

**Programa Minha Casa Minha Vida em Bauru: Equipamentos e serviços coletivos como um dos parâmetros à moradia adequada e a sustentabilidade social**

*Minha Casa Minha Vida Program in Bauru: Equipment and collective services as one of the parameters to adequate housing and social sustainability*

*Programa Minha Casa Minha Vida en Bauru: los equipamientos y servicios colectivos como uno de los parámetros para una vivienda adecuada y sostenibilidad social*

**Marcos Antonio Santana Menezes Junior**

Graduando em Arquitetura e Urbanismo, UNESP, Brasil  
marcos.menezes@unesp.br

**Rosio Fernández Baca Salcedo**

Professora Doutora Associada, UNESP - PPGARQ, Brasil  
rosio.fb.salcedo@unesp.br

## RESUMO

A Prefeitura Municipal de Bauru, diante da demanda por Habitação de Interesse Social (HIS) na cidade, implementou no ano de 2009, em parceria com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal (CEF), o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), através da construção de 19 empreendimentos habitacionais. Nesse sentido, o objetivo desse estudo é analisar a moradia adequada a partir da relação dos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade Bauru em relação à oferta de equipamentos e serviços coletivos e comércio básico existentes no Contexto. A Metodologia vai de encontro com base na arquitetura e dialogia, em que foram definidas duas etapas. A primeira, abrange o Contexto em que está localizado o empreendimento que será analisado segundo os parâmetros: físico-geográficos, arquitetônicos, urbanos e ambientais. A segunda etapa, o Texto: os Empreendimentos habitacionais MCMV e sua relação com os equipamentos e serviços coletivos, além do comércio local, segundo parâmetros de Prinz. Os resultados evidenciam que, dentre os 19 empreendimentos residenciais analisados nesse estudo, nenhum dispõe de acesso a todos os equipamentos e serviços coletivos integralmente, pois a maioria dos residenciais não dispõe de praças e parques próximos, emprego e lazer, e não menos importantes são a escassez de escolas de ensino infantil fundamental e médio.

**PALAVRAS-CHAVE:** Equipamentos coletivos, Habitação Social, Moradia Adequada, PMCMV, Sustentabilidade Social.

## ABSTRACT

*The Bauru Municipal Government, faced with the demand for Social Interest Housing in the city, implemented in 2009, in partnership with the Ministério das Cidades and the Caixa Econômica Federal (CEF), the Minha Casa Minha Vida Program (MCMVP), through the construction of 19 housing developments. In this sense, the objective of this study is to analyze the adequate housing from the relationship of housing developments of the Minha Casa Minha Vida Program (MCMVP) in the city of Bauru in relation to the supply of equipment and collective services and basic trade existing in the Context. The Methodology is based on architecture and dialog, in which two stages were defined. The first covers the Context in which the development is located, which will be analyzed according to the physical-geographical, architectural, urban and environmental parameters. The second stage, the Text: the MCMV housing developments and their relationship with the collective equipments and services and the local commerce, according to Prinz's parameters. The results show that, among the 19 residential developments analyzed in this study, none has access to all the collective equipment and services in full, because most of the residential developments do not have squares and parks nearby, employment and leisure, and no less important are the scarcity of elementary and secondary schools.*

**KEYWORDS:** *Collective equipments, Social Interest Housing, Adequate Housing, PMCMV, Social Sustainability.*

## RESUMEN

*El Gobierno Municipal de Bauru, ante la demanda de Viviendas de Interés Social (VIS) en la ciudad, implementó en 2009, en colaboración con el Ministerio de las Ciudades y la Caixa Econômica Federal (CEF), el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a través de la construcción de 19 conjuntos habitacionales. En este sentido, el objetivo de este estudio es analizar la vivienda adecuada a partir de la relación de los emprendimientos habitacionales del Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) en la ciudad de Bauru en relación a la oferta de equipamientos y servicios colectivos y de comercio básico existente en el Contexto. La metodología se basa en la arquitectura y el diálogo, en la que se definieron dos etapas. El primero abarca el Contexto en el que se ubica la urbanización, que se analizará en función de los parámetros físico-geográficos, arquitectónicos, urbanísticos y medioambientales. La segunda etapa es el texto: las urbanizaciones MCMV e la relación con los equipamientos y servicios colectivos y el comercio local, según los parámetros de Prinz. Los resultados muestran que, entre las 19 urbanizaciones analizadas en este estudio, ninguna tiene pleno acceso a todos los equipamientos y servicios colectivos, ya que la mayoría de las urbanizaciones no cuentan con plazas y parques cercanos, instalaciones de empleo y ocio, y no menos importante es la escasez de escuelas primarias y secundarias.*

**PALABRAS-CLAVE:** *Equipamiento colectivo, vivienda social, vivienda adecuada, PMCMV, sostenibilidad social.*

## 1. INTRODUÇÃO

A moradia adequada não se limita à unidade de habitação, ela se estende ao acesso aos equipamentos e serviços coletivos, além do comércio e serviço local, necessários para atender as necessidades das famílias com relação à educação, saúde, lazer, supermercado, padaria, farmácia, etc. Habitar um espaço possui uma dimensão física e social que transcende a ocupação e apropriação espacial pelo indivíduo no território em que este habita.

Uma casa é o invólucro, a casca de um lar. O lar é uma expressão de personalidade do morador e de seus padrões de vida únicos. Por conseguinte, a essência de um lar é mais próxima da vida propriamente dita do que o artefato da casa. (PALLASMAA, 1936, p. 16).

Entre os objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS), metas e indicadores globais estabelecidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) em 2015 estão: o ODS11: “Tornar as cidades e os assentamentos humanos, inclusivos, resilientes e sustentáveis”. Na Agenda 2030 (BRASIL, 2018) é definida a moradia adequada como “um dos direitos humanos garantidos a todos pela legislação internacional e pela Constituição brasileira” e estabelecida a Meta 11.1 “Até 2030, assegurar o acesso a todos à habitação segura, adequada e aos serviços básicos à preço acessível, bem como urbanizar favelas”.

