (2000 e 2010), a expansão urbana da cidade, mapas de inclusão e exclusão social e mapa do preço médio de venda dos terrenos, entre outros.

APRESENTAÇÃO DE ALGUMAS ANÁLISES A PARTIR DOS DADOS OBTIDOS NO TRABALHO DE CAMPO

Realizado o trabalho de campo em 722 endereços e processada a informação, efetuamos sua classificação diferenciando três grupos:

- 1) Formulário incompleto (159 formulários). Não conseguimos conversar com nenhum morador do domicílio, nem nenhum vizinho que proporcionasse as informações que necessitávamos. Foi possível obter informações sobre o entorno, tipologia e condições do domicílio.
- 2) Formulário completo cujo informante foi o atual morador (331 formulários)⁵. Pelo menos um dos moradores do domicílio proporcionou as informações.
- 3) Formulário completo cujo informante foi o/a vizinho/a (232 formulários). Não havia ninguém naquele momento no domicílio, porém, algum vizinho pôde proporcionar as informações que precisávamos.

⁵ Nota-se que, os 331 formulários cujo informante foi o atual morador se aproxima muito a cifra de 341, que era o tamanho inicial da amostra.

No **Quadro 2** constam as razões, organizadas de mais recorrentes a menos, pelas quais não foi possível obter o completo preenchimento do formulário de campo. Observa-se que predominou a impossibilidade de contactar com alguém, por não haver ninguém no domicílio no momento da visita, seguido da situação em que o domicílio já não existia (havia sido destruído, totalmente ou parcialmente). Outro caso recorrente foram os de endereços que correspondiam a domicílio cuja edificação era vertical (prédio) e como não dispúnhamos do número do apartamento, tal fato impossibilitou a localização do domicílio.

Quadro2: Razões pelas quais não foi possível o completo preenchimento do formulário de campo

Ordem	Motivo	Casos
1	Não havia ninguém no domicílio e nenhum vizinho pôde proporcionar informações.	50
2	Edifício vertical (CDHU, COHAB e outros pequenos prédios). Não tínhamos informações para identificar o apartamento que a pessoa morava.	46
3	Domicílio já não existia (parcialmente, ou totalmente destruído, ou abandonado).	32
4	O número não foi identificado naquele endereço, não localizamos o domicílio (os vizinhos disseram que não existia aquele número).	8
5	Casa de acolhimento para população em situação de rua.	6
6	Vila Dignidade (Conjunto Residencial para pessoas idosas).	4
7	Edifício horizontal (residencial de quitinetes). Não tínhamos informações para identificar o domicílio que a pessoa morava.	2
8	O atual morador/a disse morar naquele endereço há muitos anos (mais de 10) e desconhecia a pessoa que se registrou.	2
9	A pessoa ainda morava no endereço, e disse não haver sido sorteada.	2
10	O morador se recusou a responder.	2
11	A pessoa estava no domicílio, porém, disse nunca haver-se cadastrado no PMCMV, que o imóvel era de sua propriedade, e que jamais fez a inscrição no programa.	1
12	A família ainda morava no endereço, foram sorteados, porém, no momento do sorteio ultrapassavam a renda familiar máxima estipulada.	1
13	Domicílio a venda ou para alugar, e não mora ninguém.	1
14	Nunca houve domicílio neste endereço (de acordo com os vizinhos).	1
15	Pensionato masculino.	1
TOTAL		159

Fonte: Trabalho de campo da autora na cidade de Presidente Prudente, 2017.

Como resultado do preenchimento do formulário de campo tivemos que, 45,8% dos formulários foram preenchidos através de informações facilitadas por um dos moradores do domicílio, e em 77,9% dos casos, foi possível o preenchimento do formulário de modo satisfatório.

Outro dado relevante, fruto da pesquisa de campo e aplicação da metodologia explicada, foi a obtenção de informação sobre a condição de ocupação no domicílio que era residência do sorteado Faixa 1. Identificamos prevalência de domicílios alugados diretamente com o proprietário/a do imóvel (51,57%), seguidos por domicílios no qual um

dos moradores é o proprietário/a (44,44%). Por último estão os domicílios que foram alugados através de imobiliárias (4,0%).

Outra observação em relação ao domicílio foi à tipologia do imóvel no qual antes morava o beneficiário. Identificamos a prevalência de moradores cujo domicílio era do tipo “casa”, dos quais em 67 casos (26,8%) era coabitação, frente a 73,2% dos casos em que o sorteado morava ocupando a totalidade do domicílio, formando uma única unidade familiar. Num segundo bloco, estariam os “prédios” e “casas em terreno multifamiliar⁶”. Menos significativos foram os casos de endereços que não correspondiam a domicílios particulares permanentes⁷. Associado à tipologia, também era nosso interesse qualificar o estado de conservação do imóvel, assim como o material construtivo, informação que aparece sistematizada no **Quadro 3**.

