

Planejamento da paisagem e crescimento habitacional em áreas de mananciais em Presidente Prudente-SP

Euler Sandeville Junior

Professor Sênior Livre-docente, FAU-USP, Brasil.

euler@usp.br

0000-0003-3428-098X

Matheus Moraes Gonçalves da Silva

Arquiteto Pesquisador, NEP/FAU-USP, Brasil.

mmg.silva@unesp.br

0000-0002-2086-1399

André Aparecido da Silva Araujo

Mestrando, FCT UNESP, Brasil.

andre.a.araujo@unesp.br

0009-0009-8514-4866

Diego Delmore Moreno

Mestrando, FCT UNESP, Brasil.

diego.delmore@unesp.br

0009-0005-8005-773X

Ian Damaceno

Mestrando, FCT UNESP, Brasil.

ian.damaceno@unesp.br

0009-0006-5602-8362

Lucia Ramalho Ferreira dos Santos

Mestranda, FCT UNESP, Brasil.

lrf.santos@unesp.br

0009-0009-4670-2888

1

Submissão: 11/05/2025

Aceite: 20/07/2025

SANDEVILLE JUNIOR, Euler; SILVA, Matheus Moraes Gonçalves da; ARAUJO, André Aparecido da Silva; MORENO, Diego Delmore; MORENO, Diego Delmore; DAMACENO, Ian; SANTOS, Lucia Ramalho Ferreira dos. Planejamento da paisagem e crescimento habitacional em área de mananciais em Presidente Prudente-SP. *Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades*, [S. l.], v. 13, n. 90, p. e2513, 2025.

DOI: [10.17271/23188472139020256187](https://doi.org/10.17271/23188472139020256187). Disponível

em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/6187.

Licença de Atribuição CC BY do Creative Commons <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Planejamento da paisagem e crescimento habitacional em área de mananciais em Presidente Prudente-SP

RESUMO

Objetivo – Através da análise do uso da terra na sub-bacia do Cedro, na bacia do Alto Anastácio em Presidente Prudente-SP, e do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, implantado em área de manancial, este estudo tem como principal objetivo demonstrar como o planejamento e a gestão da paisagem podem ser instrumentos potentes na compreensão territorial do espaço, subsidiando a formulação de políticas públicas mais sensíveis para áreas de crescimento urbano periférico.

Metodologia – O presente artigo é resultado dos seguintes procedimentos: aulas teóricas presenciais a respeito do planejamento da paisagem, utilizando-se análise e debate de referencial bibliográfico, do marco legal do Plano Diretor confrontado com as dinâmicas dos vetores de expansão urbana em curso em área de manancial, acompanhadas de análises cartográficas da região de estudo por meio do software Qgis. Prossegue-se com uma análise de campo na área escolhida com o propósito de escuta dos moradores, visando a aproximação de sua valoração afetiva e dos problemas que enfrentam. Ao final, sistematiza-se todos os dados de modo a propor uma série de reflexões, identificando conflitos e evidenciando a urgência de práticas mais coerentes em relação à paisagem, como base para a revisão do marco legal de planejamento e a necessidade de uma gestão descentralizada.

Originalidade/relevância – Tem-se discutido crescentemente a urgência do planejamento e gestão da paisagem nos processos de planejamento urbano e gestão pública, especialmente em áreas periféricas e de expansão urbana recente. Este trabalho busca, por meio de uma análise compartilhada, a aproximação de métodos de trabalhos cartográficos e de campo e de escuta de moradores como necessários a uma interpretação da paisagem com vistas a seu diagnóstico e planejamento.

Resultados – O texto fomenta a discussão crítica sobre os aspectos implicados em um plano de regulação e gestão da paisagem, gerando produtos cartográficos e uma série de reflexões capazes de auxiliar políticas públicas por parte dos agentes e instituições incumbidas de implementar o ordenamento do território, entes estes que poderiam reconhecer as potencialidades de uma abordagem integrada da análise da paisagem.

Contribuições teóricas/metodológicas – O artigo oferece uma aproximação metodológica de modo a subsidiar a elaboração de proposições futuras, a partir de um processo de construção de conhecimento compartilhado por pesquisadores de diversas áreas (arquitetos, geógrafos, educadores, engenheiros ambientais e arquivistas), a fim de demonstrar que a multiplicidade de olhares enriquece as discussões, atestando que iniciativas que seguem esse viés resultam em produtos instigantes, especialmente no que tange ao estudo da paisagem.

Contribuições sociais e ambientais – Investigar uma área que é expressão evidente da fragmentação socioespacial, processo que está em curso em diversas cidades brasileiras e propor um posicionamento crítico que considera os aspectos físicos, ambientais e sociais do lugar é um exercício fundamental para a elaboração de políticas públicas que resguardem o meio ambiente e a qualidade de vida das pessoas, especialmente para os que vivem nas porções mais distantes dos centros urbanos.

PALAVRAS-CHAVE: Planejamento da Paisagem. Manancial. Conjunto Habitacional.

Landscape Planning and Residential Growth in a Water Source Area in Presidente Prudente-SP

ABSTRACT

Objective – Through the analysis of land use in the Cedro sub-basin, within the Alto Anastácio Basin, Presidente Prudente, SP—an essential water source for the urban supply of Presidente Prudente—and in the Ana Jacinta Housing Complex, this study aims to demonstrate how landscape planning and management can serve as powerful tools for territorial understanding. By providing a comprehensive perspective on these dynamics, the study supports the formulation of more sensitive public policies for areas experiencing peripheral urban growth.

Methodology – This article is the result of the following procedures: in-person theoretical classes on landscape planning, using analysis and discussion of bibliographic references, the legal framework of the Master Plan compared with the dynamics of ongoing urban expansion vectors in a water source area, along with cartographic analyses of the study area using QGIS software. This is followed by a field study in the analyzed area, aiming to listen to residents

to understand their emotional valuation of the place and the problems they face. Finally, all data is systematized to propose a series of reflections, identifying conflicts and highlighting the urgency of more sensitive practices regarding the studied landscape as a basis for revising the legal planning framework and the need for decentralized management.

Originality/Relevance – There has been a growing discussion on the urgency of landscape planning and management in urban planning processes and public administration, especially in peripheral areas and those undergoing recent urban expansion. This study seeks, through a shared analysis, to integrate cartographic and fieldwork methods along with residents' perspectives as essential for interpreting the landscape, aiming at its diagnosis and planning.

Results – The study fosters a critical discussion on the aspects involved in a landscape regulation and management plan, generating cartographic products and a series of reflections that can support public policies by the agents and institutions responsible for implementing territorial planning. These entities could recognize the potential of an integrated approach to landscape analysis.

Theoretical/Methodological Contributions – The text provides a methodological approach to support the development of future propositions, based on a knowledge-building process shared by researchers from various fields (architects, educators, environmental engineers, and archivists). It aims to demonstrate that the multiplicity of perspectives enriches discussions, proving that initiatives following this approach result in more sensitive outcomes, especially regarding landscape studies.

Social and Environmental Contributions - Investigating an area that clearly expresses socio-spatial fragmentation—a process currently unfolding in many Brazilian cities—and proposing a critical stance that considers the physical, environmental, and social aspects of the place is a fundamental exercise for the development of public policies that protect the environment and improve people's quality of life, especially for those living in the most remote areas of urban centers.

KEYWORDS: Landscape Planning. Water Source. Housing Complex.

Planificación del Paisaje y Crecimiento Habitacional en un Área de Manantiales en Presidente Prudente-SP

3

RESUMEN

Objetivo – A través del análisis del uso del suelo en la subcuenca del Cedro, Presidente Prudente, SP, dentro de la cuenca del Alto Anastácio— un área fundamental de manantiales para el abastecimiento urbano de Presidente Prudente —y en el Conjunto Habitacional Ana Jacinta, este estudio tiene como objetivo principal demostrar cómo la planificación y gestión del paisaje pueden actuar como herramientas poderosas para la comprensión territorial del espacio. Al ofrecer una perspectiva integral sobre estas dinámicas, el estudio respalda la formulación de políticas públicas más sensibles para áreas en proceso de crecimiento urbano periférico.

Metodología – Este artículo es el resultado de los siguientes procedimientos: clases teóricas presenciales sobre la planificación del paisaje, utilizando el análisis y debate de referencias bibliográficas, el marco legal del Plan Director confrontado con las dinámicas de los vectores de expansión urbana en curso en un área de manantial, junto con análisis cartográficos del área de estudio mediante el software QGIS. A continuación, se realiza un estudio de campo en la zona analizada con el propósito de escuchar a los residentes para comprender su valoración afectiva del lugar y los problemas que enfrentan. Finalmente, se sistematizan todos los datos para proponer una serie de reflexiones, identificando conflictos y evidenciando la urgencia de prácticas más sensibles en relación con el paisaje estudiado como base para la revisión del marco legal de planificación y la necesidad de una gestión descentralizada.