O acesso à habitação segura e saudável “é essencial ao bem-estar físico, psicológico, social e econômico das pessoas, devendo ser parte fundamental das atividades nacionais e internacionais” (ONU, 1992). O direito à habitação adequada, enquanto direito humano fundamental, está na Declaração Universal dos Direitos Humanos e no Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. A Secretaria de Direitos Humanos (BRASIL, 2013), com base no Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Comentário nº 4), considera como moradia adequada a: segurança de posse, disponibilidade de serviços; materiais, instalações e infraestrutura, economicidade, habitabilidade, acessibilidade, adequação cultural e localização, sendo este último utilizado como parâmetro de análise do presente trabalho. Nesse sentido, entende-se que “a moradia não é adequada se está isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou está localizada em áreas poluídas ou perigosas.” (BRASIL, 2013, p. 13).

Com relação à habitação, a Carta de Atenas de 1931 (apud IPHAN, 2004, p. 13) ressalta a “possibilidade de criar nas proximidades imediatas da moradia instalações coletivas, áreas escolares, centros de assistência, terrenos para jogos, que serão seus prolongamentos”, portanto, a moradia adequada não se restringe à unidade de habitação, e sim acaba por se prolongar ao acesso aos equipamentos e serviços coletivos. Sendo a moradia adequada um direito humano necessário para que haja sustentabilidade urbana, sua relação com o entorno é de importância fundamental para que tal direito seja cumprido.

À vista disso, considerando que na extensão da unidade de habitação deveriam estar os equipamentos e serviços coletivos, além do comércio e os serviços locais, necessários como um dos fatores para a qualidade da moradia, a distribuição de maneira acessível desses equipamentos com relação aos conjuntos habitacionais (PRINZ, 1986) são fundamentais para a sustentabilidade social.

A Sustentabilidade Social se refere a uma prática que tem por propósito melhorar as condições de vida de uma população através de um conjunto de ações que visem diminuir as desigualdades sociais, bem como garantir acessos aos serviços básicos – saúde, educação, segurança, dentre outros, garantindo a todos o direito de exercer sua cidadania (CMMAD, 1988).

Nesse sentido, vê-se o contingente de pessoas morando distantes dos equipamentos coletivos. Ainda, considerando que a renda familiar mensal da parcela da população que têm direito a se inscrever no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) é de aproximadamente 1,5 salários mínimos (CEF, 2009), portanto, necessitam para o desenvolvimento social das famílias o acesso aos equipamentos e serviços públicos tais como: educação, saúde, lazer, rede de transporte público, comércio e serviços locais.

Frente à demanda por habitação social, o Governo Federal, na gestão de Luiz Inácio Lula da Silva (2003 – 2011), criou o PMCMV que atende a população de baixa renda que não possui habitação, essa que se enquadra na Faixa 1 – Famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (CEF, 2021) –, cujas tipologias de habitação dispõem de: sala, 1 dormitório para casal e 1 dormitório para 2 pessoas, cozinha, área de serviço, circulação e banheiro (CEF, 2009). A partir de 2012, com o incremento de destinação de recursos federais ao PMCMV, o Governo do Estado de São Paulo viabilizou empreendimentos habitacionais por meio de parcerias com a União, Municípios e agentes promotores e financeiros. Entre as cidades do Estado de São Paulo que estavam inscritas e aptas a receber os empreendimentos do PMCMV, está a cidade de Bauru.

A Prefeitura Municipal de Bauru, diante da demanda por Habitação de Interesse Social (HIS), implementou no ano de 2009, em parceria com o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal (CEF), o Programa Minha Casa Minha Vida, através da construção de habitação nas Zonas de Expansão Urbana da cidade. No período de 2011 a 2021 foram concluídos 19 empreendimentos habitacionais residenciais, sendo esses alvos deste estudo, listados abaixo na Tabela 1.

Tabela 1 – Empreendimentos (Faixa 1) construídos em parceria com o PMCMV na cidade de Bauru/SP (2011 – 2021).

RESIDENCIAIS		
1. Res. Eucaliptos (2011)	8. Res. Três Américas I (2014)	15. Res. Jardim TV (2016)
2. Lot. Jardim Ivone (2011)	9. Res. Três Américas II (2014)	16. Res. Dos Ypês (2016)
3. Lot. Vila São João do Ipiranga (2011)	10. Res. Santana (2014)	17. Res. Chác. Das Flores I (2017)
4. Res. Monte Verde I (2012)	11. Res. Arvoredo (2014)	18. Res. Chác. Das Flores II (2017)
5. Res. Mirante da Colina (2012)	12. Res. Monte Verde II (2015)	19. Res. Manacás I (2021)
6. Res. Morada dos Buritis (2012)	13. Res. Monte Verde III (2015)	
7. Res. Água da Grama (2014)	14. Res. San Sebastian (2016)	

Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2021). Secretaria Municipal de Planejamento (Seplan, 2021).

A implantação desses empreendimentos frequentemente ocorre nas áreas de expansão da cidade, longe dos postos de trabalho, e em lugares isolados, em geral, distantes dos equipamentos e serviços básicos.

## 2. OBJETIVOS

O objetivo desse estudo é analisar a moradia adequada a partir da relação dos empreendimentos habitacionais construídos pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

na cidade Bauru com a oferta de equipamentos e serviços coletivos, e o comércio básico existentes em seu Contexto de inserção na cidade.

### 3. METODOLOGIA

No que diz respeito à metodologia científica empregada, essa se dá através da relação existente entre a arquitetura e dialogia, que relaciona o Contexto (Zona e bairro onde está localizado o empreendimento habitacional Minha Casa Minha Vida) e o Texto, o próprio empreendimento habitacional de Minha Casa Minha Vida. Portanto, a metodologia compreende duas etapas: Contexto e o Texto. As informações foram coletadas através de fontes bibliográficas, na Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru (Seplan), bem como do Edital do PMCMV, fornecido pela Caixa Econômica Federal e o *Google Maps*, que contribuíram para o desenvolvimento e a aquisição de dados relevantes ao estudo.

#### **Primeira etapa: Contexto**

O Contexto em que está localizado o empreendimento será analisado seguindo os parâmetros definidos no Quadro 1.