Quadro 3: Material construtivo e condições de preservação do domicílio

Material	Quantidade	%	%
Alvenaria – Bom	245	47,3	79
Alvenria – Precário	164	31,7	
Madeira – Bom	25	4,8	17,9
Madeira – Precário	68	13,1	
Madeira + Alvenaria – Bom	6	1,2	3,1
Madeira + Alvenaria – Precário	10	1,9	
TOTAL	518	100,0	100,00

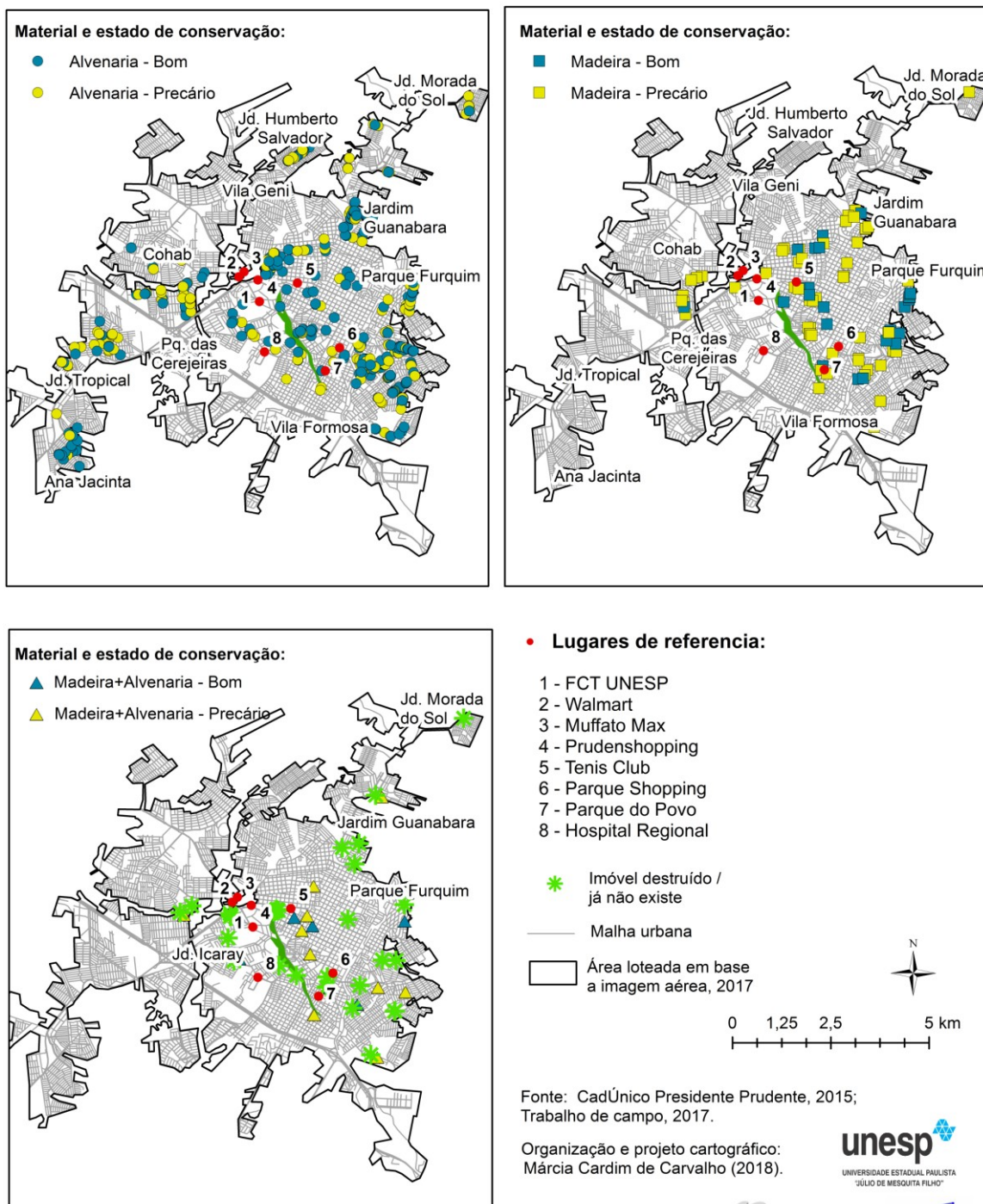
Fonte: Trabalho de campo realizado pela autora na cidade de Presidente Prudente, 2017.

Através do **Quadro 3** podemos identificar que havia mais domicílios de alvenaria (79%) do que de madeira (17,9%), ou madeira e alvenaria (3,10%). De modo geral, os domicílios estavam em bom estado de conservação (53,2%). Quanto ao material, encontramos que os domicílios de madeira estavam em pior estado de conservação em comparação com os de alvenaria, de modo geral. Outro aspecto relevante faz referência à espacialização em função do estado de conservação do imóvel, havendo diferente distribuição na cidade. Identificamos que os imóveis de madeira que estavam localizados em áreas centrais apresentavam melhor estado de conservação que os localizados em áreas periféricas, como se aprecia no **Mapa 2**. Também foi possível observar que os imóveis de alvenaria em condições precárias correspondem, em grande medida, com localizações mais periféricas.

⁶ Estabelecemos esta terminologia para designar os casos de domicílios existentes em um mesmo terreno, com um único acesso à rua, porém, que não correspondia a edícula. Trata-se de edificações do mesmo tamanho (ou quase) e que albergam diferentes famílias, sem necessariamente haver parentesco entre elas. Muitas vezes esses endereços eram chamados de “residencial”.

⁷ De acordo com o IBGE considera-se “domicílio particular permanente” quando constituído para servir exclusivamente à habitação e, na data da pesquisa de campo, tinha a finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas. (IBGE, p. 9, 2011)

Mapa 2: Material construtivo e condições de preservação do imóvel, Presidente Prudente 2017.



Fonte: CadÚnico Presidente Prudente, 2015; Trabalho de campo realizado pela autora na cidade de Presidente Prudente, 2017.

Observando a distribuição dos imóveis de madeira, chama a atenção que não identificamos nenhum no bairro de Ana Jacinta, que corresponde à década de 1990. A maior concentração estava no setor Centro-leste, estando aglutinados nas áreas de expansão que vão dos anos 1940 a 1953, majoritariamente. Sendo assim, as casas de madeira correspondem a áreas de expansão da malha urbana mais antiga. Na mesma área é onde também encontramos a maioria dos imóveis que estão construídos parte em alvenaria e parte em madeira que, de acordo a nossas observações em campo, correspondem a edificações de madeira que foram parcialmente reconstruídas ou ampliadas em alvenaria.