Originalidad/Relevancia – Se ha discutido cada vez más la urgencia de la planificación y gestión del paisaje en los procesos de planificación urbana y gestión pública, especialmente en áreas periféricas y de reciente expansión urbana. Este estudio busca, a través de un análisis compartido, integrar métodos de trabajo cartográficos y de campo junto con la escucha de los residentes como elementos necesarios para la interpretación del paisaje, con miras a su diagnóstico y planificación.

Resultados – El estudio fomenta una discusión crítica sobre los aspectos implicados en un plan de regulación y gestión del paisaje, generando productos cartográficos y una serie de reflexiones que pueden apoyar las políticas públicas por parte de los agentes e instituciones responsables de implementar el ordenamiento territorial. Estas entidades podrían reconocer las potencialidades de un enfoque integrado del análisis del paisaje.

Contribuciones Teóricas/Metodológicas – El texto ofrece un enfoque metodológico para respaldar la elaboración de

futuras propuestas, a partir de un proceso de construcción de conocimiento compartido por investigadores de diversas áreas (arquitectos, educadores, ingenieros ambientales y archivistas). Su objetivo es demostrar que la multiplicidad de miradas enriquece las discusiones, evidenciando que las iniciativas que siguen este enfoque resultan en productos más sensibles, especialmente en lo que respecta al estudio del paisaje.

Contribuciones Sociales y Ambientales - Investigar un área que es una expresión evidente de la fragmentación socioespacial, un proceso en curso en varias ciudades brasileñas, y proponer una postura crítica que considere los aspectos físicos, ambientales y sociales del lugar es un ejercicio fundamental para la elaboración de políticas públicas que protejan el medio ambiente y la calidad de vida de las personas, especialmente para aquellos que viven en las zonas más alejadas de los centros urbanos.

PALABRAS CLAVE: Planificación del Paisaje. Manantial. Conjunto Habitacional.

RESUMO GRÁFICO



1 INTRODUÇÃO

A paisagem configura-se como uma ferramenta essencial para compreender as relações entre sociedade e território, as condições de vida das populações que as habitam e as dinâmicas ecológicas, influenciando diretamente a formulação de políticas públicas e estratégias de planejamento urbano. Assim,

A paisagem é tanto forma e percepção, quanto é cultura em seu sentido antropológico e de representação social; é tanto construção social do espaço quanto é dinâmica ecológica, tanto é história e memória quanto é vivência. (...) processo educativo na compreensão e interpretação das dinâmicas de construção social do espaço e do convívio, que são condições contraditórias e conflitivas em disputa na construção do espaço humano (Sandeville Jr., 2024, p. 02).

Para Besse (2018), a paisagem “é um movimento, ou antes um conjunto de seres e de movimentos diversos, um conjunto de metamorfoses” (p. 33-35, tradução autoral)¹, no qual “formas se transformam em outras, deslocando os referenciais conhecidos, tanto no mundo visível quanto em nossos próprios organismos e pensamentos, em desenvolvimento” (p. 52-53, tradução autoral)². Essa perspectiva evidencia que compreender a paisagem exige atenção às transformações contínuas e múltiplas escalas, condição essencial para o planejamento territorial estratégico.

Dessa maneira, compreender a paisagem em sua complexidade, tanto como construção social quanto como fenômeno ecológico, permite articular estratégias de planejamento e gestão territorial mais eficazes. A análise e gestão da paisagem constituem instrumentos fundamentais para o desenvolvimento de ações de planejamento integrado, promovendo o uso e ocupação do solo de maneira estratégica e sustentável. Tais ações viabilizam políticas públicas capazes de contemplar a conservação ambiental, o uso da terra rural e urbana, as demandas por infraestruturas e serviços, a geração de renda e a pressão de atividades econômicas, sobretudo aquelas ligadas a processos de reconfiguração do uso da terra (Sandeville Jr., 2024).

A literatura reforça a importância do planejamento territorial para mitigar impactos negativos e garantir um desenvolvimento urbano equilibrado. Pellegrino (2000) destaca que:

Os desafios constantes no planejamento, projeto e manejo de uma área não se resumem em se ter uma visão espacial e temporal ampla de uma área, mas em se enfrentar as principais questões sociais e ambientais presentes. Abastecimento de água, transporte e circulação, biodiversidade, recursos paisagísticos, relações culturais e comunitárias, agricultura entre outros tantos mais, são fatores essenciais a serem considerados. Para que todos os planos atendam adequadamente a essas questões, uma ampla gama de conhecimentos técnicos específicos deve ser alcançada (Pellegrino, 2000, p. 171).

¹ No original: “est un mouvement”, ou plutôt un ‘assemblage d’être et de mouvements divers’, ‘un ensemble de métamorphoses’.

² No original: “formes passent dans d’autres formes, déplaçant les repères connus ; cette idée concerne aussi bien les formes visibles du monde que nos propres organismes et pensées, en développement”.

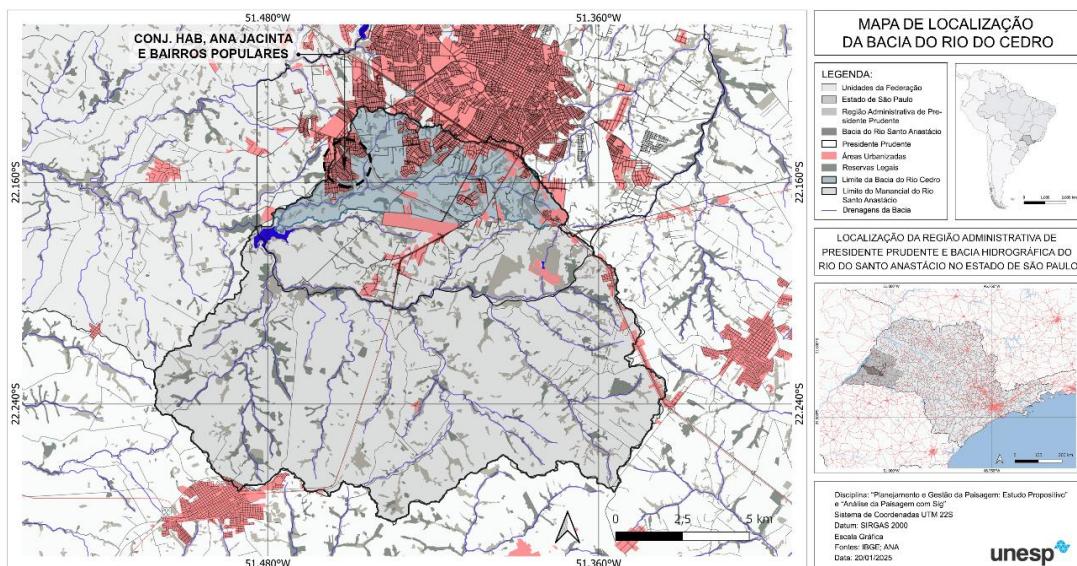
O esforço em compreender o processo do planejamento da paisagem observando as diferentes maneiras da construção da paisagem cultural e natural evidencia a necessidade da análise espacial multiescalar e transdisciplinar que identifique os pontos estratégicos nas áreas de conservação e em áreas mais vulneráveis, bem como aquelas mais suscetíveis a impactos, gerando um planejamento territorial ancorado na compreensão das dinâmicas socioambientais da paisagem (Pellegrino, 2000; Santos, 2004).

Esse intercâmbio de conhecimentos é fundamental para o desenvolvimento de um planejamento ambiental alinhado à realidade. Dessa forma, as estratégias podem ser adaptadas às condições locais, promovendo uma gestão ambiental integrada e sustentável. Assim, para o enfrentamento das fragilidades ambientais, são de grande relevância estudos e análises integradas dos seus elementos como o relevo, o solo, o clima e o uso e ocupação da terra, mas também a compreensão dos processos históricos e culturais de sua configuração e a escuta daqueles que habitam essas paisagens, de forma que seus resultados possam subsidiar o planejamento ambiental e a tomada de decisões por parte dos gestores e, em um horizonte além do escopo acadêmico deste artigo, necessariamente ancorado em processos participativos (Avritzer, 2010).