Quadro 1 – Critérios para análise do Contexto e do Programa Minha Casa Minha Vida em Bauru, SP.

CONTEXTO (BAIRRO)	
Físico-geográficas	Topografia, clima, orientação solar, ventos.
Arquitetônicos	Construções preexistentes no entorno, gabaritos, formas, texturas e materiais segundo os estilos,
Urbanos e Ambientais	Morfologia urbana através das escalas da rua e do bairro para entender as relações do empreendimento habitacional com seu contexto. Oferta de equipamentos e serviços coletivos, e o comércio local.

Organização: Autores, 2021.

#### **Segunda etapa: Texto – Relação dos Empreendimentos habitacionais MCMV com os Equipamentos e serviços coletivos, e o comércio local.**

Nesta etapa são analisados cada empreendimento habitacional e sua relação com os equipamentos e serviços coletivos, assim como o comércio básico que estão no seu contexto.

No Quadro 2, são apresentados os parâmetros considerados ideais para a localização de serviços e equipamentos urbanos que se fazem essenciais no dia a dia dos cidadãos, como acesso à educação, saúde, alimentação, cultura, lazer, transportes e o trabalho (PRINZ, 1986). As distâncias são medidas em raio (m) a partir do local em que está construída a moradia, e são baseados visando a acessibilidade dos indivíduos no deslocamento a pé. Uma vez que distância destes equipamentos urbanos superam os indicadores ideais, a moradia torna-se um produto dificultador do acesso aos demais direitos sociais do(s) habitante(s), e portanto, deixa de ser adequada para habitação.

Quadro 2 – Parâmetros de localização de serviços e equipamentos urbanos segundo PRINZ (1986).

EQUIPAMENTO		RAIO DE ABRANGÊNCIA
Educação	Ensino Infantil (1)	600m
	Ensino Fundamental (2)	600m
	Ensino Médio (3)	1000m
Saúde	Posto de Saúde, Hospital, etc. (4)	600m
Alimentação	Comércio (5)	600m
	Supermercado (6)	1000m
Cultura	Equipamentos Culturais (7)	1000m
Lazer	Praças de Vizinhança (8)	200m - 400m
	Parque de Bairro (9)	750m
	Parque da Cidade (10)	1000m -1500m
Transporte	Ponto de Ônibus (11)	600m
	Estação de Metrô	1000m
Trabalho	Emprego (12)	1000m -1500m

Fonte: PRINZ (1986). Elaboração: autores.

## Análise dos resultados

A localização dos equipamentos e serviços coletivos e comércio local existentes no contexto serão relacionados com as distâncias aos conjuntos residenciais para analisar o acesso aos mesmos, de acordo com o Quadro 3.

## 4. RESULTADOS

### 4.1. Contexto

No contexto serão abordados os aspectos físico-geográficos, urbanos e ambientais, e as características das Zonas e bairros onde estão localizados os empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Bauru.

#### 4.1.1. Aspectos físico-geográficos, arquitetônicos, urbanos e ambientais

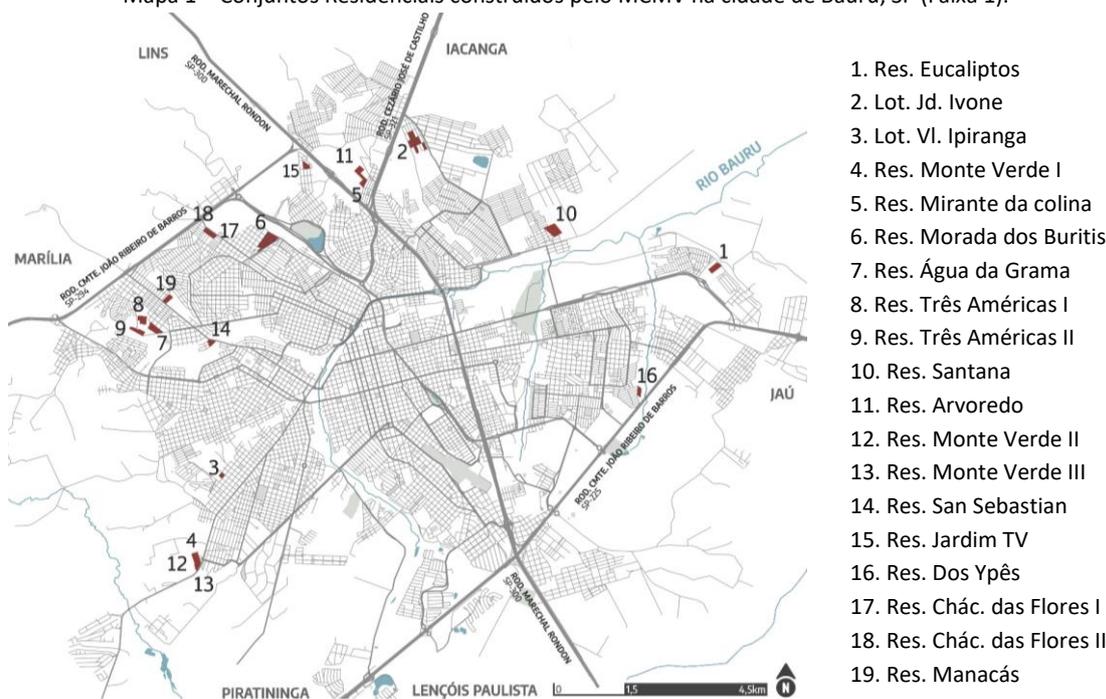
O município de Bauru está localizado na região central do Estado de São Paulo, se distanciando da Capital 286 km, em linha reta. Seu território se constitui em maior parte como área rural, cuja vegetação corresponde em grande escala ao Cerrado e a Mata Atlântica, com clima tropical de altitude – esta que é relativamente baixa, correspondendo a 526m em relação ao nível do mar. A cidade possui uma temperatura média diária durante sua estação quente em torno de 29°C, e na estação mais fresca, com temperaturas por volta dos 26°C, contando ainda com períodos intensos de chuva (verão - janeiro), com precipitações podendo atingir os 226,5mm, e períodos de seca (inverno – agosto), que chegam a valores mínimos de 25,0mm (PMB, 2021).

