



REVISTA ESPAÇO DE DIÁLOGO E DESCONEXÃO

Link: <https://periodicos.fclar.unesp.br/redd>

DOI: [10.32760/1984-1736/REDD/2025.v17i2.20114](https://doi.org/10.32760/1984-1736/REDD/2025.v17i2.20114)

Recebido em: 21/03/2025

Aceito para publicação em: 29/10/2025

Bianca Marchesin Bottosso

Universidade Federal de São Carlos – Campus

Sorocaba

Orcid: <https://orcid.org/0009-0008-1874-7643>

Carlos Henrique Costa da Silva

Universidade Federal de São Carlos – Campus

Sorocaba

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-2910-6602>

Programa lotes sociais: uma alternativa habitacional a partir das áreas institucionais desafetadas em Sorocaba (SP).

Resumo:

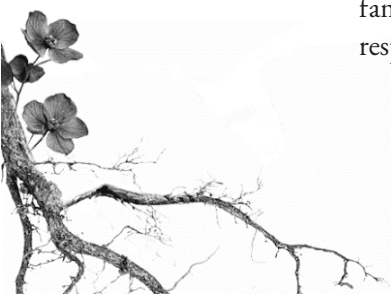
O estudo das alternativas para construção da Política de Habitação é um tema urgente diante do cenário no qual a moradia se consolida, a passos largos, como uma ferramenta para assegurar a dignidade humana, em que há o recrudescimento das expressões da questão social e, também, o afunilamento das possibilidades de financiamento das ações em programas habitacionais na esfera municipal. Este trabalho se apresenta com o objetivo de realizar um estudo da composição do Programa de Lotes Sociais, enquanto uma alternativa para o atendimento às famílias sorocabanas em Política de Habitação. Trata-se de um estudo que irá entrevistar os agentes bem informados, integrantes do Poder Público, responsáveis pela elaboração dessa proposta dos Lotes Sociais. Com o resultado da pesquisa se espera identificar a efetividade do Programa Lotes Sociais no cumprimento da sua intenção, assim como entender a produção do espaço e ordenamento territorial formado pelas decisões políticas, planejamento urbano, interesse econômicos e organização da população. A conclusão ainda não é passível de ser apresentada em virtude do momento inicial que se encontra a pesquisa.

Palavras-chave: Habitação; Produção do Espaço; Ordenamento Territorial.

Social lots program: a housing alternative from the unaffected institutional areas in Sorocaba (SP).

Abstract

The study of alternatives for developing a Housing Policy is an urgent issue, given the rapidly consolidating importance of housing as a tool for ensuring human dignity, the resurgence of social issues, and the narrowing of funding opportunities for municipal housing programs. This work aims to analyze the composition of the Social Lots Program as an alternative for assisting Sorocaba families through Housing Policy. This study will interview knowledgeable public officials responsible for developing the Social Lots proposal. The research results hope to identify the





effectiveness of the Social Lots Program in fulfilling its purpose, as well as understand the spatial production and territorial organization shaped by political decisions, urban planning, economic interests, and population organization. Conclusions cannot yet be presented due to the early stages of the research

Keywords: Housing; Production of Space; Territorial Planning.

Programa de lotes sociais: uma alternativa de vivienda a partir de las áreas institucionales no afectadas en Sorocaba (SP).

Resumen

El estudio de alternativas para el desarrollo de una Política de Vivienda es urgente, dada la creciente importancia de la vivienda como herramienta para garantizar la dignidad humana, el resurgimiento de problemas sociales y la reducción de las oportunidades de financiamiento para los programas municipales de vivienda. Este trabajo busca analizar la composición del Programa de Lotes Sociales como alternativa para asistir a las familias de Sorocaba a través de la Política de Vivienda. Este estudio entrevistará a funcionarios públicos con conocimiento en el tema, responsables del desarrollo de la propuesta de Lotes Sociales. Los resultados de la investigación buscan identificar la efectividad del Programa de Lotes Sociales en el cumplimiento de su propósito, así como comprender la producción espacial y la organización territorial moldeada por decisiones políticas, planificación urbana, intereses económicos y organización poblacional. Debido a que la investigación se encuentra en una etapa inicial, aún no se pueden presentar conclusiones.

Palabras clave: Vivienda; Producción de Espacio; Planificación Territorial.

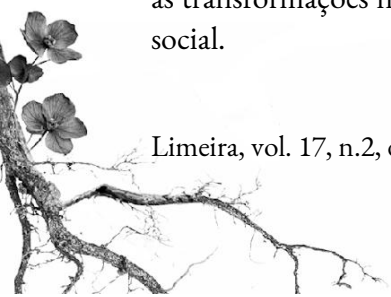
Introdução

O presente estudo busca analisar a alternativa do poder público municipal para o atendimento às famílias, na Política de Habitação na cidade de Sorocaba (estado de São Paulo), intitulada Programa Lotes Sociais, que é operacionalizada pela Secretaria da Habitação de Regularização Fundiária (SEHAB) do referido município.

A ocorrência dessa demanda (falta de moradia), de acordo com Carvalho e Yamamoto (1983), se caracteriza como uma das expressões da questão social:

A questão social não é senão as expressões do processo de formação e desenvolvimento da classe operária e de seu ingresso no cenário político da sociedade, exigindo seu reconhecimento como classe por parte do empresariado e do Estado. É a manifestação, no cotidiano da vida social, da contradição entre o proletariado e a burguesia, a qual passa a exigir outros tipos de intervenção mais além da caridade e repressão (Carvalho; Yamamoto, 1983, p.77).

Tais reflexões estão fortemente conectadas com o conceito de espaço enquanto uma categoria fundamental no pensamento geográfico e estudada por diferentes autores, que se compreende ao observar as transformações nele ocasionadas pela ação humana diante da dinamicidade da produção e reprodução social.