O município de Presidente Prudente demanda um processo de planejamento e gestão da paisagem em função de ações indutoras de um desenvolvimento urbano fragmentado e esparciado e, no caso aqui tratado, em conflito com a área de proteção e manancial. O processo é comum a outras cidades, de forma recorrente, resultando em muitos casos na implantação de “loteamentos sem atender às exigências da legislação urbana (tamanho mínimo dos lotes, largura mínima das vias, definição de áreas verdes e de uso institucional, incorporação de infraestruturas mínimas etc.)” (Sposito, 2004, p. 122).

A ação conjugada do poder público e de empreendedores privados alheios a um processo de planejamento ecológico e da paisagem fica patente no caso da represa do Manancial do Alto Anastácio, cujo reservatório é popularmente conhecido como “Represa da Companhia Industrial de Conservas Alimentícias (CICA)”. A partir da gestão administrativa do prefeito Paulo Constantino (1989 – 1992), foi implantado nesse território o Conjunto Habitacional Ana Jacinta, sem analisar os possíveis impactos ambientais que poderiam surgir, através da construção de 2.500 habitações em uma área distante do tecido urbano (Figura 1), com o intuito de mitigar indicadores de déficit habitacional do município (Vieira, 2019).

Figura 01 – Mapa - Localização da Bacia do Rio do Cedro



Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

Através da análise do uso da terra na Bacia do Alto Anastácio e do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, localizado em Presidente Prudente-SP, este estudo tem como principal objetivo demonstrar como o planejamento e a gestão da paisagem podem ser instrumentos potentes na compreensão territorial do espaço, subsidiando a formulação de políticas públicas mais sensíveis para áreas de crescimento urbano periférico. Espera-se fomentar o debate crítico a respeito de mecanismos de investigação da paisagem e como tais procedimentos podem ser aplicados no cotidiano, por meio da proposição de uma reflexão crítica que considere os aspectos políticos, sociais e ambientais na elaboração de políticas públicas e do planejamento urbano.

O referencial teórico foi apresentado e discutido em aulas presenciais, nas disciplinas “Planejamento e Gestão da Paisagem: Estudo Propositivo” e “Análise da Paisagem com SIG”, que adotaram uma área comum com levantamentos prévios feitos pelos docentes responsáveis, inclusive com um primeiro campo envolvendo as duas disciplinas. Além disso, é fundamental destacar as contribuições da “Oficina das Cidades” do Projeto CNPq/MCTI Nº 10/2023 “Processos de Urbanização e Configuração das Paisagens do Centro-Oeste Paulista e suas Redes Territoriais”³.

Foram produzidas na disciplina “Planejamento e Gestão da Paisagem” uma série de aproximações, conjugando procedimentos que incluíram revisão bibliográfica acerca dos conceitos da paisagem (Sandeville Jr. 2004, 2005, Meneses, 2002) e dos modelos e práticas para

³ A disciplina “Planejamento e Gestão da Paisagem: Estudo Propositivo” está disponível em: <https://biosphera21.net.br/0-UNESP/4-MPGEO-PLANEJAMENTO-2024.html>, foi ministrada pelo Prof. Dr. Euler Sandeville Jr., enquanto esteve como Professor Colaborador do Programa de Mestrado Profissional em Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista (PPG MP FCT-UNESP). A disciplina “Análise da Paisagem com SIG” foi ministrada pelo Prof. Dr. Diego Gonçalves, também oferecida pelo PPG MP FCT-UNESP. O Projeto CNPq, coordenado pelo Prof. Dr. Euler Sandeville Jr., trouxe contribuições de Yasmin Anefálos de Oliveira, Letícia Roberta Trombeta, Matheus Moraes Gonçalves da Silva e Valdirene Ijano.

seu planejamento e gestão (Bertrand, 2004; Metzger, 2001; Santos, 2004; McHarg 2000). A disciplina propôs um formato experimental de trabalho coletivo e horizontalizado, do qual decorre este artigo. No processo de pesquisa realizamos debates e discussões de fontes documentais de pesquisa, manuais de gestão participativa, dissertações e teses e levantamento histórico-documental, utilizando como fonte periódicos de gênero textual do “Jornal O Imparcial”, de Presidente Prudente. Realizamos também a análise da legislação urbanística do município de Presidente Prudente, em especial a Lei Complementar Nº 230/2018, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município. A base cartográfica deste plano (2018), foi confrontada com aquela do Plano Diretor de 2008 (Lei Complementar Nº 151/2008). Essa análise focou em investigar como o referido aparato legal específica e caracteriza a região de estudo, servindo de subsídio para apontar entraves socioambientais latentes.

A elaboração dos produtos cartográficos focou aspectos ambientais, sociais e econômicos relevantes para compreender as dinâmicas e interações existentes no contexto do Conjunto Habitacional Ana Jacinta. Utilizou-se o software livre e de código aberto Software QGIS (Quantum GIS) que permite a visualização, edição e análise de dados georreferenciados e que sustentou a produção cartográfica apresentada no estudo. Os dados em *shapefile* inseridos e tratados no Software foram obtidos do Banco de Dados e Informações Ambientais (BdiA-IBGE), da Agência Nacional de Águas (ANA) e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - dados deste último fomentaram a produção dos mapas de raça e renda apresentados adiante.

Os mapas de uso e ocupação da Bacia Hidrográfica do Rio do Cedro, onde está implantado o conjunto habitacional, foram produzidos por meio do uso de camadas do tipo *raster* disponibilizadas pela plataforma MapBiomas. Neste sentido, utilizou-se, para tal, três arquivos de anos diferentes (1985, 2015 e 2023). Finalizando essa referida etapa, gerou-se por meio do software de planilhas eletrônicas Microsoft Excel, os gráficos que evidenciam as mudanças do uso e cobertura da terra da Bacia Hidrográfica do Rio do Cedro ao longo da série histórica escolhida e que são apresentados ao longo do trabalho.

8

Foram realizadas, por meio da elaboração de produtos cartográficos e de campo, diversas análises que buscaram refletir a respeito dos impactos ambientais e sociais da implantação do Conjunto habitacional Ana Jacinta em uma área de manancial, repleta de nascentes, áreas de preservação permanente e afastada de polos de emprego, comércio, educação e socialização. As visitas a campo na área em estudo incluíram dinâmicas de observação conjunta, realizando fotografias, rodas de conversas com os moradores locais - de modo a escutá-los sobre seus sentimentos, avaliações e desejos com relação ao bairro, aflorando relatos de pertencimento, conflitos e potencialidades. Além das visitas, foram feitas entrevistas com os comerciantes do Conjunto Ana Jacinta via telefone, buscando entender como as pessoas identificam a paisagem ao seu entorno, os seus conflitos, entraves e desafios, bem como as suas características e necessidades.

Nesta etapa de campo, apoiada nos estudos cartográficos, levou-se em conta elementos e processos sociais da apropriação do espaço, a fragmentação e a conectividade das áreas de proteção; processos de valorização da paisagem por meio das memórias e atividades culturais e de sociabilização; a correlação das escalas espaciais de observação, além da coleta de depoimentos dos moradores e cidadãos que vivenciam e utilizam do bairro, a fim de compreender suas práticas e ações, permitindo um debate alinhado às necessidades da

comunidade e aos seus papéis na paisagem.

2 RESULTADOS

2.1 Ana Jacinta: a dualidade entre ocupação urbana e preservação do manancial

No período de 1983 a 1999 foram instalados cerca de 50 novos loteamentos na cidade de Presidente Prudente (Miyazaki, 2014), sendo um deles o Conjunto Habitacional Ana Jacinta, grande projeto habitacional lançado sob a administração do Prefeito Paulo Constantino, com 2.500 moradias construídas e entregues no ano de 1992 (Vieira, 2019).