Durante o século XX, o desenvolvimento urbano do município deu início aos primeiros edifícios construídos na cidade, inicialmente concentrados na região central. Alguns destes edifícios resistiram ao tempo e estão presentes até hoje, mesmo que não em seu melhor estado de conservação. Um dos primeiros edifícios residenciais a ser erguido foi o Edifício Bauru, no ano de 1955, que contava com 8 andares. A partir daí, a cidade iniciou um longo processo de verticalização, que por anos se deteve aos limites do centro, mas que, no entanto, atualmente tem-se intensificado especialmente na Zona Sul da cidade, evidenciando uma nova dinâmica urbana e social.

Esse processo se deu, assim como se evidenciou em diversas cidades do país, devido à constante degradação da região central, fazendo com que as construções verticais migrassem para as demais áreas da cidade. Embora haja uma tendência atual pelas prefeituras e secretarias de planejamento urbano em requalificar os centros urbanos, isto é, trazer novamente a esses espaços elementos qualificadores, tais como infraestrutura e moradias.

Outro fator que merece destaque e que influencia diretamente na dinâmica urbana e social de Bauru é a presença cada vez mais expressiva de condomínios fechados, localizados principalmente nas bordas do tecido urbano, e concentrados sobretudo na zona sul, sendo preferidos pelos moradores de alto poder aquisitivo. Contudo, visando atender a população de menor renda, tanto o próprio mercado quanto a prefeitura e demais órgãos envolvidos na área habitacional se voltaram para a construção de residenciais verticais de prédios mais baixos, dispendo de vários blocos e poucos serviços ofertados pelos condomínios. Essas características valem para empreendimentos que dispõem de financiamento e construção advindos de recursos públicos – municipais, estaduais e federais, como o próprio PMCMV (Mapa 1).

Mapa 1 – Conjuntos Residenciais construídos pelo MCMV na cidade de Bauru, SP (Faixa 1).



Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2021). Secretaria de Planejamento (Seplan, 2021). Elaboração: autores.

Os empreendimentos construídos na cidade de Bauru a partir da parceria entre a Prefeitura Municipal e o PMCMV, em sua totalidade, estão localizados em bairros da periferia urbana, de forma a estarem implantados em todas as zonas da cidade (Zona Leste, Norte e Noroeste, Zona Oeste e Zona Sul) – concentrados mais em algumas em detrimento das outras.

#### 4.1.2. Zona Leste e Zona Norte/Noroeste

Na Zona Leste, foram construídos os residenciais dos Ypês, Eucaliptos e Santana (de baixo para cima na Figura 1), junto aos Núcleos Habitacionais José Regino, Octávio Rasi, e o Jardim Chapadão. Esses bairros têm por características estarem nas bordas da cidade,

adjacentes às rodovias e grandes vias expressas locais, e que em sua maioria, possuem uma tipologia construtiva marcada por construções térreas em alvenaria convencional. As quadras, de modo geral, são retangulares, e com dimensões de 40m de largura, sendo o comprimento variável, partindo de 88m e chegando próximo aos 220m dependendo do setor. Destaca-se ainda a proximidade com o Distrito Industrial de Bauru e áreas de preservação.

A Zona Norte e Noroeste abriga os residenciais Chácara das Flores I e II, Morada dos Buritis, Jardim TV, Mirante da Colina, Arvoredo e o Jardim Ivone (da esquerda para direita na Figura 2). Por sua vez, estas zonas compreendem três bairros: Jardim TV, Parque da Colina e Jardim Ivone. Neste contexto, além de se qualificar como a borda norte da cidade, nota-se a mesma tendência em relação à anterior em implantar os conjuntos residenciais próximos às rodovias e vias expressas, algum destes inclusive, próximos à fundos de vale. Importante ressaltar a quantidade expressiva de vazios urbanos existentes nessa região, que acabam por fragmentar o tecido da cidade e desarticular serviços de melhorias e equipamentos públicos necessários à população. Por fim, quanto ao padrão construtivo e de ocupação, o local se configura como predominantemente residencial, com habitações e comércios de baixo gabarito de altura, construídos em alvenaria convencional e próximos a uma Zona Industrial à noroeste.

Figuras 1 e 2 – Zonas Leste e Norte/Noroeste de Bauru, com destaque para a implantação dos Residenciais e seu contexto urbano e social.



Fonte: Google Earth (2022). Elaboração: Autores.

#### 4.1.3. Zona Oeste e Zona Sul

Na Zona Oeste se situam os conjuntos residenciais Três Américas I e II, Água da Grama, Manacás e San Sebastian (da esquerda para direita na Figura 3) e, diferente das duas anteriores, o contexto urbano dessa região é marcado expressivamente pelos fundos de vale e pela linha férrea que o corta no sentido Leste-Oeste. Os residenciais por sua vez estão alocados significativamente muito próximos a estes fundos, e portanto, em áreas muito declivosas, em que algumas destas estão suscetíveis a processos erosivos devido a força da água em períodos de chuva intensa. Apesar disso, o Jardim Andorfato, a Vila Maria Filomena e o Núcleo Habitacional Francisco de Silva se localizam próximos ao complexo esportivo conhecido localmente como “Panela de Pressão” e ao Instituto Toledo de Ensino (ITE), outro grande complexo educacional. De maneira expressiva, considerando os equipamentos mencionados, os bairros desta região se configuram como residenciais, com destaque para habitações térreas ou de 1 pavimento, em alvenaria.

A Zona Sul, por sua vez, é uma das regiões que mais tem se desenvolvido em Bauru devido à intensa especulação imobiliária em cima de terrenos e de imóveis – direcionados em sua grande maioria ao alto padrão, em que estão implantados quatro residenciais construídos em parceria com o PMCMV, sendo três desses unificados sob o mesmo nome, localizados em especial na porção Sudoeste. São esses o loteamento Vila São João do Ipiranga e os residenciais Monte Verde I, II, e III (Figura 4). É importante ressaltar que, embora essa região da cidade esteja sendo alvo de uma grande e acelerada valorização pelo setor imobiliário, estes empreendimentos construídos no local estão quase por inteiros isolados da malha urbana, ocupando a porção mais externa possível da urbanidade. Junto a isso, se contrapõem numerosos enclaves fortificados<sup>1</sup> (CALDEIRA, 2000, p. 258) dirigidos à população de maior poder aquisitivo, que se impõem na malha viária e se fecham para si, como os que estão posicionados na porção sudeste do mapa.