Outro elemento importante para a análise são os terrenos que estavam sem construção no ano de 2017, e que correspondiam a domicílios de origem de sorteados Faixa 1. Identificamos através do trabalho de campo um total de 32 imóveis que estavam destruídos (já não existiam, permanecendo o terreno vazio, ou o que havia era vestígio da antiga construção). Consideramos relevante a constatação destes terrenos, pois, podem indicar expectativa de incorporação imobiliária com preço mais alto do que o que havia anteriormente. Podemos observar no **Mapa 2** a localização de ditos terrenos e estabelecer algumas relações com os pontos de referência. De maior a menor, verificamos que num raio de 1.000 metros dos pontos de referencia encontramos o seguinte número de terrenos⁸: 11 na influencia da FCT-UNESP; 10 do Prudenshopping; 8 do Muffato Max; 7 do Parque Shopping; 6 do Tênis Clube; 5 do Walmart e 3 do Hospital Regional. Como o Parque do Povo é lineal, fizemos um *buffer* separado. A uma distancia máxima de 1.000 metros encontramos 17 dos 32 terrenos, ou seja, 53%.

Qualificamos como “precário”, os domicílios que estavam com o teto ou parede parcialmente destruída, paredes com mofo ou umidade, construções que estavam precisando de manutenção, porém não apresentavam obras de melhoras visíveis. Alguns exemplos podem ser visualizados na **Foto 1**.

⁸ Nesta contagem alguns terrenos podem aparecer repetidos, pois trata-se de um raio a partir de cada ponto de referência.

Foto 1: Exemplos de domicílios cujas condições de preservação qualificamos como “precária”, Presidente Prudente, 2017.



A: Casa no bairro Parque Alvorada, Presidente Prudente. Foto tirada no dia 25.08.2017.

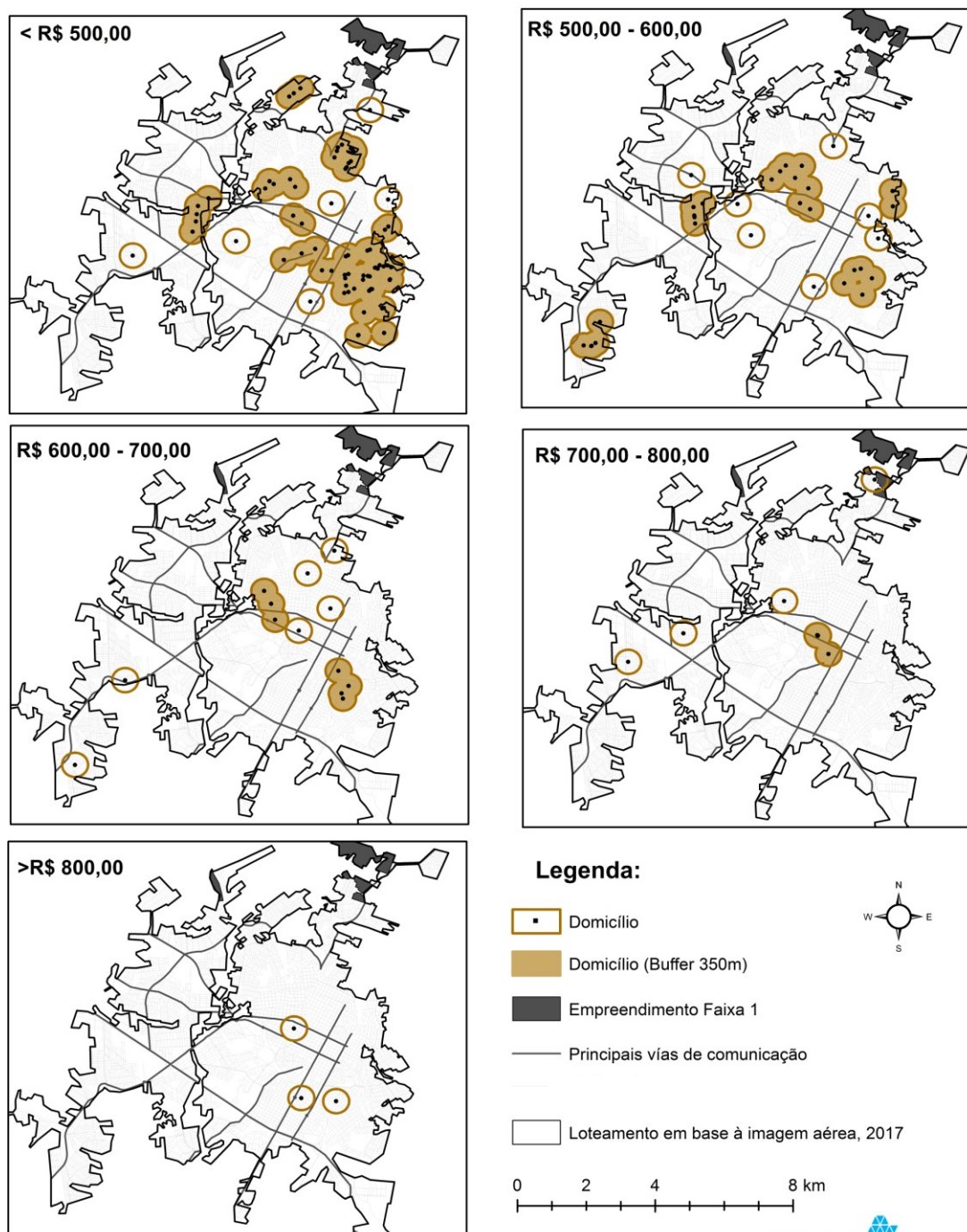
B: Casa no bairro Vila Operária, Presidente Prudente. Foto tirada no dia 20.07.2017

Fonte: Trabalho de campo realizado pela autora na cidade de Presidente Prudente, 2017.