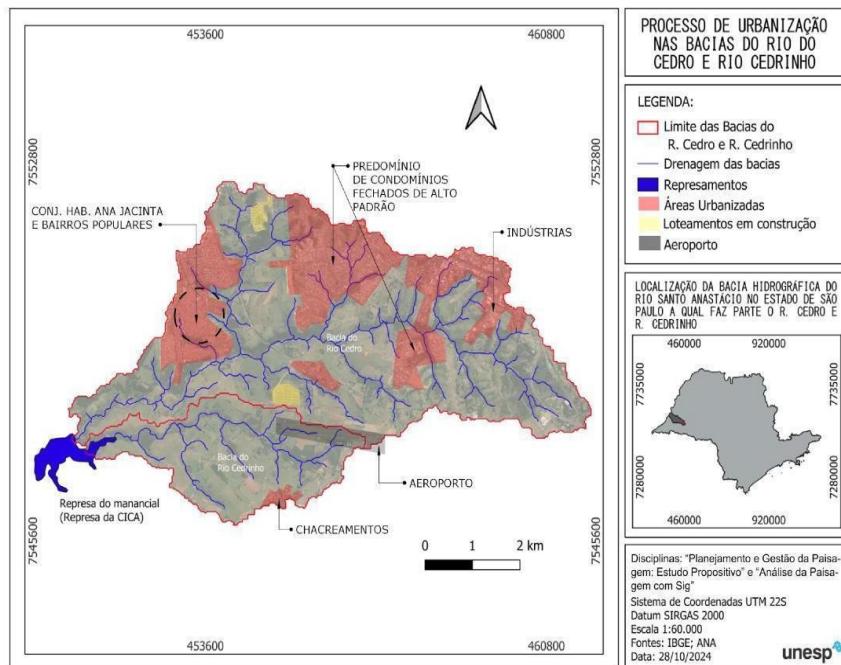
Cruz e Carnevali (2021) atestam que a construção do conjunto foi contestada logo nos anos iniciais de sua implementação, especialmente devido aos diversos problemas ambientais a que a área estava sujeita, bem como diante suas características físicas como a “alta declividade, tipo de relevo, presença de nascentes, solo arenoso, e características do projeto, com ocupação intensa e a proximidade do reservatório de água” (Vieira, 2019, p. 173). Ainda conforme os autores, a Promotoria de Justiça do Meio Ambiente de Presidente Prudente chegou a embargar a obra e solicitou diversas adequações:

As exigências realizadas previam a prevenção e controle das erosões e do assoreamento dos córregos, a construção de três estações elevatórias de esgoto, coleta regular de lixo doméstico, preservação da mata ciliar, mantendo 50 m nas margens dos córregos que cruzam o conjunto e compõem a bacia hidrográfica do Rio Santo Anastácio, e por fim, o plantio de, no mínimo, uma árvore na calçada de cada lote (Vieira, 2019, p. 173).

9

Após os apontamentos sobre as irregularidades ambientais da área, a prefeitura de Presidente Prudente comprometeu-se em realizar um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) (Vieira, 2019). Apesar do estudo ter sido realizado, Cruz e Carvaneli (2021) apontam que este ocorreu de forma tardia, realizado após o início das obras, e, assim que o desembargo da construção do conjunto foi concedido, a execução retornou antes mesmo da conclusão do EIA, ou seja, sem os devidos cuidados com o meio ambiente. Esse processo de ocupação trouxe consigo diversos desafios, especialmente no que diz respeito à preservação e ao uso sustentável dos recursos naturais. Construído sobre uma área de manancial, o bairro está inserido na bacia do córrego do Cedro, um importante afluente do Rio Santo Anastácio (Figura 02).

Figura 02 – Mapa - Processo de urbanização nas bacias do rio do Cedro e Cedrinho



Fonte: Elaborado pelos autores (2024).

Em pesquisa realizada junto ao acervo digital da Biblioteca da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Unesp, campus de Presidente Prudente, uma matéria publicada no dia 17 de abril de 1974 pelo Jornal “O Imparcial” de Presidente Prudente mostra que antes mesmo da criação do Conjunto Habitacional, o manancial para captação de águas já sofria com problemas de erosão e assoreamento presentes no Rio Santo Anastácio.

Além da questão ambiental, a distância entre o conjunto habitacional e a região central do município contribui com a intensificação da desigualdade social e econômica. Tal fato fica evidente em conversas impessoais com a população, que atestaram a ausência de programas de formação profissional e capacitação no local, limitando suas oportunidades de emprego e crescimento econômico, exigindo políticas mais sensíveis nessas regiões.

O planejamento urbano comprometido com a inclusão social exige abordagem integrada. A urbanização de favelas pode resolver problemas de saneamento ambiental. Atribuir endereço legal a casa domicílio, melhorar as condições de moradia e de segurança urbana, mas não melhora o nível de escolaridade ou de alfabetização, não organiza as mulheres para melhorar o padrão de vida, nem ajuda na organização de cooperativas de trabalho, ou no lazer dos jovens. ‘A exclusão é um todo’ - econômica, cultural, educacional, social, jurídica, ambiental, racial - e não pode ser combatida de forma fragmentada (Maricato, 2015, p. 95).

A autora indica uma reforma administrativa, em que o planejamento urbano seja encarado de maneira integrada, observando todos os agentes que constroem o espaço urbanizado. Para combater a exclusão de maneira eficaz, é necessário adotar políticas públicas que abordem todas essas questões simultaneamente, de forma coordenada, a fim de promover uma verdadeira inclusão social e urbana. Ao considerar os desafios ambientais em simbiose com as urgências sociais, fica evidente a necessidade de um planejamento urbano sustentável, que

garanta a preservação do manancial e a valorização da comunidade.

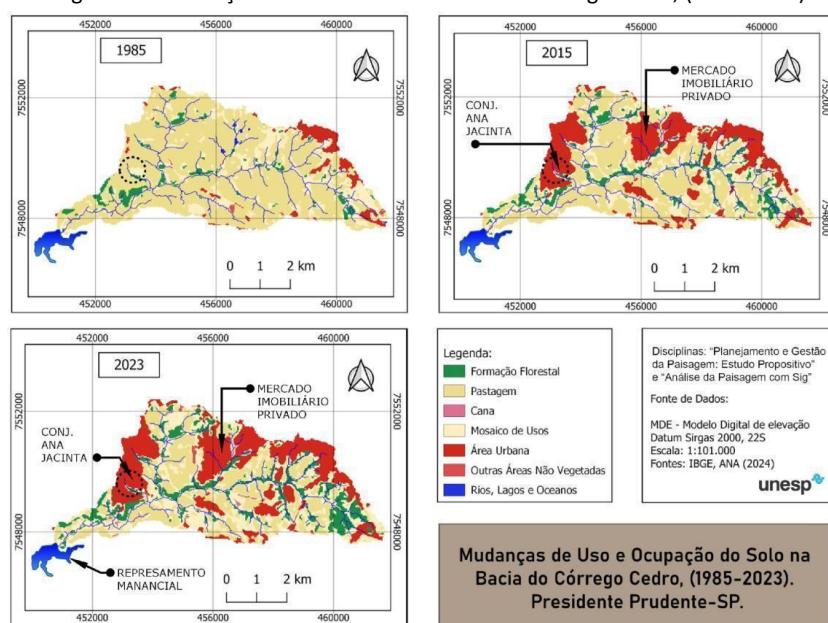
As políticas públicas vigentes e os instrumentos de planejamento mostram dificuldades em interpretar e regulamentar a dinâmica complexa e multifacetada dos aglomerados urbanos, fragilizando os instrumentos regulatórios diante dos interesses privados, com poucas estratégias concretas de gestão participativa e integrada (quando isso ocorre), bem como de implantação e controle.

O Plano Diretor vigente não o faz, mas seria necessário conceber-se colaborativamente um modelo de gestão participativa e descentralizada, promovendo a articulação entre setores e serviços. Sandeville Jr. (2013) defende a criação de um processo contínuo de participação, que deve ser aprendido ao longo do tempo. O desafio é definir novas estratégias de participação nas instâncias locais e capacitar os órgãos locais para que atuem com autonomia e competência técnica (Sandeville Jr., 2013, p. 06) para políticas públicas efetivas de gestão e planejamento para o bairro.

2.2 Cartografia

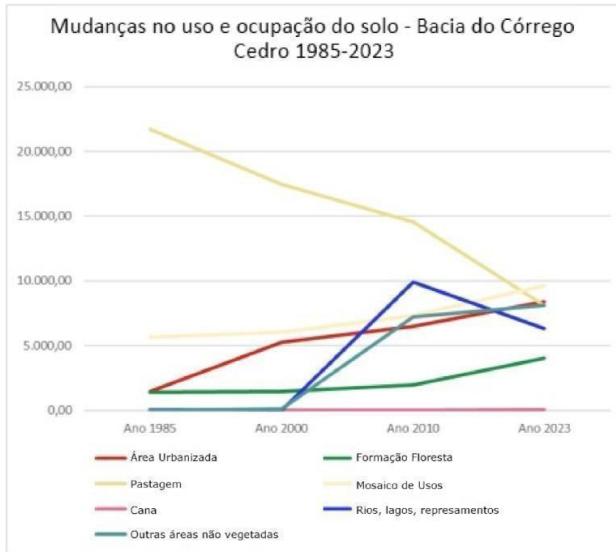
A cartografia permite uma análise precisa da paisagem, consolidando-se como uma ferramenta estratégica para o planejamento e gestão da paisagem. Dentro deste escopo, a produção de uma série de mapas contribuiu para evidenciar o processo de mudança do uso do solo na Bacia do Córrego do Cedro, a fim de alertar que tais mudanças vêm se intensificando nas redondezas do manancial, pondo em conflito sociedade e ambiente (Figura 3).