Figuras 3 e 4 – Zonas Oeste e Sul de Bauru, com destaque para a implantação dos Residenciais e seu contexto urbano e social.



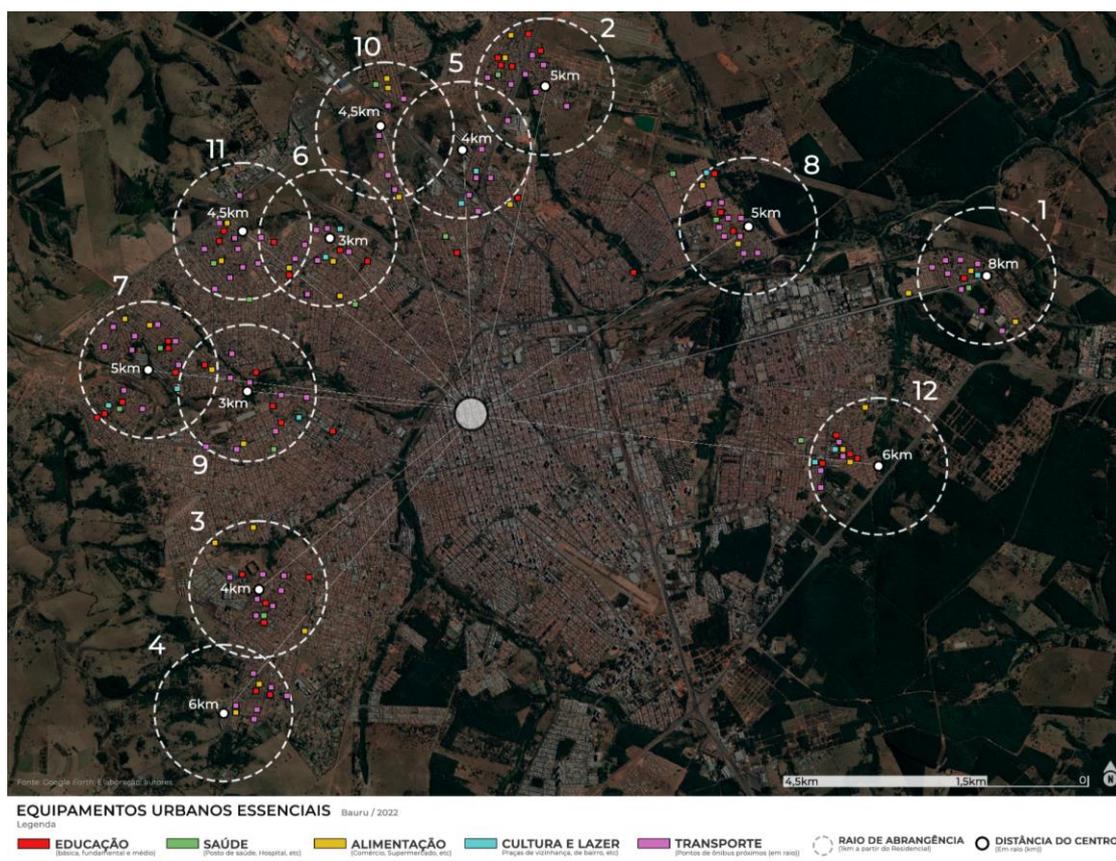
Fonte: Google Earth (2022). Elaboração: Autores.

## 4.2. Texto: Empreendimentos habitacionais MCMV e os Equipamentos e serviços coletivos, e o comércio local

Nesta etapa são analisadas as relações entre o empreendimento habitacional MCMV e os equipamentos e serviços coletivos e o comércio básico que estão no seu contexto. Para isto, serão apresentados através da Figura 5 a inserção dos equipamentos e serviços coletivos, além do comércio básico, que são considerados essenciais no dia a dia da população, e que portanto, que deveriam atender aos Residenciais construídos nesses locais.

Figura 5 – Equipamentos urbanos essenciais e os raios de abrangência dos Residenciais (PMCMV – Faixa 1).

<sup>1</sup> Enclaves Fortificados “são propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do privado ao mesmo tempo em que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente” (Caldeira, 2000, p. 258).



Fonte: Google Maps (2022). Elaboração: autores.

Nesse sentido, a Figura 5, tem por objetivo evidenciar a relação existente entre os empreendimentos habitacionais de MCMV com os equipamentos de educação, saúde, alimentação, cultura e lazer, e transporte no espaço, em que foram considerados os raios de abrangência de um quilômetro para a disposição desses serviços (PRINZ, 1986). A partir disso, é traçado uma linha reta em direção à região Central, com o intuito de exibir a distância (em raio) em que se encontram os Residenciais, para que se tenha uma percepção da acessibilidade dessas moradias às regiões onde se concentram a maior parte dos equipamentos e serviços coletivos, além do comércio da cidade. Dessa maneira, foram traçados 12 (doze) círculos que se conformam em raios de abrangência – cada um contando com 1 quilômetro de diâmetro de acordo com seu ponto de origem do(s) residencial(ais), de modo a explorar nesse perímetro a proximidade com os equipamentos urbanos existentes na atualidade.

#### 4.2.1. Residencial Eucaliptos

O Residencial Eucaliptos se configura a partir do raio de abrangência 1, e começando por elucidar os primeiros problemas encontrados, tem-se a carência de equipamentos educacionais, especialmente para o público infantil, uma vez que a única escola dessa área se volta à formação fundamental e médio. Os supermercados e demais comércios são poucos, e em sua maioria estão distantes em pelo menos 800m das moradias. Além do Bosque Comunitário do Rasi, que está a 100m, não há outros locais para lazer ou cultura. Já em relação à saúde, o Núcleo de Saúde Octávio Rasi encontra-se a 300m, considerada uma distância relativamente boa. Os pontos de ônibus estão próximos ao Residencial, como é possível

observar pelo mapa. Contudo, as linhas também são limitadas. Nota-se que, devido aos limites físicos impostos pelo bairro, como a conformação de vias expressas e a linha férrea, há uma dificuldade para que a urbanidade se desenvolva de forma harmoniosa e distribuída no local.