Também identificamos que a maioria dos aluguéis pagos nos domicílios antes ocupados por pessoas que foram sorteadas com uma unidade habitacional nos empreendimentos Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente custavam menos de R\$ 500,00 ao mês⁹. Unicamente 2,1% dos entrevistados, que proporcionaram informação sobre o preço do aluguel, pagavam mais de R\$ 800,00. Os resultados obtidos foram representados cartograficamente e podem ser observados no **Mapa 3**. Elaboramos um *buffer* delimitando áreas de microacessibilidade, inferior a 350 metros. Assim, podemos identificar os imóveis que estejam alugados pelo mesmo preço, e a proximidade entre eles, identificando sua espacialização. As circunferências cujo interior está de cor marrom, indicam que a distancia entre domicílios é inferior a 350 metros. As circunferências cujo interior está em branco, indicam que não há domicílio alugado por aquele preço no perímetro definido por nós.

⁹ Trata-se do preço do aluguel pago pelos moradores no momento da pesquisa de campo, ou seja, em 2018.

Mapa 3: Preço do aluguel nos antigos domicílios de sorteados Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente, 2017.



Fonte: CadÚnico 2015; Trabalho de Campo realizado entre os meses de Junho e Outubro de 2017.
 Base Cartográfica: IBGE, 2010.
 Projeção Cartográfica: Latitude/Longitude
 Sist. de Referência de Coordenada: EFSG 4326; WGS 84.

Organização e elaboração do Projeto Cartográfico:
 Márcia Cardim de Carvalho (2018)

Podemos visualizar como os imóveis de menos de R\$ 500,00 predominavam, e sua localização está mais concentrada no sudeste da cidade, principalmente, seguido do norte. Já os imóveis de entre R\$ 500,00 e 600,00 apresentaram uma maior concentração nos bairros de Santa Helena, Jardim Paulista, Parque São Judas Tadeu e Vila Geni, que estão no centro-norte da cidade, com a presença de um segundo núcleo, que aparece ao sudeste, e Ana Jacinta. Os imóveis de mais de R\$ 600,00 já não se encontravam próximos entre si, havendo menor concentração espacial. No caso do grupo entre R\$ 600,00 e 700,00 podemos identificar duas áreas: uma entre os bairros de Santa Helena e Vila Geni, e outra mais ao sudeste, entre Vila Brasil e Jardim Brasília. O grupo seguinte, de R\$ 700,00 a 800,00, localizando-se próximo ao centro, entre os bairros Santa Helena e Vila Ocidental, e no setor oeste. A máxima dispersão está nos aluguéis de mais de R\$ 800,00, no qual já não foi possível criar o *buffer*, pois sua distância é superior a 350 metros. Temos apenas três casos, no bairro de Santa Helena, Vila Iolanda e Vila Líder, que corresponde ao centro e sul da cidade.

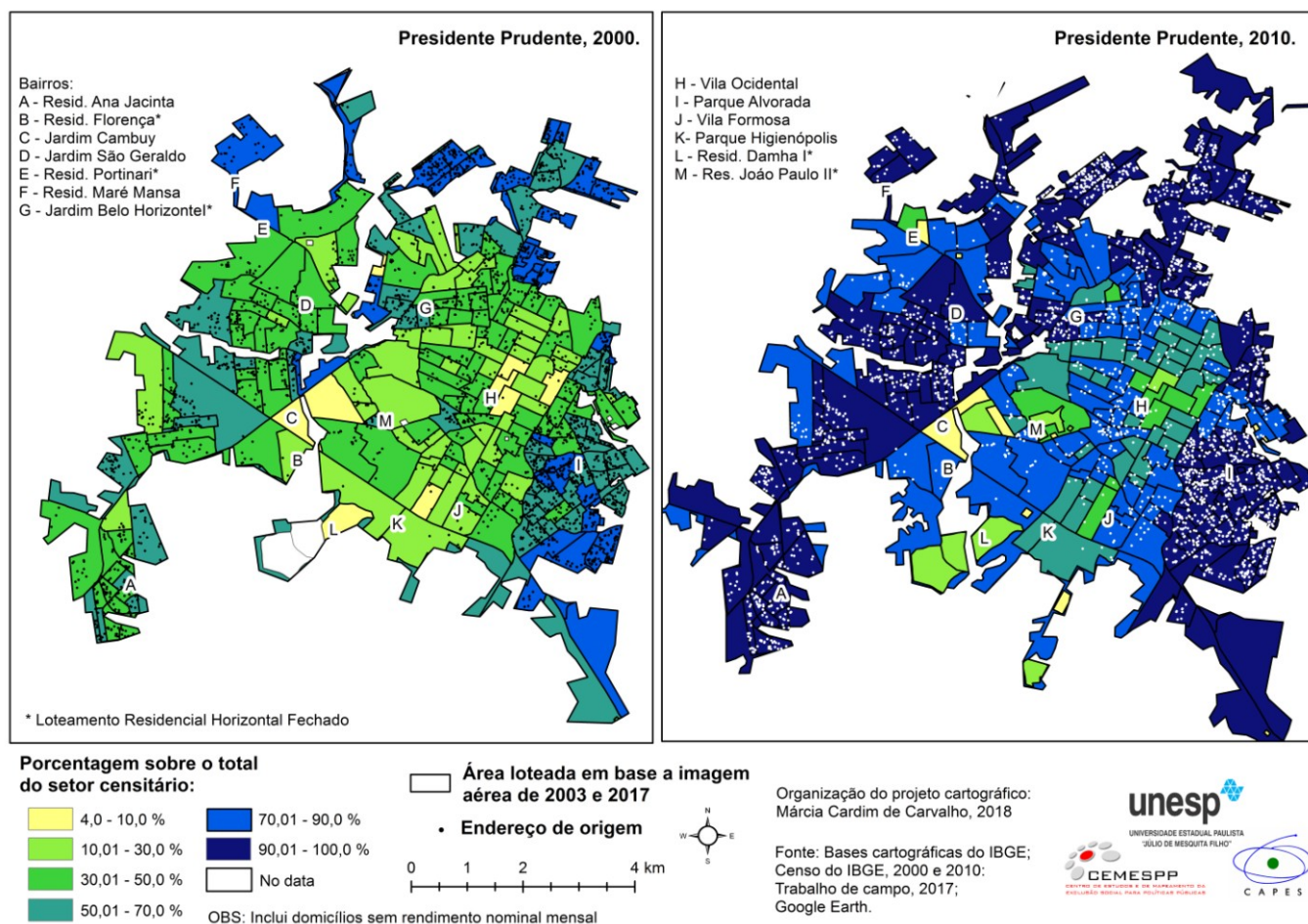
Também era nosso interesse contextualizar as informações obtidas com a área na qual se insere o domicílio. Para este fim, consideramos necessária a utilização de dados do Censo Demográfico, e outras fontes de informação. Através da comparação entre os anos 2000 e 2010 distinguimos mudanças ou tendências no padrão dos bairros, informação que nos possibilitou traçar o perfil das características socioeconômicas de acordo com a área na qual se localiza o domicílio. Como exemplo apresentamos o **Mapa 4**, ao qual incluímos informação dos endereços correspondentes aos antigos domicílios dos beneficiários Faixa 1, para poder identificar sua distribuição espacial. Neste mapa apresentamos a porcentagem de chefes de família com rendimento mensal de até 3 salários mínimos, sobre o total do setor censitário¹⁰. Podemos visualizar que primeiro, no ano de 2000¹¹ não havia nenhum setor censitário com concentração superior a 90% dos chefes de família com renda de até 3 salários mínimos. Já em relação a 2010¹², observamos uma porcentagem significativa de setores censitários (todos eles localizados em áreas periféricas) cuja concentração de famílias com renda de até 3 salários mínimos representa mais de 90% do setor. Que, por sua vez, coincide com as áreas de maior concentração dos endereços de procedência.