O espaço se apresenta como um tema da Geografia que exige apreciação por diferentes ângulos e escalas, conforme os elementos das relações da sociedade nele próprio arranjado e por permitir múltiplas conceituações. Isso se dá em virtude de que a produção do espaço não é algo finalizado e, sim, em constante elaboração, sendo esse elemento um parâmetro de análise do estudo proposto nessa pesquisa, pois a demanda habitacional e seu enfrentamento se recompõe diante dos movimentos das relações estabelecidas e criadas nos espaços.

Essa elaboração contínua do espaço se configura em virtude da interação entre os sistemas econômico, através das relações de trabalho e produção, político e ideológico, o que permite entender o espaço urbano como um produto histórico e social, exigente das relações humanas, enquanto mola propulsora para a sua construção e, portanto, para se pensar o espaço se faz necessário pensar como é a sociedade que o produziu.

O entendimento do conceito de espaço, galgado nas contradições para sua produção, aparece em Silva (2015) subdividido em espaços isotópicos, espaços heterotópicos e espaços utópicos, conforme formulações de Lefebvre, sendo que os primeiros apresentam funções e estruturas correspondentes à concepção da reprodução do capital (valor de troca) e, portanto, são produzidos pelo poder público e, muitas vezes, se configuram como ferramentas de dominação.

Já os espaços heterotópicos em Silva (2015, p.206) representam o valor de uso e são desmercantilizados, diferentemente dos espaços utópicos, que ainda não existem plenamente.

Para Harvey (2014) as implicações na configuração do espaço ocorrem pela urbanização enquanto um mecanismo pelo qual são absorvidos os excedentes do capital, pois a produção do espaço, juntamente com os monopólios espaciais, torna-se parte integrante da dinâmica de acumulação.

Em consonância com esse raciocínio de compreender a constituição das cidades e no intuito de buscar um embasamento consolidado em princípios, é possível acrescer as ponderações feitas por Raffestin (2009) ao afirmar que centralização, verticalização, concentração, mediação, heterogeneidade e mecanização são os princípios, presente no século XVIII até os dias atuais, responsáveis por influenciar o desenvolvimento de uma cidade.

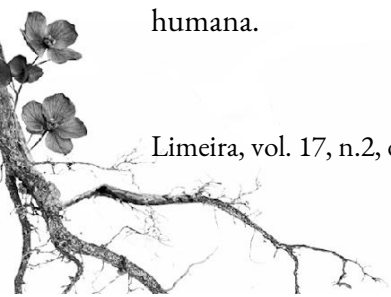
Dentro desses princípios, cabe destacar dois que estão imbricados às exigências postas à Política de Habitação: a centralização e a verticalização, sendo o segundo uma consequência do primeiro.

A centralização se caracteriza como aquele processo rotineiro estabelecido nas cidades, nas quais elas, por algum motivo específico, como alta empregabilidade, localização estratégica, a existência anterior de programas habitacionais, bons índices de qualidade de vida, propaganda política, se tornam atraentes e, portanto, mais adensadas.

Diante da alta concentração da população nas cidades, o preço da terra é impactado e a manipulação econômica do uso da terra, como o direcionamento das regras urbanísticas pelo empresariado, se faz presente e, muitas vezes, encontra como a estratégia imediata a verticalização das construções, permitindo um melhor aproveitamento financeiro do metro quadrado.

Com essa caracterização é possível reconhecer o princípio geográfico de maior complexidade, aquele que é intitulado como ordem.

Moreira (1982) dedica-se ao entendimento dos princípios por entender que tudo na geografia tem sua origem nos princípios. Sobre a ordem ele infere que ela se aplica ao ordenamento territorial, como o devido arranjo espacial que se dá de acordo com as regras estabelecidas e mantidas pela própria sociedade que a produziu, sendo que esses atores, responsáveis pelo arranjo espacial, podem ser detentores das decisões políticas, responsáveis pelo planejamento urbano ou representantes do modo que se deu a ocupação humana.





Para ampliar essa análise e torna-la atual é necessário tensionar o entendimento sobre continuidade territorial e continuidade espacial construído Silva et.al. (2025), mediante a ideia de implosão-explosão da cidade, proposta por Henri Lefebvre, que representa uma particularidade da fragmentação socioespacial ao revelar as dinâmicas atuais de rupturas dos diferentes planos de composição do espaço (social, econômico e político) pela coexistência das partes da cidade de forma contraditória e excludente.

A continuidade territorial representa a ocupação das terras e, portanto, a ausência de grandes áreas não loteadas entre o bairro urbano-periférico e o restante do município. No entanto, o conceito de maior relevância para reconhecer, ou não a desigualdade ou a segregação socioespacial é a continuidade espacial, que para Silva et.al. (2025, pg. 102) “[...] é dada sempre que temos fluidez espacial, possibilitando a mobilidade urbana”.

A oferta, a contento, dos meios de consumo coletivo em infraestruturas, como as redes diversas de abastecimento, e os serviços públicos, como o transporte coletivo, é que asseguram, entre outros, a continuidade espacial ao permitir que a população tenha acesso aos recursos institucionais importantes.

Diante de tal ausência, Silva et.al. (2025) inferem o surgimento da noção de “morar longe”, que não se trata, somente, de uma distância calculada em quilômetros e, sim, da distância considerada sobre o ponto de vista material e imaterial, pois refere-se ao tempo, meios disponíveis e acessíveis, assim como a ausência de cidade que não proporciona, para uma parcela significativa da população, infraestrutura, equipamentos e serviços públicos adequados, além de gerar a exposição a riscos ambientais e sociais.