#### 4.2.2. Loteamento Jardim Ivone

O raio de abrangência 2 comporta o Loteamento Jardim Ivone, na Zona Norte, que se encontra próximo a um fundo de vale. O perímetro conta com opções variadas de escolas infantis a partir dos 400m de proximidade. No entanto, devido à inserção das moradias, nota-se que a proximidade com a Rodovia Cezário José de Castilho (SP-231) fez com que essa se firme como uma barreira física para o local, de modo que o acesso a grande parte dos equipamentos essenciais necessita da passagem ao seu outro lado, como é o caso do supermercado, distante 650m, e da Unidade de Saúde da Família (USF) Vila São Paulo (700m). Por fim, as paradas de ônibus estão distribuídas ao longo do Jardim Ivone, de modo a integrá-la ao sistema de transporte municipal.

#### 4.2.3. Loteamento Vila São João do Ipiranga

O Loteamento Vila São João do Ipiranga compõe o raio de abrangência 3, e iniciando pelos equipamentos de educação, o maior destaque se atém à proximidade com a FIB – Faculdades Integradas de Bauru, uma instituição de ensino superior conhecida na cidade. No entanto, existe a E.M.E.I. Chapeuzinho Vermelho (450m) nas proximidades, e a Escola Municipal Antônio Guedes de Azevedo, a 700m, e ainda a Escola Estadual Prof<sup>o</sup>. Antonio Serralvo Sobrinho (250m), de nível fundamental e médio. A UPA Vila Ipiranga, a 400m, atende às necessidades locais e os mercados, por sua vez, se localizam um tanto quanto distantes das moradias, numa faixa em torno de 950m. Linhas de ônibus ligam a área aos demais bairros da cidade. Não há nas proximidades equipamentos de uso cultural e/ou de lazer.

#### 4.2.4. Residenciais Monte Verde I, II e III

O raio de abrangência 4 abrange os Residenciais Monte Verde I, II e III, que foram implantados no extremo sudoeste da cidade, na porção mais limítrofe possível do território urbano. Nesse sentido, devido à localização isolada em que se situa, os equipamentos urbanos essenciais não chegam em sua maioria próximos a estes moradores. A começar pela educação, duas escolas atendem à região, tanto em nível básico (500m), quanto fundamental e médio (650m). Os mercados, embora próximos, são de pequeno porte, fazendo com que seja necessário um deslocamento para outras regiões em busca de uma maior variedade de alimentos e produtos de uso cotidiano. A unidade de saúde mais próxima é a UPA Vila Ipiranga, distante em pelo menos 1600m, o que dificulta seu acesso, uma vez que as pessoas necessitarão de transporte coletivo para se deslocar. Não há equipamentos de cultura e/ou lazer, e os pontos de ônibus se dispõem próximo aos Residenciais, ainda que com uma limitação no número de linhas municipais que ligam o bairro aos demais da cidade.

#### 4.2.5. Residenciais Mirante da Colina e Arvoredo

Os Residenciais Arvoredo e Mirante da Colina estão aglutinados dentro do raio de abrangência 5, sendo possível perceber que, devido à inserção dos empreendimentos, há uma

grande carência dos serviços básicos. Quando em relação à educação, nenhuma unidade voltada ao público infantil está presente dentro do raio e, as duas instituições de ensino mais próximas – a E.E. Prof.<sup>o</sup> Antonio Guedes De Azevedo e a E.E. Prof.<sup>a</sup> Carolina Lopes de Almeida, ambas estão a pelo menos 1100m e 1600m, respectivamente. A unidade de saúde mais próxima está posicionada a 1200m, composta pelo Núcleo de Saúde Jardim Godoy. Os mercados também se encontram distantes, a pelo menos 950m e os equipamentos culturais, se configuram apenas em pequenas praças de vizinhança, sem infraestrutura adequada. As linhas de ônibus atendem aos Residenciais, com pontos distribuídos nas proximidades das moradias. É importante destacar que, assim como no Jardim Ivone, tanto a Rodovia Cezário José de Castilho (SP-231) e a Rodovia Marechal Rondon (SP-300), acabam por “ilhar” estes dois blocos habitacionais, de modo a dificultar a instalação da urbanidade de modo adequado e, conseqüentemente, levando ao desfalque de serviços básicos aos seus moradores.

#### 4.2.6. Residencial Morada dos Buritis

O Residencial Morada dos Buritis está inserido no raio de abrangência 6 – próximo a um fundo de vale e, diferente do anterior, este conta com opções mais adequadas de serviços básicos, como é o caso do comércio e dos supermercados, distantes apenas 250m. As escolas de educação infantil e fundamental/médio estão a 550m e 800m, nessa ordem, e a UPA Bela Vista se distancia 1000m das moradias, e portanto, está na porção limítrofe do raio de abrangência. Contudo, novamente, os únicos equipamentos de cultura e lazer são a Arena Tóquio (100m) e a Praça Sidival Pires (200m). Novamente as linhas municipais possuem boa capilaridade no local, com paradas de ônibus que atendem aos moradores do Residencial, bem como daqueles que residem nas proximidades.

#### 4.2.7. Residenciais Manacás, Água da Grama e Três Américas I e II

Os Residenciais Manacás, Água da Grama e Três Américas I e II estão aglutinados no raio de abrangência 7 e, no caso desses quatro empreendimentos, todos foram implantados em fundos de vale, ou seja, em terrenos declivosos e com topografia acidentada, suscetíveis a alagamentos devido à proximidade com o leito de rios e córregos presentes ali. Contudo, do ponto de vista educacional, o local conta com opções diversas que variam desde a educação infantil à fundamental e médio, com proximidades relativamente acessíveis aos estudantes. Em relação à saúde, o Núcleo de Saúde Nova Esperança está a 300m, e a Unidade de Saúde da Família Vila Dutra a 600m, atendendo ao bairro. A maioria dos mercados e comércios do raio estão localizados na porção norte, porém com proximidade na faixa dos 600m. Os pontos de ônibus atendem aos moradores, e quanto aos equipamentos de lazer e de cultura, novamente esses se conformam em dois estádios de futebol, o do Milagrão (350m) e o Estádio Distrital José Spetic Filho (700m).