¹⁰ Para este cálculo dividimos o número de domicílios particulares permanentes com rendimento nominal mensal domiciliar per capita de 0 a 3 salários mínimos por setor censitário, pelo número total de domicílios particulares permanentes do setor censitário.

¹¹ No ano 2000 o salário mínimo era de R\$ 151,00

¹² No ano 2010 o salário mínimo era de R\$ 510,00

Mapa 4: Domicílios particulares permanentes com rendimento nominal mensal domiciliar per capita de até 3 salários mínimos. Presidente Prudente, 2000 – 2010.



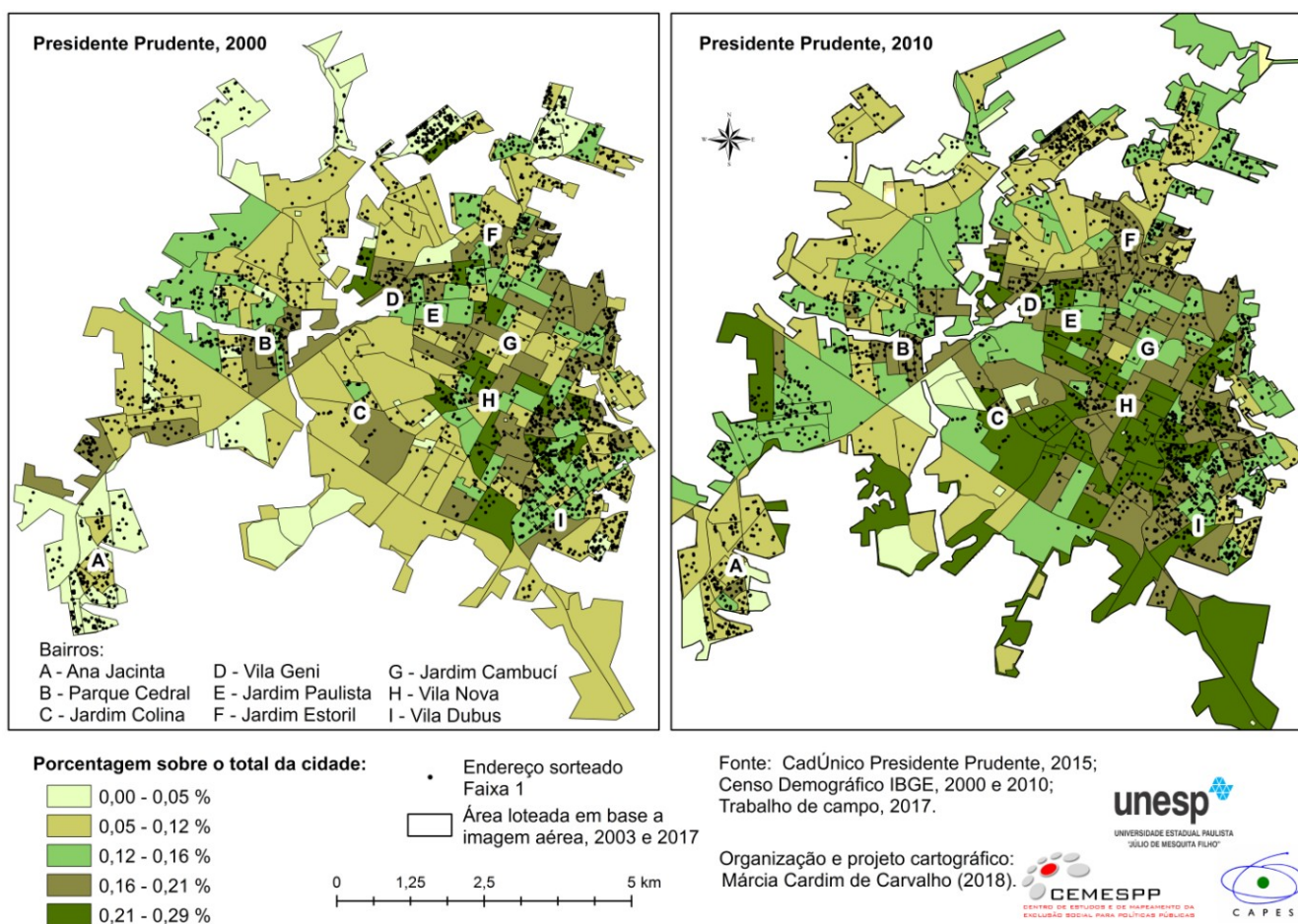
Fonte: Bases cartográficas do IBGE 2000 e 2010; Censo Demográfico do IBGE, 2000 e 2010; Google Earth; Trabalho de campo da autora, 2017.