É nesse cenário de conflitos que a habitação, enquanto produto de uma necessidade humana básica de todo cidadão e fruto dos limites e possibilidades de uso da terra, que se caracteriza como elemento determinante para a inclusão social, através do combate à pobreza, da garantia da proteção e segurança, além da busca pela qualidade de vida da população, conforme Monteiro (2017).

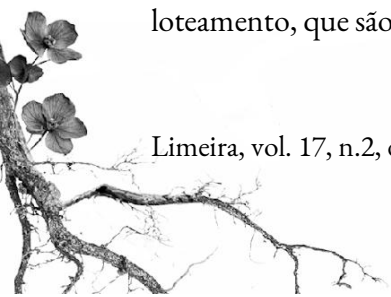
A moradia, enquanto valor de uso, apresenta a capacidade que esse bem tem em satisfazer diferentes necessidades do ser humano, assim como permitir o prazer com a sua posse. Essa situação é verificada com o impacto positivo na saúde física e na saúde mental daqueles que conseguem o atendimento com moradia, como as famílias que residem em áreas de risco e, frequentemente, sofrem com as consequências das altas dos rios (por exemplo, aquelas que são vitimadas pela leptospirose) ou como as mulheres vítimas de violência que enfrentam ciclos contínuos de depressão em virtude da ausência de autonomia para residir em outro espaço distante do agressor.

A garantia dessa proteção exige significativo esforço governamental e parceria entre os entes federativos para ser efetivada. No entanto, muitas vezes, a possibilidade de convênios entre a União e o Município ou entre o Estado e o Município é reduzida, não atendendo as metas do Município previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), ou é inexistente, o que implica num aumento progressivo do déficit habitacional.

Diante desse panorama, cabe à municipalidade, segundo o governo estadual (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, 2011), buscar estratégias para fomentar a produção de unidades habitacionais e para gerar diferentes modalidades de atendimento dentro da Política de Habitação.

Em Sorocaba, a SEHAB, órgão da Administração Pública direta responsável por planejar, gerir e promover a Política Municipal da Habitação Social, identificou nas áreas públicas institucionais uma potencialidade para colaborar no atendimento às famílias na Política de Habitação (Prefeitura de Sorocaba, 2017).

As áreas públicas institucionais são uma reserva legal, prevista no inciso I, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que o loteador deverá garantir na composição do projeto de loteamento, que são destinadas para a implantação de equipamento urbano e comunitário, que passarão ao





domínio do município, no ato do registro do loteamento, e que não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador.

Muitas vezes, em virtude dos equipamentos públicos comunitários existentes em uma região já serem suficientes para atender a demanda local, como o exemplo os bairros com população idosa que não necessitam da construção dos Centros de Educação Infantil (CEI), as áreas institucionais se tornam ociosas e não são utilizadas para a implantação de novos equipamentos, o que causa significativo dispêndio do erário público para sua manutenção, como roçagem, e exige constante monitoramento, por parte da municipalidade, para evitar as ocupações irregulares nas terras públicas.

É também possível observar a existência de áreas públicas institucionais que não são apropriadas para a instalação de equipamentos comunitários, visto que tais áreas institucionais possuem pequena metragem quadrada e não se adequam às especificações exigidas para os projetos padrões de construção, por exemplo, de escolas, conforme previsão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (2020).

Em alguns momentos, é possível notar, que diante da ociosidade das áreas institucionais, o município opta por realizar concessão das áreas, que, segundo Moreira (2008), trata-se de um contrato de concessão, no qual a Administração Pública permite que terceiros utilizem, de forma privativa e com destinação específica, um bem público. Entretanto, essa modalidade de cessão de área pública é alvo de inúmeras críticas por não garantir o cumprimento do princípio da função social da propriedade, Moreira (2008, p. 143) esclarece que “[...] o principal problema da concessão de uso é a proporcionalidade da contrapartida. Ela proporciona a cessão para uso privativo, mas não computa os ganhos que ela oferece ao ente privado. E a contrapartida estipulada nem sempre é cumprida”.

Em Sorocaba, segundo o mapa de áreas públicas disponível no site da Prefeitura, há várias áreas institucionais ociosas, com características diversas no que tange ao tamanho, ao formato, à inclinação e à localização e, portanto, foi essa condição, aliada à necessidade proporcionar o atendimento na Política de Habitação, que a SEHAB criou o Programa de Lotes Sociais, conforme a Lei Municipal nº 12.486, de 07 de janeiro de 2022.

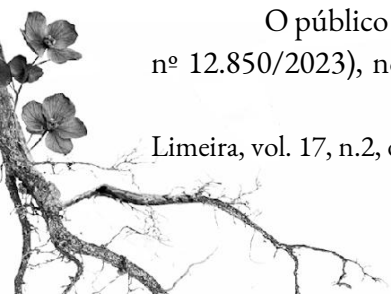
O Lotes Sociais é um Programa que aliena, por doação com encargos, áreas públicas dominiais ou institucionais vazias para famílias em vulnerabilidade, após a devida desafetação da área, quando necessário, assim como a execução do tramites técnico (como análise de viabilidade) e jurídico (como autorização legislativa) para a sua efetivação, conforme estudo pormenorizado da Lei supracitada.

Quando da realização dessa doação é possível se aproximar de um princípio jurídico aberto de significativa relevância para esse estudo que é a função social da propriedade pública, visto que é ele quem vai dar legitimidade ao uso das áreas institucionais com a finalidade de moradia às famílias que se apresentam como uma demanda habitacional.