Figura 3 – Mudanças no Uso do Solo na Bacia do Córrego Cedro, (1985-2023)



Fonte: Elaborado pelos autores (2024).

Figura 4 – Mudanças no Uso do Solo na Bacia do Córrego Cedro



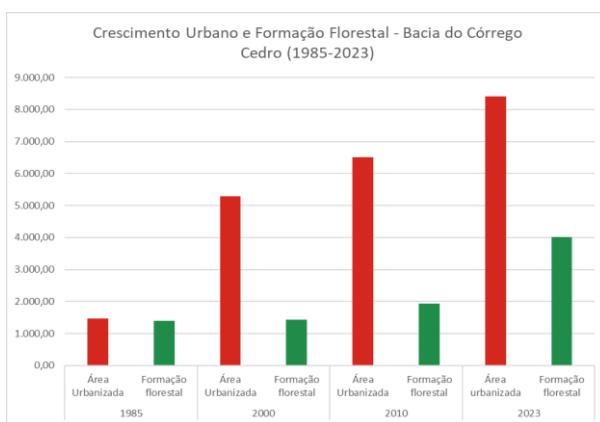
Fonte: Elaborado pelos autores (2024).

É perceptível a mudança na dinâmica de uso e ocupação do solo na área de manancial estudada (Figura 4). A partir dos anos 1980, observa-se um aumento significativo na taxa de crescimento urbano dentro dessa região, o que gerou diversas transformações nas dinâmicas ambientais, ecológicas e sociais (Figura 5). Por um lado, houve impactos positivos, como o cercamento de áreas de preservação permanente (APPs), o que promoveu um crescimento expressivo na regeneração natural das espécies.

Destaca-se a correlação entre o crescimento urbano e a redução das áreas de drenagem, especialmente dos rios. Esse fenômeno, conforme Tucci (1997), pode estar relacionado ao aumento da impermeabilização da bacia hidrográfica, que intensifica o escoamento superficial, o que acarreta inúmeros outros problemas ambientais como a lixiviação, processos erosivos, o assoreamento dos corpos d'água, entre outros.

12

Figura 5 – Crescimento Urbano e Formação Florestal, Bacia do Córrego Cedro (1985-2023)

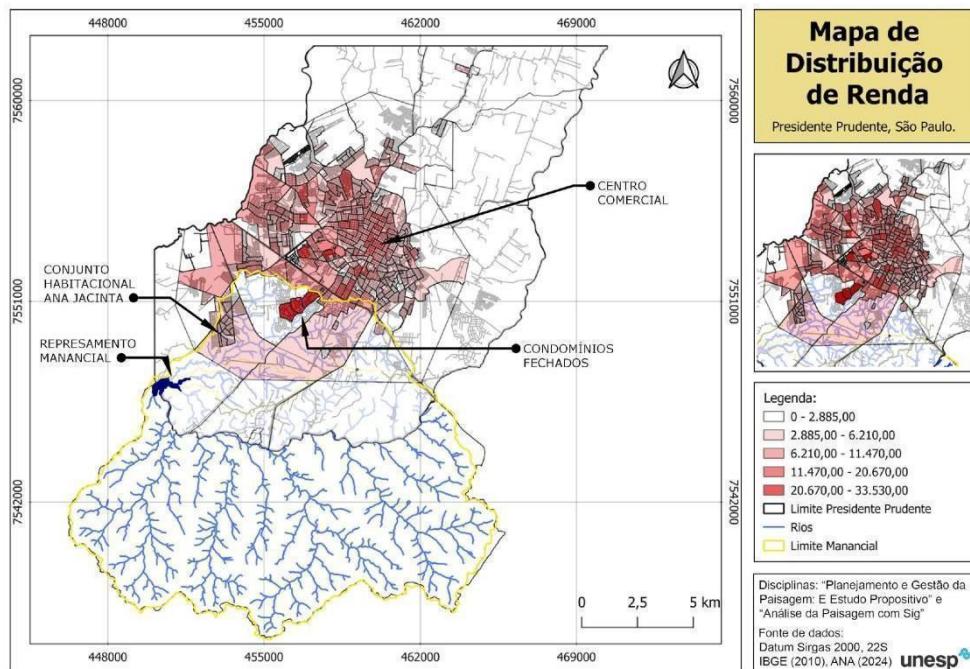


Fonte: Elaborado pelos autores (2024). Dados

Ao analisar o Mapa de Renda do Município de Presidente Prudente (Figura 6), observa-

se uma significativa discrepância nos níveis de renda entre os cidadãos e os locais onde vivem. Focando na área de estudo, o Bairro Ana Jacinta, fica evidente que a renda é um fator determinante para a localização residencial. Próximo ao centro da cidade, as cores no mapa indicam uma maior concentração de renda, enquanto nas áreas mais afastadas, a renda é significativamente menor, evidenciando a presença de fragmentação socioespacial no município.

Figura 6 – Mapa de Renda de Presidente Prudente, SP



Fonte: Elaborado pelos autores (2024).

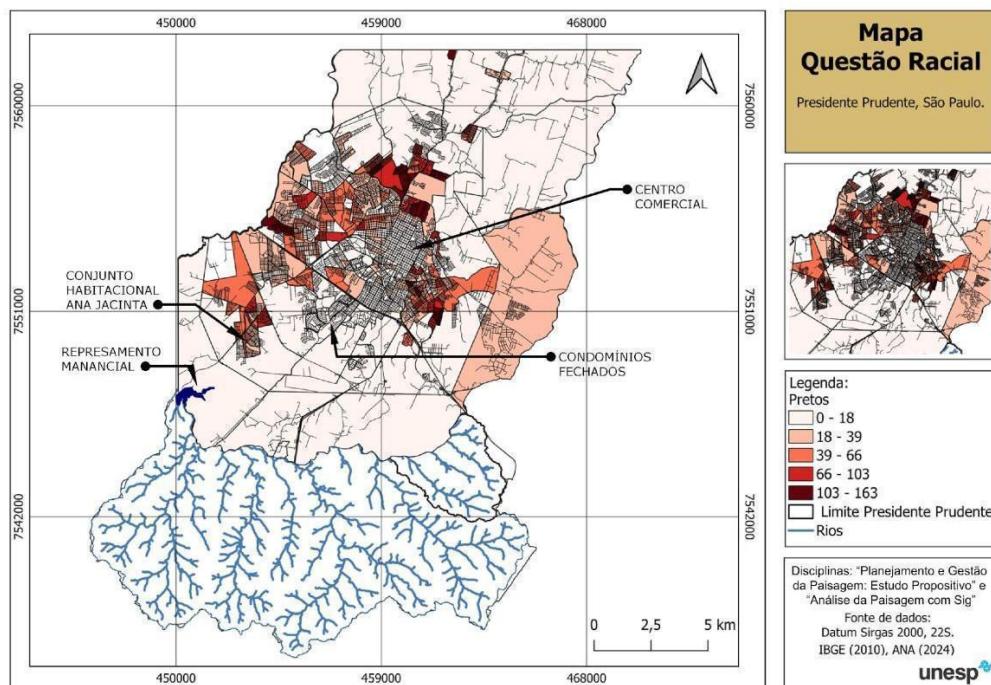
As diferenças salariais e a localização das residências em relação aos centros urbanos são influenciadas por uma variedade de fatores econômicos e sociais. As pessoas que vivem mais longe dos centros urbanos tendem a ter salários mais baixos por diversas razões, incluindo menos oportunidades de emprego e educação de qualidade. As zonas periféricas têm frequentemente menos infraestruturas e serviços, o que pode limitar as opções de empregos com salários mais elevados.

Além disso, o custo de vida mais baixo nestas áreas pode atrair trabalhadores com baixos salários. Por outro lado, viver perto do centro de uma cidade significa muitas vezes acesso a uma maior variedade de empregos, especialmente aqueles que pagam melhor e exigem qualificações mais elevadas. Os centros urbanos tendem a abrigar instituições educacionais de alta qualidade, melhores serviços médicos e outras comodidades que atraem pessoas de alta renda.