#### 4.2.8. Residencial Santana

O perímetro composto pelo raio de abrangência 8 engloba o Residencial Santana, também inserido numa borda urbana. As instituições de ensino infantil estão fortemente presentes, sendo as três apresentadas no mapa, com proximidades que variam de 150m a 950m,

respectivamente. Contudo, há um desfalque em relação às escolas de nível fundamental e médio, pois a mais próxima está a aproximadamente 1950m do Residencial, ou seja, excessivamente distante, dificultando seu acesso, uma vez que os alunos precisarão de ônibus para ir à escola. A UBS Chapadão (500m) e a UPA e Núcleo de Saúde Mary Dota (1300m) atendem à região com êxito. O único equipamento cultural e de lazer é o Estádio Distrital Toninho Guerreiro (1000m), e quanto ao transporte público, esse atende ao Residencial com boa proximidade de acesso.

#### 4.2.9. Residencial San Sebastian

O raio de abrangência 9, em que está inserido o Residencial San Sebastian – distante 3km do centro, conforma-se de maneira similar aos empreendimentos do raio 9, isto é, numa posição delicada do ponto de vista de sua implantação num fundo de vale. As escolas estão de certa forma distribuídas no local, com proximidade aceitável e que atendem a todos os públicos de ensino, isto é, crianças e jovens, e conta ainda com certa proximidade à Instituição Toledo de Ensino (ITE), de nível superior. O Núcleo de Saúde Falcão está a 950m, sendo o mais próximo dos moradores. Os mercados, por sua vez, estão levemente distantes, na faixa dos 600m e, dos equipamentos culturais, o que possui maior destaque e que se distancia do Residencial em 850m é o Estádio Alfredo de Castilho, anexo ao conhecido Ginásio de Esportes “Panela de Pressão”, espaço que sedia o time de futebol bauruense Esporte Clube Noroeste do Brasil. Os pontos de ônibus se encontram nas proximidades do empreendimento.

#### 4.2.10. Residencial Jardim TV

O raio de abrangência 10 comporta o Residencial Jardim TV, ainda na Zona Norte de Bauru, que se insere numa área declivosa, entre dois fundos de vale. Este certamente se configura juntamente a outros raios como um dos que mais carecem de equipamentos urbanos. A começar pela implantação do Residencial, numa porção em que predominam áreas verdes configuradas como vazios urbanos, sem uso e/ou infraestrutura, e novamente pela passagem de grandes rodovias estaduais e vias expressas locais. O que sobra, portanto, é uma pequena mancha alongada à norte, em que as ruas estão inseridas e que abrigam o empreendimento. Os supermercados encontram-se distantes, a pelo menos 1000m a sul, caso contrário é necessário atravessar a rodovia para se chegar ao mais próximo, que dista 700m. O Núcleo de Saúde Gasparini está a 700m. Do ponto de vista da educação, o raio 6 se coloca como um dos que possuem maior defasagem, pois não há nenhuma escola, tanto de nível infantil, quanto de nível fundamental e médio que atenda às crianças e jovens, e porventura aos adultos nessa região.

#### 4.2.11. Residenciais Chácara das Flores I e II

O raio de abrangência 11 engloba os Residenciais Chácara das Flores I e II, em que é possível perceber sua proximidade com a borda noroeste da cidade. Do ponto de vista da educação, ocorrem em quantidade adequada no perímetro, sendo a mais próxima, a EMEF Geraldo Arone, distante apenas 250m. Há uma espacialização interessante dos supermercados, alguns de pequeno porte, outros um pouco maiores, mas que no geral estão presentes no local. O perímetro conta ainda com dois equipamentos de saúde, sendo duas Unidades de Saúde da

Família (USF), a primeira, Nove de Julho (650m), e a segunda, Santa Edwirges (1000m). Por fim, as paradas de ônibus encontram-se acessíveis aos moradores do Residencial.

#### 4.2.12. Residencial dos Ypês

Por fim, o raio de abrangência 12 destaca o Residencial dos Ypês, na Zona Leste da cidade. Considerando sua posição na extrema borda urbana, é possível notar que existem alguns equipamentos que atendem a região. No que diz respeito à educação, o local conta com instituições de nível infantil, fundamental e médio, a distâncias que variam de 350m a 850m, respectivamente. Comércio e alguns supermercados também se fazem presentes, a partir dos 400m de distância. Em relação aos equipamentos culturais e de lazer, a região conta apenas com duas praças de vizinhança, o que demonstra a carência desse tipo de serviço. A saúde, por sua vez, deixa a desejar, pois a unidade mais próxima – a Unidade de Pronto Atendimento (UPA) Geisel, se localiza a aproximadamente 1100m do Residencial, portanto fora do raio de abrangência. Por fim, o ponto de ônibus mais próximo está a quase 350m de distância, e o número de linhas municipais que atendem ao local são limitados.

#### **4.3. Oferta de equipamentos e serviços coletivos no contexto dos Residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida**

As distâncias adequadas (PRINZ, 1986) dos residenciais Minha Casa Minha Vida aos equipamentos e serviços coletivos existentes no Contexto estão assim caracterizadas: 100% para os pontos de ônibus, 78% mercado, 68% escola infantil, 63% ensino médio e 52% ensino fundamental. Tais índices demonstram a pouca oferta de escolas, o que dificulta o acesso às mesmas e o deslocamento de ônibus, que também acaba por sobrecarregar a economia da família. Já em relação às distâncias mais longas dos residenciais aos equipamentos e serviços coletivos, precisando do transporte público, se encontram: 100% dos residenciais para o acesso aos parques do bairro ou da cidade, 90% ao comércio, 79% ao emprego, 69% aos equipamentos culturais, 48% aos postos de saúde e 74% às praças de vizinhança. A oferta por equipamentos de saúde é crítica, uma vez que uma pessoa doente dependa do transporte coletivo para poder tratar de sua saúde, o acesso às unidades é dificultoso, e ao considerar que as famílias inscritas no Programa detêm de uma renda mensal de aproximadamente 1,5 salários mínimos, e que em geral para deslocar-se precisam do transporte público quando a distância é longa, tal situação acaba por consumir parte da renda familiar disponível. Outro ponto crítico é a distância da residência ao trabalho, pois grande parte dos moradores precisam deslocar-se de ônibus até o centro, demandando por volta de uma hora para chegar ao trabalho e outra para retornar à sua casa (Quadro 3).