Por meio da análise de diferentes dados representados cartograficamente torna-se possível estabelecer características que se relacionam ao padrão socioeconômico dos bairros da cidade e correlacionar com as áreas de procedência dos beneficiários, identificando aquelas que tiveram melhoras no seu padrão, ou não. Nossa intenção ao localizar os endereços de origem de beneficiários é identificar as áreas de procedência e poder perceber sua evolução. Ainda que, devemos ser cautos, pois não dispomos de evidências que indiquem que tais famílias moravam no ano de 2000 nestes domicílios. Dessa forma, sua localização nos serve como referencia para prestar atenção a determinadas áreas da cidade e analisar sua evolução.

Assim, foi possível identificar que no caso da cidade de Presidente Prudente, a maioria dos beneficiários procediam de bairros com alta concentração de famílias de baixa renda e que, ao longo do período intercensal, as diferenças socioeconômicas foram intensificadas, aumentando o padrão de diferenciação existente na cidade.

No **Mapa 5** analisamos a evolução da concentração dos domicílios em aluguel na cidade, entre os Censos de 2000 e 2010. Os setores censitários localizados mais ao leste tomam tonalidades mais intensas, o que significa que aumentou a proporção de famílias que moravam pagando aluguel, ou bem, em um domicílio cedido. Também ao Norte da cidade podemos observar que aumentou a proporção dos domicílios alugados ou cedidos, na década analisada. Os setores censitários que diminuíram a proporção correspondem, diretamente, com setores nos quais se localizam condomínios horizontais para famílias de renda alta e estão, sobretudo, ao sul da cidade.

Mapa 5: Domicílios particulares permanentes alugados ou cedidos. Presidente Prudente, 2000 e 2010.



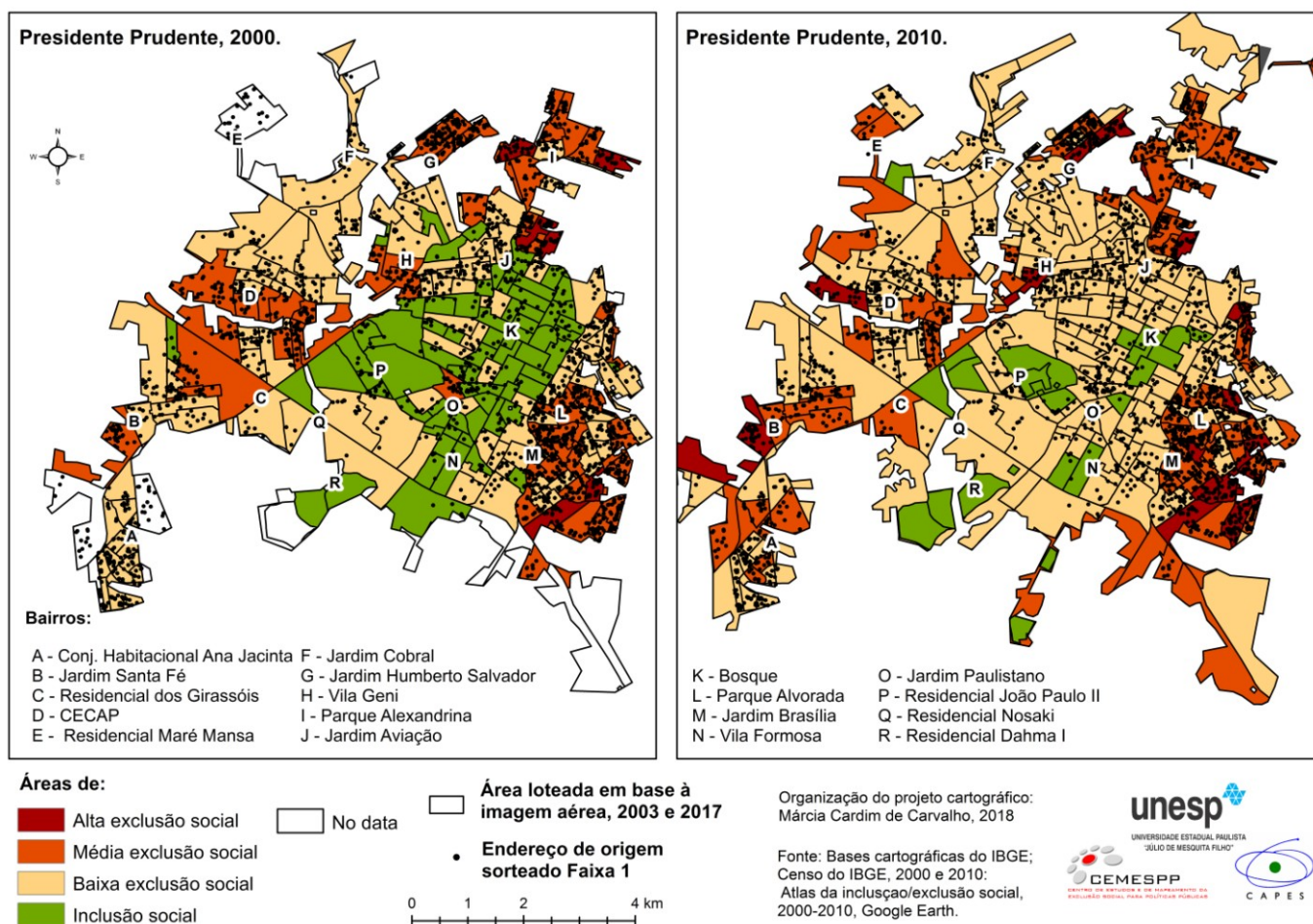
Fonte: Base cartográfica do IBGE, 200 e 2010; Censo Demográfico do IBGE, 2000 e 2010; CadÚnico, 2015; Trabalho de campo da autora, 2017.