Segundo Carneiro e Silva (2020), a função social da propriedade privada está presente, de forma explícita, na Constituição de 1988, diferentemente do princípio da função social da propriedade pública que pode ser deduzido em alguns artigos com o artigo 182, que ao tratar sobre a política de desenvolvimento urbano informa que o objetivo é ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

No Programa Lotes Sociais, trata-se da doação, somente, da área, cabendo ao grupo familiar beneficiário de tal Programa edificar a residência em conformidade com as exigências legais urbanísticas do Município, como o Código de Obras, sendo, portanto, de sua responsabilidade arcar com os custos de contratação de mão de obra, compra de materiais e pagamento das taxas exigidas, além do cumprimento e a devida execução do projeto arquitetônico da residência, o qual foi elaborado e definido entre a equipe técnica de Engenharia/Arquitetura e os municípios inseridos no Programa.

O público alvo do Lotes Sociais são os beneficiários do Programa Auxílio Moradia (Lei Municipal nº 12.850/2023), no qual a Prefeitura de Sorocaba faz o pagamento da locação do imóvel quando, por





exemplo, há interdição da Defesa Civil, e às famílias residentes em Área de Especial Interesse Social (AEIS) que, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização.

Durante o período de execução da obra, no lote doado, a família permanecerá atendida pelo Programa Auxílio Moradia e, dessa maneira, o aluguel da residência em que ela reside será custeado pela Prefeitura. Já as famílias residentes em AEIS continuaram residindo em suas casas até o término das obras nos lotes sociais.

Sobre os objetivos específicos a busca a ser feita é de caracterizar a demanda habitacional no município de Sorocaba com a análise qualitativa desse perfil e a apresentação dos dados quantitativos; identificar as diferentes estratégias para o atendimento em Programa Habitacional, adotadas pela SEHAB, do município de Sorocaba, após o ano de 2011, data de publicação do PLHIS e descrever as características das áreas públicas institucionais em Sorocaba para compreender sua constituição legal, identificar suas potencialidades de uso e reconhecer seus limites de aproveitamento em diferentes políticas públicas.

Segundo o PLHIS (2011, p. 32), a estimativa do déficit quantitativo para famílias com a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos em Sorocaba era de 12.448 novas unidades habitacionais, sendo que ele representa a soma do déficit habitacional básico, do ônus excessivo com aluguel e do número de novas unidades necessárias em virtude das remoções ocorridas naqueles assentamentos que apresentam risco físico às famílias residentes do local.

O déficit habitacional básico se caracteriza pela situação coabitação familiar, os domicílios rústicos e improvisados, sendo que a coabitação se refere às famílias conviventes, moradoras em cômodos.

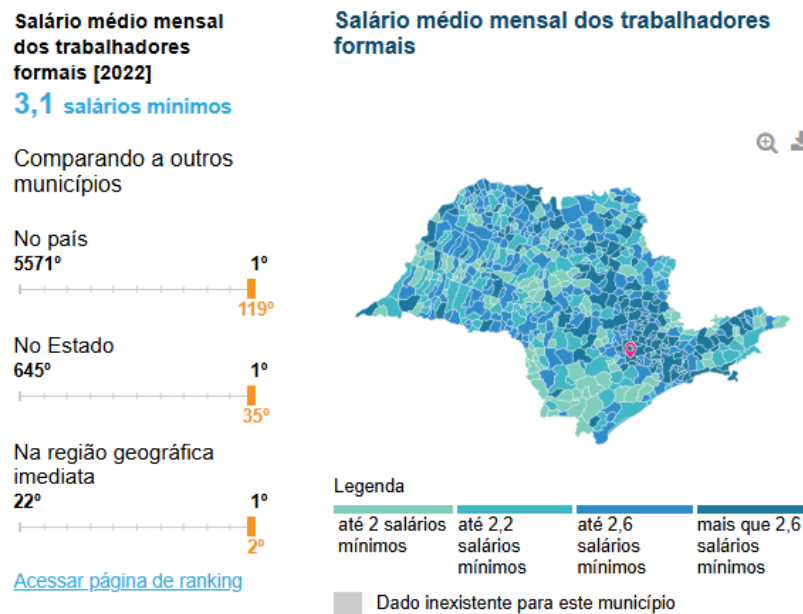
Já o ônus excessivo com o aluguel trata-se dos casos em que o aluguel compromete mais de 30% da renda familiar. No PLHIS (2011, p. 32), esse grupo representa 4.491 novas unidades do valor total supracitado de 12.448, ou seja, 36,07% do total.

Essa faixa de renda do grupo familiar identifica um segmento bastante específico da população sorocabana, pois se distancia do salário médio mensal dos trabalhadores formais existentes no município, que, segundo dados do IBGE do ano de 2022, é de 3,1 salários mínimos e, portanto, faz Sorocaba ocupar a 35ª posição no estado de São Paulo, sendo que esse município está inserido na Região Metropolitana de Sorocaba (RMS) composta por 27 municípios, com significativa diversidade entre eles e que estão classificados em sub-região 01, 02 e 03.





Figura 1 – Salário médio mensal dos trabalhadores formais do Estado de São Paulo



Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sorocaba/panorama>

Para o desenvolvimento adequado da pesquisa é necessário que os procedimentos metodológicos traduzam a escolha adequada das técnicas para a investigação, dessa maneira, a opção dessa investigação, é realizar revisão bibliográfica, entrevista, questionário e sistematização dos dados, conforme segue.

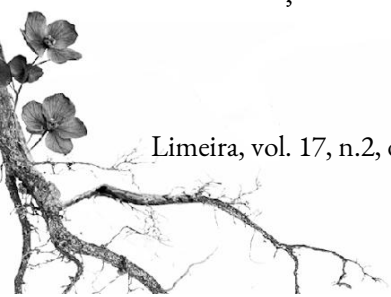
Procedimentos Metodológicos

Nesse estudo o problema se caracteriza pela busca do entendimento de quais contribuições a desafetação das áreas públicas institucionais traz para a Política Pública de Habitação do município de Sorocaba, através do Programa de Lotes Sociais, sendo que, a partir dessa lacuna no conhecimento, será possível propor as hipóteses que busquem explicar esse fenômeno, como aquela que orienta a investigação científica na análise de que se efetivada a desafetação de áreas públicas institucionais, então há redução do déficit habitacional no município de Sorocaba.