Quadro 3 – Análise dos equipamentos e serviços coletivos segundo seus raios de abrangência (PRINZ, 1986) e sua distância com o contexto dos conjuntos residenciais MCMV em Bauru.

Residenciais MCMV em Bauru - Faixa 1	Educação			Saúde	Aliment.		Cult.	Lazer			Transp.	Trab.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Res. Eucaliptos												
2. Lot. Jardim Ivone												
3. Lot. Vila São João do Ipiranga												
4. Res. Res. Monte Verde I												
5. Res. Mirante da Colina												
6. Res. Morada dos Buritis												
7. Res. Água da Grama												
8. Res. Três Américas I												
9. Res. Três Américas II												
10. Res. Santana												
11. Res. Arvoredo												
12. Res. Monte Verde II												
13. Res. Monte Verde III												
14. Res. San Sebastian												
15. Res. Jardim TV												
16. Res. Dos Ypês												
17. Res. Chác. Das Flores I												
18. Res. Chác. Das Flores II												
19. Res. Manacás												
<b>TOTAL (em números absolutos)</b>	13	10	12	10	2	15	6	5	0	0	19	4
<b>% (em que 19 = 100%)</b>	68	52	63	52	10	78	31	26	0	0	100	21

Elaboração: autores.

Legenda: (1) Ensino infantil, (2) Ensino fundamental, (3) Ensino médio, (4) Posto de saúde/hospital, (5) Comércio, (6) supermercado, (7) Cultura, (8) Praças de vizinhança, (9) Parque de bairro, (10) Parque da cidade, (11) Ponto de ônibus, (12) Emprego.

## 5. CONCLUSÃO

A análise da moradia adequada a partir da relação dos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade Bauru com a oferta de equipamentos e serviços coletivos e comércio básico existentes no Contexto permite constatar as seguintes questões: nota-se que dentre os 19 empreendimentos residenciais analisados nesse estudo, nenhum dispõe de acesso a todos os equipamentos e serviços coletivos integralmente, isto é, educação, saúde, alimentação, cultura, lazer e trabalho, considerados como essenciais à qualidade da moradia adequada (ONU, 1992).

Diante disso, em decorrência da carência de muitos desses serviços e equipamentos aos residenciais, seus moradores são submetidos a buscá-los em regiões mais distantes, e conseqüentemente, acabam por dificultar sua vivência e permanência nas unidades habitacionais. A análise apresentada expõe ainda que, dentre os 19 empreendimentos considerados, apenas 4 detêm de mais equipamentos e serviços coletivos que são acessíveis, uma vez que constam dentro dos raios de abrangência considerados, e portanto, desfrutam de acesso mais facilitado às infraestruturas, embora estejam situados a pelo menos 3km do centro.

Reitera-se que, no que tange ao transporte público, a acessibilidade aos pontos de ônibus acaba por não ser suficiente, pois o conflito torna-se visível a partir do número de itinerários disponíveis que atendem à essas regiões, considerado bastante limitado.

À vista disso, pode-se afirmar que os empreendimentos habitacionais construídos pelo Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Bauru, embora de fato contribuam para a mitigação do déficit habitacional da cidade, favorecem a segregação socioespacial da parcela populacional considerada mais vulnerável, principalmente com relação ao acesso aos equipamentos e serviços coletivos, além do comércio básico. Deste modo, a moradia adequada do Programa MCMV não atende satisfatoriamente quanto à localização dos empreendimentos para moradia, uma vez que estas se encontram na periferia dos limites urbanos da cidade, distantes da maior parte dos equipamentos e serviços coletivos, necessários para a qualidade de moradia, sustentabilidade e vida urbana.

Assim sendo, se faz necessário pensar numa política habitacional mais bem atrelada às necessidades dos usuários, à moradia adequada e ao desenvolvimento sustentável da cidade, dando voz à sociedade civil e atuar com o intuito de evitar a fragmentação da tessitura urbana, de maneira a fomentar uma urbanidade mais inclusiva, sustentável e democrática a todos.

## 6. REFERÊNCIAS

BAURU. GABINETE DO PREFEITO. **MCMV Publicações**. 2009-2021. Fases I e II. Disponível em: <https://www2.bauru.sp.gov.br/gabinete/mcmv/publicacoes.aspx?t=I>. Acesso em: 11 jan. 2022.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**. Brasília, DF, 07 jul. 2009. Seção 1. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 09 jan. 2022.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada**. – Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013. 76 p., il. – (Por uma cultura de direitos humanos). Acesso em: 20 jan. 2022.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida**. Habitação Urbana. 2021. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx#quem-pode-ter>. Acesso em: 02 dez. 2021.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo, 2000.

COMISSÃO MUNDIAL SOBRE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO (CMMAD). **Nosso futuro comum**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1988.

Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento. **Agenda 21**. Rio de Janeiro. 1992. Capítulo 7. Promoção do Desenvolvimento Sustentável dos Assentamentos Humanos. 22 p.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável**. 2018. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/pos2015/>. Acesso em : 24 fev 2022.

ONU. Organização das Nações Unidas. **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. 2015. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wpcontent/uploads/2015/10/agenda2030-pt-br.pdf>. Acesso em: 23 fev 2022.

PALLASMAA, Juhani. **Habitar**. 1936. São Paulo: Gustavo Gili, 2017. 125 p.

PRINZ, D. **Planificación y Configuración Urbana**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1986.

SOCIEDADE DAS NAÇÕES. Carta de Atenas, outubro de 1931. In: IPHAN. **Cartas patrimoniais**. 3.ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Iphan, 2004. p.13-9.