Através de nossa análise foi possível identificar, em relação aos endereços de origem, que os setores censitários de maior concentração (0,21 – 0,29%) passaram de representar 6,37% em 2000, para 16,33% em 2010. Esse aumento também se nota na concentração seguinte (0,16 – 0,21%), que passou de 17,13% em 2000, para 28,00% em 2010. Houve um aumento significativo de famílias que moram pagando aluguel ou em domicílio cedido. O contrário acontece nos setores cuja concentração era baixa (0 – 0,5%), que supunha 16,73% no ano de 2000, passando a 6,33% em 2010. Ou seja, naqueles setores

onde a maior parte dos domicílios era de propriedade, com o passar dos 10 anos, aumentou ainda mais a proporção de famílias proprietárias.

Outra análise que resultou bastante significativa foi através das áreas de inclusão e exclusão socioespacial na cidade. Partindo do Atlas da Inclusão e Exclusão social no interior paulista, analisamos como mudaram as áreas de procedência dos beneficiários. Tal análise pode ser vista no **Mapa 6**. Podemos observar como, durante o período 2000-2010, diminuiu significativamente o número de setores censitários considerados como área de inclusão social, passando de 68 setores no ano de 2000, para 25 em 2010. O inverso ocorreu com os setores classificados como área de alta exclusão social, que passaram de 6, no ano de 2000, para 18 no ano de 2010. Já os setores de baixa exclusão passaram de 103 a 183, respectivamente, neste período. Já os de média exclusão, passaram de 55 para 68, no mesmo período.

Mapa 6: Áreas de inclusão e exclusão socioespacial. Presidente Prudente, 2000 e 2010.



Fonte: Bases cartográficas do IBGE; Atlas da inclusão e exclusão social do interior paulista 2000 – 2010; Google Earth; Trabalho de campo da autora.

De acordo a mudança da classificação dos setores censitários, podemos observar que houve uma diminuição das áreas de inclusão social na cidade de Presidente Prudente, para o período de 2000 a 2010. Contudo, ainda mais relevante é analisar este dado em relação aos endereços dos antigos domicílios de sorteados Faixa 1 na cidade, informação que mostramos sintetizada no **Quadro 4**.

Quadro 4: Setores censitários de exclusão ou inclusão social, e endereço de domicílio de origem de sorteados Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente.

Endereço de origem localizado em setores censitários de:	2000	%	2010	%
Alta exclusão	122	4,67	421	14,94
Média exclusão	1.142	43,74	1.075	38,16
Baixa exclusão	1.061	40,64	1.290	45,79
Inclusão	286	10,95	31	1,10
TOTAL	2.611	100,00	2.817	100,00

Fonte: Atlas da inclusão e exclusão social do interior paulista 2000 – 2010; Trabalho de campo da autora.

Conforme o **Mapa 6** e o **Quadro 4**, foi possível identificar que a maior concentração de endereços de procedência dos sorteados Faixa 1, no ano de 2000, correspondia a setores de média exclusão social (43,74%). Já com base no Censo de 2010, a maior concentração dos endereços correspondia a áreas de baixa exclusão (45,79%). Se somarmos as porcentagens das áreas de média e baixa exclusão, temos que passaram de concentrar 84,34% dos endereços de origem para 83,95%, de 2000 a 2010. Ou seja, pouco variou no período de 10 anos. Não obstante, se olharmos para os extremos, que são as áreas de inclusão e alta exclusão, é possível identificar um resultado bem diferente. As áreas de alta exclusão passaram de concentrar 4,67% dos endereços no ano de 2000, para 14,94% no ano de 2010. Já as áreas de inclusão social passaram de concentrar 10,95% para 1,10% dos endereços, no mesmo período. Também é possível observar que os setores de inclusão social, estavam concentrados em áreas que correspondiam a bairros mais centrais da cidade de Presidente Prudente, junto com o Sul, onde estão localizados os condomínios horizontais fechados. Já no “anel periférico”, houve uma intensificação dos setores de baixa e média exclusão, em detrimento dos de inclusão.