A pesquisa do “Programa Lotes Sociais”, ao buscar compreender sua complexidade e suas especificidades, como a caracterização da desafetação de áreas públicas institucionais realiza uma avaliação analítica que colabora em decisões correlatas.

O lugar desse estudo de caso são os Lotes Sociais delimitados enquanto unidades de atendimento para a Política de Habitação às famílias em situação de insegurança jurídica e risco social pelo atendimento com o Programa Auxílio Moradia, sendo que o atendimento se deu mediante a desafetação de área pública institucional localizada no bairro Parque Vitória Régia.

Assim, como proposto por Antonio Chizzotti (2018), o estudo desse caso – Programa Lotes Sociais – serve para fundamentar um processo e, possivelmente, avaliar analiticamente uma política pública, visto que ao realizar esse estudo será possível coletar e registrar dados de um caso particular, organizar um relatório crítico de uma experiência, a conexão dos fatores que influenciam a constituição desse caso e a sistematização analítica.





Para o desenvolvimento dessa pesquisa serão necessários diferentes instrumentos de coletas de dados, conforme segue:

a. Pesquisa documental:

Tais documentos são as publicações parlamentares, como a Lei Municipal nº 12.486/2022, e o PLHIS, enquanto um arquivo público municipal.

Cellard (2012) afirma que é necessário interpretar documentos, conhecer os interesses e motivações que levaram a escrevê-los, ser uma provocação valiosa para melhor entendimento sobre as pretensões ao desafetar as áreas públicas institucionais para produção de lotes sociais que venham a atender determinado grupo do montante da demanda habitacional do município de Sorocaba.

b. Produtos cartográficos:

O produto cartográfico a ser utilizado nessa pesquisa é o mapa 1 que apresenta as áreas públicas existentes no município de Sorocaba.

O foco dessa pesquisa será analisar as áreas públicas institucionais, que estão no penúltimo item da legenda do mapa e estão representadas na cor azul claro.

c. Entrevista:

A análise sobre as entrevistas, no prisma da ciência geográfica, Góes (2022, p.77) considera ser necessário entender a Geografia além de uma ciência dos lugares e, sim, como uma “[...]ciência da sociedade produtora do espaço e que é produzida espacialmente”.

Em consonância com esse entendimento está a tríade lefebvriana (análise do espaço a partir de três dimensões que se relacionam: espaço percebido, espaço concebido e espaço vivido), que, enquanto uma concepção teórica e metodológica, apresenta sua competência para alcançar a fragmentação socioespacial e, pode ser melhor compreendida, com as entrevistas dos “agentes bem-informados”, que será o foco desse estudo.

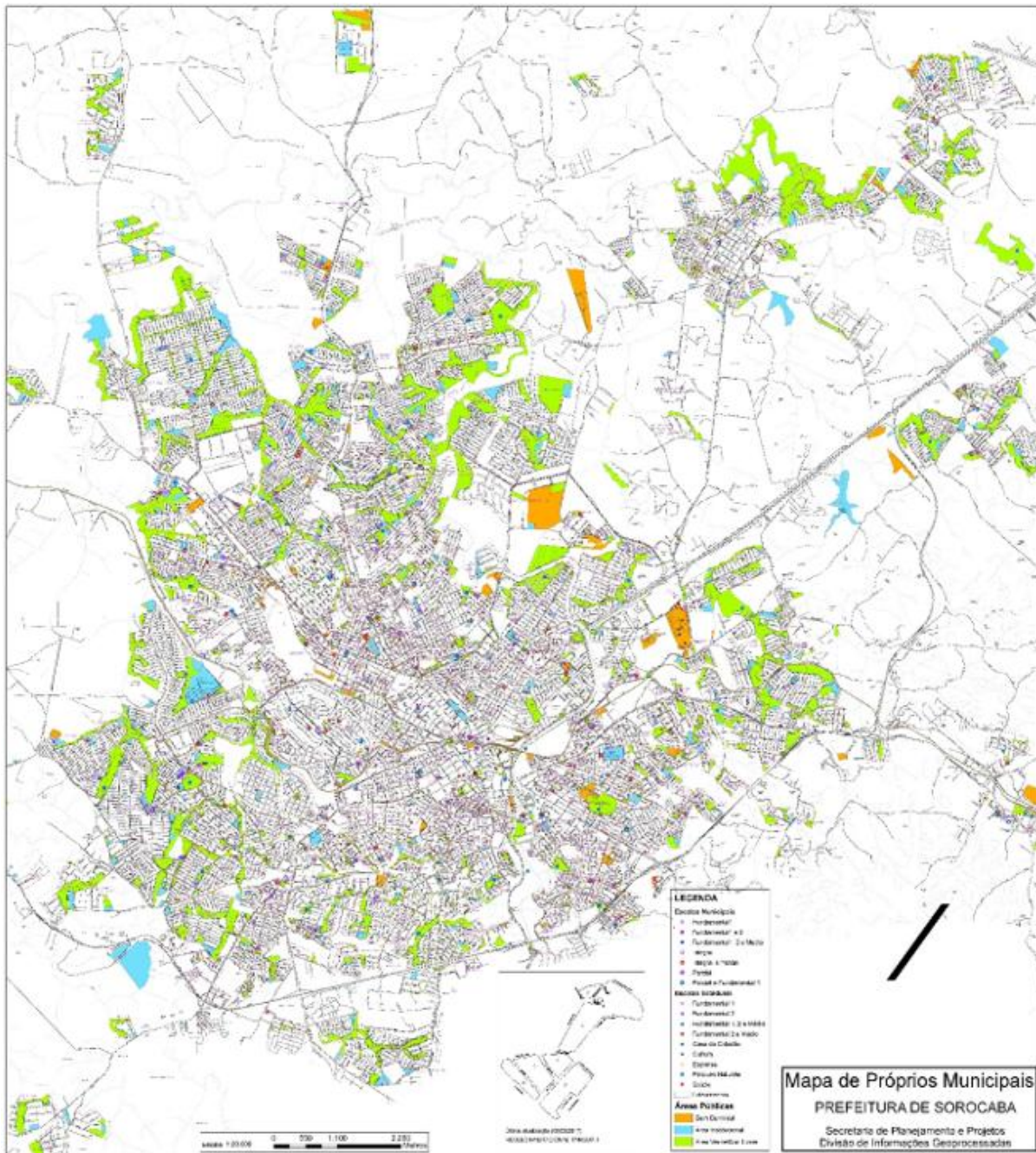
Legroux (2022) entende que os “agentes bem-informados” são pessoas com significativo conhecimento sobre a cidade, como secretários municipais e agentes imobiliários, e que, em virtude da função que exercem nas cidades em estudo, dispõe de informações que estão conectadas à capacidade execução de atividades relacionadas à produção no espaço urbano.