A mobilidade urbana também desempenha um papel vital. Quem mora mais longe enfrenta frequentemente longos deslocamentos, o que pode impactar a produtividade e limitar o tempo disponível para outras atividades, como educação ou formação profissional. Estes fatores combinam-se para criar um cenário onde a proximidade do centro da cidade não só

proporciona uma melhor qualidade de vida, mas também maiores oportunidades econômicas, exacerbando assim as desigualdades entre bairros afastados e áreas circundantes. A representação cartográfica da população autodeclarada preta no município de Presidente Prudente corrobora com o exposto acima ao demonstrar as áreas periféricas ocupadas por essa população (Figura 7).

Figura 7 – Mapa: Questão Racial - Autodeclarados Pretos no Município de Presidente Prudente



Fonte: Elaborado pelos autores (2024).

O mapa demonstra uma tendência de estatísticas sociais reproduzidas ao longo do território nacional. Segundo estudos apresentados pelo IBGE em 2022, a renda média do trabalhador preto é 75,7% menor se comparada à renda média do trabalhador de cor branca. Enquanto trabalhadores brancos apresentam uma média salarial de R\$3.099,00, a parcela preta da classe trabalhadora possui média salarial de R\$1.764,00, e a população declarada parda, recebe em média, o montante de R\$1.814,00.

Dispondo de remuneração significativamente inferior à da população branca, a parcela da população parda e preta tem acesso limitado a moradias em áreas centrais, restando-lhes como alternativa, a ocupação de espaços urbanos periféricos, muitas vezes com infraestrutura precária. Segundo os dados do Censo Demográfico de 2010 (dados mais atualizados à época deste estudo), 68,4% dos moradores das favelas e comunidades urbanas são pretos ou pardos.

2.3 Plano diretor: oportunidade de revisão

O plano diretor é considerado instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, obrigatório para cidades de mais de vinte mil habitantes. Em Presidente Prudente, o Plano Diretor é regulamentado pela Lei Complementar Nº 230/2018 e é revisado a

cada dez anos com obrigatoriedade da participação popular nas discussões.

É interessante destacar que o primeiro Plano Diretor do município foi elaborado em 1969 e aprovado em 1973 pela câmara dos vereadores (Lei nº 1582/73), muito antes da obrigação legal preconizada pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 2001). Apesar da vanguarda temporal, ao analisar os documentos que os sucederam, constata-se que houve uma perda significativa da concepção do Plano Diretor como instrumento capaz de fazer uma análise urbana robusta, fundamental para proposições e projetos futuros (Baron, Da Silva, 2014).

Conforme aponta Scatalon (2019), quanto ao Plano Diretor de 1969⁴, houve empenho em fomentar um crescimento compacto do município, caracterizado por algumas áreas de expansão. Propunha-se inicialmente a ocupação de regiões discriminadas como “áreas prioritárias” (a oeste do quadrilátero central), e de áreas denominadas “distrito industrial especializado” (porção noroeste onde localiza-se o Jardim CECAP e Distrito Industrial).

A região Sudoeste, onde está o Conjunto Habitacional Ana Jacinta e da qual a Rodovia Raposo Tavares, até o final da década de 1980, representava uma barreira física, foi classificada como “Área Complementar”, indicando-nos a hipótese de uma porção cuja ocupação concretizar-se-á apenas após a ocupação das áreas prioritárias e industriais, dinâmica que não foi concebida, haja vista a execução do Conjunto Habitacional Ana Jacinta nessa paisagem. Quando o conjunto foi implantado, o Plano Diretor de 1969 ainda estava em voga e, conforme aponta Fernandes (1998), a área escolhida estava fora do perímetro urbano vigente. Tem-se, portanto, o Estado promovendo uma política habitacional que subverteu as exigências legais criadas em seu próprio bojo.

Além dessa contradição, o local detinha (e ainda hoje persiste) recursos hídricos latentes fundamentais para o abastecimento urbano de Presidente Prudente. Chama atenção a implantação do Conjunto Habitacional contradizendo o Plano Diretor, mas, sobretudo, desrespeitando também o Código Florestal (Lei nº 4.771 de 15 de setembro de 1965), que já preconizava a preservação das áreas adjacentes dos cursos d’água. Algo que foi renegado ao Córrego Botafogo, tributário do Rio do Cedro e que foi perpassado pelos limites do traçado do conjunto (Scatalon, 2009).

Em 1995, durante a gestão do Prefeito Agripino Lima, elabora-se um outro documento (Lei nº 29 de 1996), posterior a implantação de diversos conjuntos habitacionais na cidade, inserindo-se neste contexto o Jardim Itapura (1989), Brasil Novo (1992), Jardim Maracanã (1994) e o próprio Ana Jacinta (1992). Esses empreendimentos, executados pelo Estado⁵, contribuíram para atenuar os índices relacionados aos núcleos de favelas citados por Vieira (2019), levando-

⁴ Scatalon (2019), aponta que o primeiro Plano Diretor de Presidente Prudente (PDDI Presidente Prudente, 1968/1969) foi resultado de um convênio firmado entre a Prefeitura Municipal de Presidente Prudente (PMPP), a Associação de Arquitetos da Alta Sorocabana e o Centro de Planejamento Urbano e Econômico da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (CPEU - FAU USP).

⁵ Conforme tabela sistematizada por Baron; Da Silva; Do Carmo (2016), atuaram na produção de habitação em Presidente Prudente diversos agentes, a citar: Banco Nacional de Habitação (BNH), a Companhia de Habitacional Popular de Bauru (COHAB-Bauru), o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais de São Paulo (INOCOOP), a Companhia de Desenvolvimento de São Paulo (CODESPAULO), a Companhia Prudentina de Desenvolvimento (PRUDENCO), a Companhia Regional de Habitação de Interesse Social (Cohab – CRHIS) e, mais recentemente, a Caixa Econômica Federal pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

nos a compreender os motivos dos conjuntos habitacionais serem referenciados pela primeira vez neste Plano Diretor.

Ainda assim, torna-se surpreendente o fato do Plano Diretor de 1995 não se esquivar de alguns apontamentos essenciais no que tange a política habitacional, nesse sentido, mesmo apenas três anos após a implantação do Conjunto Ana Jacinta, o documento já alertava sobre a necessidade de cautela na escolha dos locais de implantação desses empreendimentos:

Seria de bom caminho que a escolha dos locais de assentamentos de conjuntos habitacionais levasse em consideração os custos de urbanização de médio e longo prazos, para que os serviços públicos e infra-estrutura, que estes assentamentos acabam demandando em função de seu isolamento, não acabem onerando em demasia o município. Isto também evitaria os tradicionais problemas de transporte, emprego e consumo (Plano Diretor, 1995, p. 53).

Apesar da recomendação oportuna do Plano Diretor de 1995, tem-se no território a intensificação do processo de expansão especulativa pautado no crescimento fragmentado da cidade. Dos anos 2000 a diante, após a implantação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, diversos bairros adjacentes são criados, inclusive a partir da atuação da iniciativa privada, intensificando os conflitos relacionados à proteção ambiental da região.