Dessa forma, fomos analisando, através de diferentes dados do Censo e outras fontes de informação, as mudanças e transformações no padrão social e econômico dos diferentes bairros da cidade foco da pesquisa. Como resultado das análises realizadas foi possível, para o caso da cidade de Presidente Prudente realizar, no que diz respeito ao período 2000 a 2010, uma caracterização das áreas, identificando permanências e mudanças, em diferentes graus para cada área.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tratando-se de uma proposta metodológica de análise, nossa discussão não deve ir entorno ao resultado da pesquisa, e sim em relação à elaboração e utilização da metodologia. Apresentamos, portanto, uma proposta metodológica que permite

aproximação à qualificação do impacto da mudança residencial promovida pelo PMCMV (Faixa 1) nas áreas e domicílios de procedência. O caso empírico refere-se à cidade de Presidente Prudente (São Paulo), considerando oportuna a aplicação de dita metodologia a outras cidades, para obtenção de dados referentes a outras realidades, o que permitirá a realização de análises mais abrangentes e comparativas. Concebemos, entre tanto, que possa haver a necessidade de adaptação da metodologia em função das particularidades de cada cidade. Tratamos, com isso, de identificar as mudanças e permanências decorrentes da mobilidade residencial “condicionada”, que está diretamente relacionada às condições sociais e econômicas das famílias.

No que concerne à cidade de Presidente Prudente, foi possível chegar a resultados concludentes aplicados à cidade analisada. Na interpretação dos resultados, devemos ser conscientes de que a mobilidade residencial deve estar acompanhada de mudança no padrão social entre as famílias que saíram e as famílias que agora residem, para que haja mudança nas áreas (LLOSA, 2017). No caso da mobilidade residencial dar-se entre famílias pertencentes ao mesmo estrado de renda, possivelmente, nos depararemos com mais “permanências” do que mudanças no padrão socioespacial da cidade.

Não menos importante na nossa análise é o entendimento que as transformações espaciais nas cidades latino-americanas atendem a uma lógica de transformação da terra rural em terra urbana, em detrimento da intensificação do uso do solo nas áreas urbanas já edificadas. Tal processo contribui na ampliação do perímetro urbano, expandindo as cidades que, por sua vez, aumentam as áreas com baixa densidade edificada, bem como espaços sem edificação. Tal perspectiva condiz com o entendimento de porquê para a cidade de Presidente Prudente as mudanças no padrão espacial foram insipientes (de modo geral), correlacionando-se a casos muito concretos, com localizações específicas.

Esperamos que o presente artigo possa dar visibilidade a uma realidade que estava estagnada enquanto aos estudos de mobilidade residencial intraurbana, assim como incentivar novas propostas de análise que nos permita ser críticos quanto à mobilidade residencial como elemento estruturador do espaço urbano, e cuja análise nos abra novas perspectivas sobre o impacto do PMCMV, não limitando-nos aos empreendimentos.

REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro Campos. *A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana*. Cadernos IPPUR/UFRJ. Ano III, Rio de Janeiro, 1989.
- ADAUTO, Lucio Cardoso (org.). *O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- AMORIM, Wagner Vinícius. *A produção imobiliária e a reestruturação das cidades médias: Londrina e Maringá / Paraná*. Tese de Doutorado. Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2015.

ARANTES, Pedro; FIX, Mariana. *Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida, 2012.*

BIASOTTO, Rosane. Planejamento, legislação urbanística e instrumento de gestão do solo urbano em disputa. IN: Ferreira, Regina Fátima C. F.; Biasotto, Rosane Coreixas (orgs). *Caderno didático. Políticas públicas e direito à cidade: política habitacional e o direito à moradia digna.* Letra Capital, Rio de Janeiro, 2012.

CAPEL, Horacio. *La morfología de las ciudades. III Agentes urbanos y mercado inmobiliario.* Ediciones del Serbal, Barcelona, 2014.

CARLOS, Ana Fani. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. IN: *Crise urbana*[S.l: s.n.], 2015. APA. Carlos, A. F. A. 2015

_____. Diferenciação socioespacial. *Revista Cidades*, v. 4, n. 6, p. 45-60, 2007.

CARRASCO, Jordi Bayona; RÚBIES, Isabel Pujadas. *Cambios residenciales internos en la ciudad de Barcelona: evolución y características territoriales.* Revista de investigaciones geográficas, n. 52. Instituto de Geografía, Universidad de Alicante, 2010.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano.* 4ª edição, 2ª reimpressão. São Paulo: Editora Ática, 2000.

_____. Sobre agentes sociais, escalas e produção do espaço: um texto para discussão. IN: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *A Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.* São Paulo: Contexto, 2011.

DEL RIO, Juan Pablo. *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes.* Tese de Doutorado. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Universidad Nacional de La Plata, Argentina, 2012.

DI VIRGILIO, María Mercedes. *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires* [tesis doctoral], Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Doctorado en Ciencias Sociales, 2007.

_____. *La movilidad residencial: una preocupación sociológica.* *Revista Territorios* 25, Bogotá, 2011.

DI VIRGILIO, María Mercedes; ANSO, María Laura Gil y de. *Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina).* *Revista de Estudios Sociales*, n. 44. Bogotá, 2012.

LLOSA, Andrea Andújar. *Movilidad residencial y (re) composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid.* *Revista Papers*, n. 102, 2017.

MARICATO, Ermínia. *Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação*. Cadernos metrópole, 21, 1º sem. 2009, pp. 33-52.

MELAZZO, Everaldo Santos. *Padrões de desigualdades em cidades paulistas de porte médio: a agenda das políticas públicas em disputa*. Tese de doutorado. Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2006

MIÑO, Oscar Alfredo Sobarzo. *Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente*. Tese de Doutorado. Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2004.

RODRÍGUEZ, María Carla; DI VIRGILIO, María Mercedes; et. al. *Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros*. Documento de trabajo, del Instituto Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de Buenos Aires. Argentina, 2007.