Serão realizadas entrevistas com “agentes bem-informados” da Prefeitura de Sorocaba, responsáveis pela elaboração do Programa Lotes Sociais, como o Secretário da Habitação e Regularização Fundiária e o Secretário Jurídico, para tentar compreender se tais profissionais conhecem qual é a demanda habitacional do município e se acreditam (ou não) que a desafetação de áreas públicas institucionais é uma Política de Habitação.





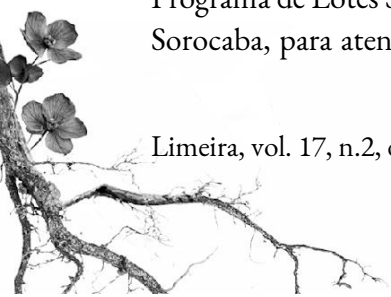
Figura 2: Mapa das áreas públicas do município de Sorocaba: bem dominial, área institucional e área verde ou sistema 2de lazer em 2025.



Fonte: <https://www.sorocaba.sp.gov.br/anexos/SEMOB/loteamentos-e-areas-publicas/1.%20%C3%81reas%20P%C3%BAblicas/Mapa%20de%20%C3%81reas%20P%C3%BAblicas.pdf>

Discussão dos Resultados

Com o uso dessas ferramentas metodológicas, essa pesquisa se debruçará na composição do Programa de Lotes Sociais para entender se essa é uma alternativa possível de ser utilizada, no município de Sorocaba, para atendimento às famílias na Política de Habitação, mediante o uso das áreas institucionais





desafetadas com a devida análise do processo de produção do espaço, reflexão crítica sobre as contradições inerentes à lógica de reprodução capitalista e reconhecimento dos desafios cotidianos apresentados à gestão pública municipal para assegurar o direito à cidade.

O resultado esperado é compreender a efetividade do Programa Lotes Sociais no atendimento às famílias na Política de Habitação, com o uso das áreas institucionais desafetadas e analisar, de forma refinada, os impactos da produção do espaço, assim como o princípio da ordem aplicado ao ordenamento territorial.

Essa previsão também é almejada em outros trabalhos que estudam temas afins como em Matos (2023) ao analisar as legislações municipais de Juazeiro do Norte (Ceará) que tem como o objeto jurídico as doações/alienações das terras públicas daquele Município.

Matos concluiu que as doações com a finalidade de moradia são numericamente menores ao comparar com as alienações de terrenos públicos de Juazeiro do Norte para fins comerciais/industriais. Essa diferença demonstra que os agentes concretos, protagonista do espaço urbano, como o Estado e os detentores do meio de produção, fazem uso do arcabouço legal para operacionalizar suas intenções, que não são neutras, e, muitas vezes, representam os interesses econômicos hegemônicos em detrimento à demanda da população em vulnerabilidade.

Após identificar a finalidade das doações, Matos se propôs a alcançar outro objetivo específico, que é mapear os bairros em que se localizam as terras doadas para moradia. Segundo Matos, foi possível reconhecer que todos os bairros se caracterizavam como bairros urbano-periféricos, com precariedade na infraestrutura urbana, com ocupação por grupos sociais com menor poder aquisitivo, sendo os terrenos de baixo valor.

Com a identificação dessa desigualdade socioespacial, é possível reconhecer o processo de fragmentação socioespacial já apontado por Silva (2022), que, contrariamente à ideia do direito da cidade para todos, perpetua a clivagem social e polariza os componentes espaciais, pela desconexão físicas, as dimensões sociais e políticas, em virtude das estruturas de gerenciamento e regulação da urbe.

O estudo desse artigo em tela encontra-se numa etapa em que ainda não é possível discorrer sobre conclusões, visto que, por estar no início, não há elementos que permitam encontrar as devidas respostas à problemática levantada, assim como verificar se os objetivos da pesquisa foram alcançados, identificar as limitações do estudo ou apresentar recomendações ou sugestões para trabalho futuro que possa servir de parâmetro para outras intervenções.

De forma incipiente, é possível identificar que o objetivo “discutir sobre os desafios à gestão pública municipal no atendimento às famílias na Política de Habitação e as suas alternativas de intervenção” se expressa de diferentes maneiras ao longo de todo o processo de trabalho.

O desafio inicial apresentado refere-se à seleção da demanda a ser atendida nesse Programa, pois muitos são os grupos e segmentos que se caracterizam como uma demanda habitacional, entretanto se faz necessário a construção de um parâmetro legal que permita eleger uma prioridade de atendimento e que esteja conectado com os princípios da Política de Habitação e em consonância com os limites do atendimento.