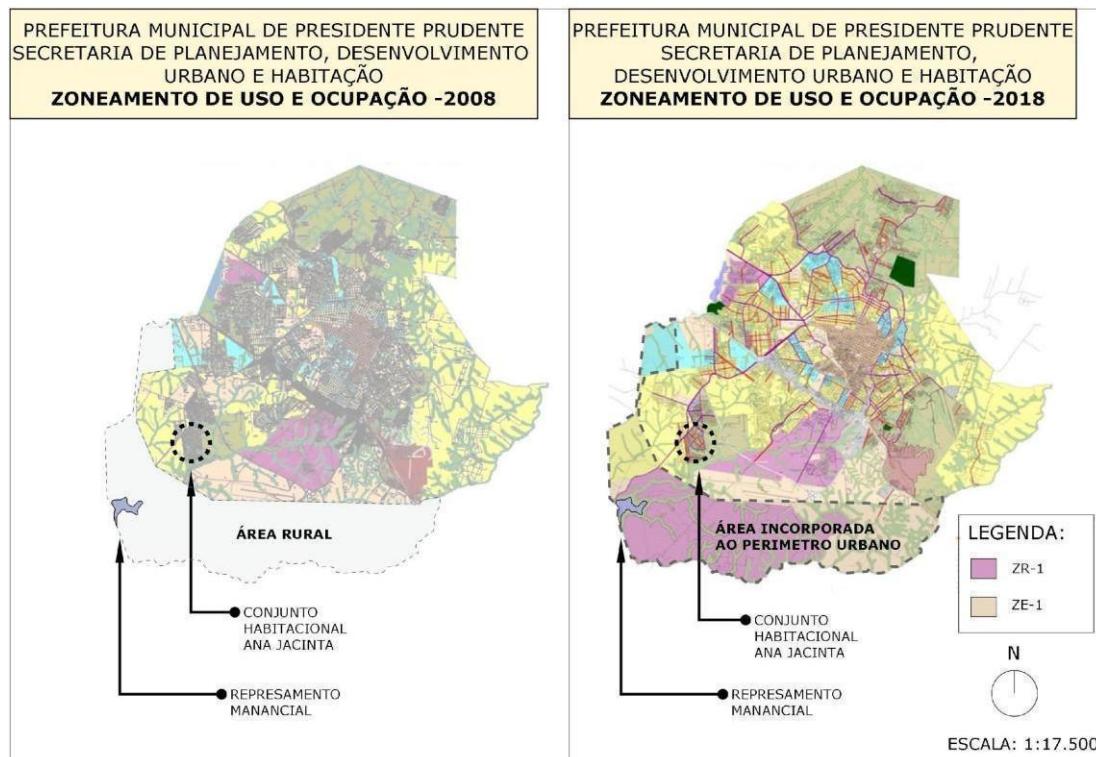
Seria de extrema relevância que o Plano Diretor sucessor ao de 1995 tocassem nessa questão, a fim de atenuar o impacto da especulação imobiliária e da atuação do mercado imobiliário na apropriação de áreas modificadas pela atuação estatal, especialmente ao executar empreendimentos habitacionais. Entretanto, isso não aconteceu, e, mesmo com os avanços da legislação urbanística nacional, em especial com a criação do Estatuto da Cidade (2001), tem-se em 2008 a aprovação de um Plano Diretor (Lei Complementar nº 151/2008) para cumprimento de exigência legal. Baron; Da Silva; Do Carmo (2016) apontam a ausência de delimitação de áreas ou de aplicação dos instrumentos urbanísticos preconizados pelo Estatuto da Cidade.

No Plano de 2008, o Conjunto habitacional Ana Jacinta já aparece dentro do perímetro urbano municipal (Figura 8). Entretanto, uma porção de terra considerável da Bacia do Rio do Cedro ainda é salvaguardada como área rural. Essa configuração muda com a revisão ocorrida em 2018 (Lei nº 230/2018), há uma ampliação do perímetro urbano municipal, chegando a incluir inclusive o represamento do Manancial no perímetro urbano. Na prática, o Plano Diretor de 2018 criou um vetor de expansão do mercado imobiliário, que de forma intensa, vêm realizando o usufruto dessa parcela de terra disponível, como foi possível constatar nas visitas a campo: loteamentos em construção, criação de condomínios de acesso controlado, placas ofertando lotes, alguns núcleos verticalizados, pavimentação de novas vias etc. Esse ideário foi ilustrado em algumas das imagens inseridas no resumo gráfico no início do presente trabalho.

As modificações expressas na paisagem são cada vez mais preocupantes, é urgente que a política urbana seja elaborada de forma concisa e em conformidade com o direito à cidade e ao meio ambiente. Os Planos Diretores, de revisão em revisão, tornaram-se cada vez mais insuficientes e, à maneira que são revistos, estão configurando-se um forte aliado de interesses pontuais do capital privado. Baron; Da Silva; Do Carmo (2016), ao discutir sobre os diversos Planos diretores de Presidente Prudente, vão ao encontro desse argumento ao ressaltar que:

[...] foi decaindo a qualidade dos planos diretores realizados, o que é contraditório considerando os recursos e leis existentes após a Constituição de 1988. Os Planos foram se estruturando como peças jurídicas, sem leituras urbanas e diagnósticos que embasassem as propostas urbanas (Baron; Da Silva; Do Carmo, 2016, p.11).

Figura 8 – Zoneamento de Uso e ocupação do solo de Presidente Prudente, comparativo entre os Planos Diretores de 2008 e 2018



Fonte: Presidente Prudente (2008, 2018). Modificado pelos autores (2024).

Se a Implantação do Conjunto Ana Jacinta nos arredores do Córrego do Botafogo e do Cedro já se configurava uma forte ameaça a manutenção dos recursos hídricos e dos serviços ecológicos, com as modificações estabelecidas pelo Plano Diretor 2018 tem-se a ampliação de um cenário bem mais instável. Grande parte da área incorporada pelo perímetro urbano (em roxo claro no mapa) é caracterizada como Zona Residencial de Baixa densidade populacional, de ocupação horizontal (ZR-1), em conformidade com a morfologia urbana que pouco a pouco vai se configurando nos arredores da bacia, por meio da atuação do mercado imobiliário.

Outra parcela considerável de terra (em bege no mapa) é caracterizada como Zona de Interesse Urbanístico Especial (ZE-1) e “destinam-se exclusivamente ao uso residencial, sítios ou chácaras de recreio” (Presidente Prudente, 2018). Cabe questionar se essa definição será mantida na próxima revisão, ou se passará a ser uma ZR-1, situação favorável para intensificação da urbanização, todavia agravando a preservação do suporte biofísico daquela paisagem.

A questão preocupa, pois, a urbanização cada vez mais intensa e contínua que se prevê em áreas de recarga de manancial representa uma grande ameaça para esses corpos hídricos: esgoto doméstico, lixo e carga urbana difusa de poluição. Silva e Porto (2003) ressaltam que o principal desafio relativo à proteção dos mananciais:

[...] reside no fato de que a proteção dessas áreas, naquilo que se refere ao disciplinamento do uso e ocupação do solo, não é atribuição do sistema gestor de recursos hídricos, mas sim dos municípios pertencentes à respectiva bacia produtora. Somente um sistema integrado de gestão pode trazer alguma luz à solução desse problema. Este é um dos principais pontos onde há necessidade urgente de atrelar-se a gestão de recursos hídricos à gestão urbana do território (Silva; Porto, 2003, p. 5).

A implantação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, promovida pelo Estado, foi o motor propulsor de estímulo à atuação do mercado privado naquelas vertentes, cabe refletir em que medida o Estado torna-se o principal agente causador da fragmentação socioespacial e até que pontos as políticas habitacionais são capazes de garantir um ambiente saudável e habitação digna, direitos estes apontados na Constituição Federal de 1988.

2.4 Observação de campo e diálogo: assim persiste-se na paisagem

Durante o trabalho de campo, foi possível constatar o descarte incorreto de resíduos sólidos em áreas próximas a cursos d'água. A ausência de infraestrutura adequada para coleta e tratamento de resíduos em áreas de ocupação irregular contribui para o acúmulo de lixo em ruas e terrenos baldios, o que degrada o ambiente, compromete a saúde pública e resulta em uma paisagem desordenada e insalubre. Entre os problemas relatados pelos moradores, destacam-se a falta de acesso a serviços públicos de emergência, como SAMU, Corpo de Bombeiros e Polícia Militar, além da escassez de transporte público em determinados horários.

Esse cenário reforça a urgência de promover conscientização e fortalecer uma visão cidadã voltada à proteção dos recursos hídricos, especialmente considerando que a área estudada se encontra próxima à bacia do Córrego do Cedro, afluente do Rio Santo Anastácio e uma das fontes de captação de água potável do município de Presidente Prudente.

Durante diálogos telefônicos com comerciantes do Bairro Ana Jacinta, foi possível compreender vínculos de pertencimento e diferentes formas de percepção do espaço vivido. As experiências compartilhadas revelaram histórias pessoais, desabafos, angústias, mas também afetividade em relação ao território. Ainda que se trate de uma pequena amostra de dez comerciantes, essas interações permitem apontar a necessidade de intervenções urgentes por parte do poder público.

Com a mobilização da comunidade ao longo do tempo, o bairro recebeu melhorias significativas em sua infraestrutura, o que atraiu investimentos e aumentou a população. Entretanto, a distância em relação ao centro urbano gerou desafios, como a carência de serviços públicos, gestão de resíduos e limpeza. Apesar das dificuldades, alguns moradores enxergam oportunidades, como a criação de uma cooperativa de reciclagem e a oferta de cursos de capacitação profissional. Enquanto parte da população considera o bairro um bom lugar para viver, trabalhadores locais também reconhecem seu potencial de desenvolvimento.

As observações indicam que a comunidade tem uma compreensão intuitiva sobre a importância da preservação da água, mas carece de informações mais aprofundadas acerca dos impactos das ações cotidianas no abastecimento público e na proteção ambiental. Embora exista certa conscientização, muitos moradores ainda não dispõem de orientações claras sobre como agir de forma efetiva na preservação dos recursos hídricos.