Dessa maneira, foi feita a opção por dois grupos que demandavam ao Poder Público uma intervenção para finalizar o atendimento e sanar a inconclusão da inserção na Política de Habitação, sendo eles:

- os beneficiários do Programa Auxílio Moradia, que tiveram o seu imóvel (anteriormente localizado em área de risco) interditado pela Defesa Civil e, portanto, estavam residindo em imóvel, o qual o aluguel era custeado pela Prefeitura. Diante da ausência de uma solução finalística para esse grupo de famílias, eles poderiam, somente, ter entrado no Programa supracitado, inexistindo uma porta de saída de tal benefício,





o que se apresenta com um prejuízo para tais famílias, assim como para o erário do Município. Dessa maneira, os lotes sociais poderiam se tornarem a opção para finalização do atendimento;

- as famílias residentes em Área de Especial Interesse Social (AEIS) que, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização. Para esse grupo não haveria possibilidade legal de receberem o título dos imóveis, como é previsto dentro do escopo de trabalho da regularização fundiária, o que, perduraria, ao longo do tempo, a irregularidade patrimonial, a insegurança jurídica e, muitas vezes, a manutenção na condição de risco que, apesar de não ser iminente, como o grupo de munícipes que foram atendidos no Programa Auxílio Moradia, poderia ocasionar significativos prejuízos à condição de vida desses moradores e responsabilização do Poder Público diante de uma eventualidade.

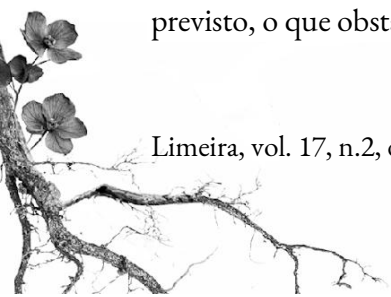
O desafio seguinte foi a estruturação legal do Programa evidenciada em virtude da divergência teórica que se tinha, no mundo do Direito e entre os pares da Prefeitura responsáveis por desenhar o Programa, acerca da competência do município em legislar sobre a matéria de desafetação de áreas institucionais para finalidade de moradia. Cabe acrescentar que por ser um tema pouco recorrente na atividade pública e até inovador enquanto ferramenta de intervenção, houveram muitas dúvidas e desconfiças sobre esse modelo de programa e a possibilidade de atuação, principalmente, por não existir, em quantidade significativa, experiências anteriores que pudessem se servir de paradigma a essa proposta de trabalho.

O embate jurídico supracitado se configurou em virtude da divergência de entendimento sobre a competência do Estado ou do Município em editar legislação suplementar sobre matéria urbanística. Essa discussão constitucional não esteve limitada aos muros filosóficos e políticos do município de Sorocaba, uma vez que, em virtude da relevância do tema para o desenvolvimento das Políticas Públicas, foi necessário a composição de um entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF) realizado em Plenário daquela Corte através da votação de seus integrantes.

As definições estabelecidas pelo STF foram no entendimento de que o Estado não pode proibir o Município de realizar as desafetações de tais áreas, sendo que a fundamentação de tal análise vai ao encontro das reflexões já apresentadas anteriormente nesse estudo sobre o melhor uso desses espaços através da promoção do adequado ordenamento territorial, do controle do planejamento urbano e do uso eficiente da terra urbana, que, muitas vezes, se torna uma moeda valiosa nas operações cotidianas realizadas para a ocupação dos espaços.

O último desafio posto à gestão pública que pode ser identificado, nesse momento, refere-se ao fato de que algumas famílias beneficiárias dos Lotes Sociais já estão autorizadas a iniciar a construção no terreno, entretanto não começam a edificação da residência nos lotes, apesar da orientação da equipe técnica acerca dos procedimentos e das etapas a serem cumpridas para a construção do imóvel e do recorrente acompanhamento para atendimento dos prazos legais e identificação de eventualidades que possam prejudicar a adesão ao Programa.

Para encerrar esse arcabouço de desafios, cabe pontuar um enfrentamento específico realizado pela SEHAB quando do ordenamento do Programa Lotes Sociais. Foi possível observar uma disputa interna das Secretarias municipais sobre a detenção das áreas ociosas. De forma procedimental, quando da identificação de uma área, se faz necessário que todas as Secretarias sejam comunicadas a respeito da sua existência, assim como sejam provocadas a declarar o seu interesse, ou não, no seu uso. Muitas Secretarias apesar de não disporem de projeto específico para o uso de tal área identificada, frequentemente solicitavam a reserva desse espaço para futura e eventual intervenção de Projeto/Programa que ainda não existia e nem estava previsto, o que obstaculizava o uso imediato pela SEHAB para a implantação dos Lotes Sociais e, muitas





vezes, demanda significativa articulação e extenso processo de negociação, trazendo morosidade para a execução do Programa Lotes Sociais.

Assim, abre-se a cortina de alguns tópicos iniciais a serem estudados com maior esmero quando do desenvolvimento e evolução dessa pesquisa para que, dessa maneira, seja possível uma melhor compreensão do tema proposto e um aprofundamento nos conceitos e nas categorias da Geografia.

Referências

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 03 abr. 2024.

CARNEIRO, G. R.; SILVA, E. E. D. Vazios urbanos: a não utilização dos imóveis municipais em Campina Grande e o descumprimento da função social da propriedade. *Urbe: Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 12, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.012.e20190294>. Acesso em: 17 abr. 2024.

CELLARD, A. A Análise Documental. *In*: DESLAURIERS, J-P. (org). **A pesquisa qualitativa: Enfoques epistemológicos e metodológicos**. Petropolis, R.J: Vozes, 2012.

CHIZZOTTI, A. Estudo de caso. *In*: CHIZZOTTI, A. **Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais**. São Paulo: Cortez, 2018, p.57.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL URBANO - CDHU. Secretaria da Habitação – Governo do Estado de São Paulo. **Plano Estadual de Habitação de São Paulo PEH – SP 2011 – 2023**. São Paulo: CDHU, 2011. 338 p. Disponível em: <https://cdhu.sp.gov.br/documents/20143/30938/documento-final-peh-sp.pdf/2c6d555f-1e5d-ab04-1edd-60ef60e1f51d>. Acesso em 29 out. 2024.

FACHIN, O. Capítulo 9 – Formulário e Questionário. *In*: _____. Fundamentos da Metodologia. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 151 - 168. Disponível em: <http://maratavarespictics.pbworks.com/w/file/74302802/FACHIN-Odilia-fundamentos-de-Metodologia.pdf>. Acesso em 23 de nov. 2024.

FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE. Infraestrutura física escolar. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/fnde/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/par/infraestrutura-fisica-escolar>. Acesso em: 15 de abr. 2024.

HARVEY, D. As raízes urbanas das crises capitalistas. *In*: HARVEY, D. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014. p. 67-133.

IAMAMOTO, M.V. Relações sociais. *In*: IAMAMOTO, M.V.; CARVALHO. R. **Relações sociais e serviço social no Brasil**. São Paulo: Editora Cortez, 2013, 39 ed., p. 77-84.





INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA – IBGE. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sorocaba/panorama>. Acesso em 12 set. 2025.

LEGROUX, J., MORCUENDE, A., SILVA, C. F. da; SILVA, K. A. A. da. Capítulo 3: Entrevistas com agentes bem-informados - Perspectivas para a análise da fragmentação Socioespacial. *In*: GOES, E. M. (org). **Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022 p. 123 – 148.

MATOS, C. S; NASCIMENTO, D.C. do; SILVA, M.M. da C; TORRES, G. G. S. Doações de terrenos públicos para fins de moradia: um estudo de caso em Juazeiro do Norte, Ceará. *Revista Ciência e Sustentabilidade, Juazeiro do Norte, V.7, Nº2, p.129-146, jul./dez. 2023.*

MENDES, E. DE P.P.; SILVA, J. M. Abordagem qualitativa e geografia: pesquisa documental, entrevista e observação. *In*: MARAFON, G.J; RAMIRES, J.C. DE L.; RIBEIRO, M. A.; PESSÔA, V.L.S. **Pesquisa qualitativa em geografia reflexões teórico-conceituais e aplicadas**. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2013. p. 207 – 221. Disponível em: <https://doi.org/10.7476/9788575114438>. Acesso em 23 nov. 2024.

MONTEIRO, A. R.; VERAS, A. T. R. **A Questão Habitacional no Brasil**. Mercator (Fortaleza. Online), v. 16, p. 1, 2017. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/ZkVrVHZqbHWQwK6HRpGrcXN/#> Acesso em 01 nov. 2024.

MOREIRA, RUY. Repensando a Geografia. *In*: SANTOS, Milton (Org.). **Novos rumos da Geografia brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1982, p. 35-49.

MOREIRA, T. Áreas públicas: fontes de destinação social ou privada. Referências às novas políticas habitacionais brasileiras. *Oculum Ensaio n. 7-8*. Campinas: PUC, 2008, p. 136-145.0 Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/3517/351732344011.pdf> Acesso em: 10 abr. 2024.

NETO, O. C. O trabalho de campo como descoberta e criação. *In*: MINAYO, M. C. S. (org.). **Ciência e Pesquisa Social. Teoria, método e criatividade**. 18 ed. Petrópolis: Vozes, 2001. p. 51 – 66. Disponível em: <https://wp.ufpel.edu.br/franciscovargas/files/2012/11/pesquisa-social.pdf>. Acesso em 28 out. 2024.

PREFEITURA DE SOROCABA (SP). **Mapa de áreas públicas**. Sorocaba: Prefeitura de Sorocaba, 2017. Escala 1:20.000. Disponível em: <https://servicospublicos.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/10/Mapa-de-Areas-Publicas.pdf>. Acesso em 01 nov. 2024.

PREFEITURA DE SOROCABA (SP). **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Sorocaba: PMS, 2011. 96 p. Disponível em: <https://habitacao.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/10/plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-de-sorocaba.pdf>. Acesso em 30 out. 2024.





RAFFESTIN, C. A produção das estruturas territoriais e sua representação. In: SAQUET, M.A.; SPOSITO, E. S. (organizadores). **Territórios e territorialidades: teorias, processo e conflitos**. São Paulo: Unesp, 2008, p. 17-35. Disponível em: <https://docs.fct.unesp.br/docentes/geo/bernardo/BIBLIOGRAFIA%20DISCIPLINAS%20POS-GRADUACAO/TIPOLOGIA%20DE%20TERRITORIOS/LIVRO%20SAQUET%20E%20SPOSITO.pdf>. Acesso em 06 mar. 2025.

SILVA, J., Jr. Espaços urbanos coletivos, heterotopia e o direito à cidade: reflexões a partir do pensamento de Henri Lefebvre e David Harvey. In: COSTA, G. M. (org). **Teorias e Práticas Urbanas: condições para a sociedade urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015. p. 193 -214.

SILVA, C. H. da C, SPOSITO, M. E. B, JESUS, P. M. e BERNARDES, A. H. Implosão-explosão da vida urbana: Cidade Tiradentes como fragmento da metrópole paulistana. In: SPOSITO, E. S(org). **Estruturas espaciais em tensão: da cidade centro-periférica à cidade fragmentada**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2025. p. 83 – 130.