As visitas de campo também revelaram cenas marcantes. Durante o cotidiano, moradores criam memórias afetivas em um espaço marcado pela ausência de ações consistentes de gestão pública. Esse sentimento de insatisfação é recorrente, mas, em contrapartida, alguns moradores desenvolvem iniciativas próprias, adotando praças, canteiros centrais e pequenos espaços públicos, buscando transformá-los em ambientes mais acolhedores e significativos.

Nas conversas com adolescentes entre 14 e 18 anos, destacou-se a carência de espaços de lazer voltados para essa faixa etária. Em entrevista, o coordenador e a vice-diretora da Escola Estadual Francisco Pessoa, localizada no bairro, confirmaram a ausência de projetos atuais de educação ambiental, tanto na escola quanto na comunidade. Foi mencionado, entretanto, que no início dos anos 2000 ocorreram iniciativas nesse sentido, como a implantação da coleta seletiva de recicláveis e reutilizáveis, fruto da articulação entre a escola, o Comitê de Bacias, a Prefeitura e a UNESP.

O Plano Diretor de Presidente Prudente estabelece que as Áreas de Preservação e Proteção Ambiental destinam-se exclusivamente à proteção de mananciais, fundos de vale, nascentes, córregos, ribeirões, matas e vegetação nativa. A dimensão do bairro, sua configuração e as transformações decorrentes da ocupação humana nos últimos anos são expressivas. Além disso, portar-se de área de manancial, seria esperado que houvesse maior esforço público na busca por soluções de gestão capazes de conciliar crescimento urbano e preservação ambiental. Entretanto, constatou-se grande disparidade entre o que a legislação prevê e a realidade observada: presença de lixo, ocupações irregulares, criação de animais de grande porte (equinos e bovinos), degradação da vegetação, avanço da espécie invasora *Leucaena leucocephala* e indícios de violação das cercas de proteção das APPs.

As Áreas de Preservação Permanente (APPs) são fundamentais para a proteção ambiental. Contudo, em ambientes urbanos, essas áreas acabam frequentemente cercadas, isoladas e esquecidas pelo poder público e pela sociedade. Tal isolamento decorre de fatores socioculturais, educacionais, pressões imobiliárias e da ausência de políticas públicas eficazes de planejamento urbano. Nesse sentido, a requalificação das APPs torna-se essencial para a construção de um ambiente urbano mais sustentável e socialmente inclusivo.

A questão da paisagem urbana relacionada aos fundos de vale é complexa, envolvendo uma série de desafios interligados e um esforço conjunto de diferentes setores da sociedade, com soluções a serem construídas ao longo do tempo, com base nas necessidades e demandas da população, em um processo colaborativo que envolva o poder público e a sociedade civil (Azevedo; Constantino, 2025, p. 72).

No Bairro Ana Jacinta, a criação de áreas de lazer e a aproximação da natureza ao dia a dia das pessoas pode trazer inúmeros benefícios à saúde mental e à qualidade de vida. O planejamento urbano que considere a proteção e a requalificação destas áreas pode ajudar a criar cidades mais humanas, resilientes e equilibradas. “A busca por novas soluções mais eficientes e sustentáveis tem se mostrado cada vez mais necessária, visto que o crescimento populacional é visível e com ele aumentam as demandas da cidade” (Ravache et al., 2024, p.

121).

A correlação entre a disposição inadequada de resíduos, a ausência do poder público, a distância dos grandes centros, a desorganização da sociedade civil e a falta de projetos de formação profissional comprova a urgência de uma abordagem integrada e multidisciplinar para a gestão urbana. Somente através da participação ativa de todos os setores da sociedade e da implementação de políticas públicas eficazes será possível transformar essas áreas em ambientes mais saudáveis, organizados e sustentáveis.

3 CONCLUSÃO

Ao considerar o bairro como um espaço vivo que possibilita diversas experiências de aprendizado, é importante refletir sobre a compreensão da habitação. Como destaca Sandeville Jr. (2010), o ato de habitar, essencial e solidário para os seres humanos, é onde se depositam todos os nossos saberes, bem como as contradições que surgem na construção, apropriação e transformação desse espaço:

Por ser tanto experiência quanto herança, história, tempo, a paisagem, a cidade, o espaço rural, o habitar são decisões. Decisões que vão expondo e ocultando no espaço as lutas pelo poder e pela cidadade. Assim, a paisagem abriga narrativas veladas das decisões que nos precederam, construindo nossas possibilidades de estar aqui por meio de conflitos, desejos, racionalidades, demarcando inúmeros contornos sutis da transformação que o nosso estar aqui engendra. É a expressão material, simbólica e sensível do nosso modo de habitar o mundo. É ativa, ao oferecer ou negar possibilidades (Sandeville Jr., 2010, p. 02).

Dessa maneira vale destacar que o habitar são as decisões tomadas e não tomadas, compreendendo que o olhar ativo ou o abandono constroem paisagens que ensinam processos desiguais e injustas ou de construções coletivas e solidárias. No bairro Ana Jacinta identificamos potencialidades para uma ação concreta de transformação através de políticas públicas integradas, que teriam de envolver as escolas e ampliar os espaços institucionais, valorizar e recuperar os espaços naturalizados e ampliar a participação e acesso os/as moradoras.

A reflexão sobre a educação deve considerar um processo contínuo, baseado na vivência e experiência, sempre aberta ao mundo. A questão central, portanto, é se a educação atualmente praticada realmente corresponde às necessidades e aos objetivos que desejamos alcançar (Sandeville Jr., 2010). Que história a paisagem do bairro Ana Jacinta vem nos contando? Nesse sentido, ao observar como os moradores percebem as Áreas de Proteção Permanente (APP) cercadas, manifestam um sentimento de afastamento diante do espaço natural, transmitindo a sensação de que essas áreas são proibidas/ desabitadas, dessa maneira construindo subjetivos de não pertencimento. Diferente se forem ressignificadas, salvaguardando seu papel ecológico e paisagístico indispensável para resolver ou amenizar muitos problemas enfrentados pelo bairro, poderão contribuir de modo ainda mais efetivo melhorando a qualidade de vida da população.

O entorno dessas áreas poderia se tornar espaços coletivos, com projetos inéditos e visitas ecológicas, projetos de formação profissional e geração de renda, criação de parques, treinamento de monitores ambientais para cuidar desses espaços. Por estarem em área de manancial, poderiam exercer um papel integrado na educação ambiental dentro do município

de Presidente Prudente, podendo receber também as cidades vizinhas e toda a região para conhecer um novo modelo de gestão dos recursos hídricos, não sendo somente áreas de preservação cercadas e esquecidas, mas criadas e planejadas para interconectar meio ambiente e sociedade.

O planejamento urbano, quando integrado ao planejamento da paisagem e dos mananciais, pode funcionar como ferramenta eficaz de observação e proposição da população local, visando melhorias para o bairro. Esse processo junto aos princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/ 2001). Segundo a Cartilha da 6ª Conferência Nacional das Cidades (BRASIL, 2013, p. 29), o Plano Diretor deve ser elaborado de forma participativa, envolvendo a participação dos órgãos colegiados e promovendo audiências públicas.

De tal maneira, os moradores têm a oportunidade de definir diretrizes para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, assegurando o bem-estar da população e destacando a importância da descentralização administrativa e da participação ativa desses cidadãos. Em espaços de planejamento coletivo, é possível refletir “a cidade que queremos” e, a partir disso, criar projetos e programas educativo que priorizem a integração da paisagem urbana o manancial, valorizando os cursos d’água, a vegetação nativa, a arborização urbana e seu potencial ambiental e paisagístico.

Ao envolver a comunidade em programas de educação ambiental e formação técnica, é possível garantir que ela compreenda as especificidades do seu território e os impactos das suas ações sobre o meio ambiente. Contudo, apesar dos inúmeros desafios, surgem oportunidades no potencial das escolas dentro do território, além do cuidado que muitos moradores têm com o bairro, já criando, de maneira individual, espaços de beleza e conexão. Esses espaços poderiam, juntamente com políticas públicas, impulsionar projetos ambientais para a construção de soluções coletivas e participativas que contribuam para melhorias no meio ambiente e na qualidade de vida da comunidade.

Torna-se urgente que a próxima revisão do Plano Diretor, prevista para 2028, implemente mecanismos mais eficazes para a proteção dos cursos hídricos do manancial, de planejamento da paisagem, de dinâmicas ambientais e de enfrentamento das questões do clima, bem como crie fóruns descentralizados para elaboração das políticas regionais do município. Como demonstrado pelas imagens apresentadas ao longo do trabalho, o setor imobiliário tem se expandido significativamente nas vertentes da região, intensificando ainda mais a pressão sobre os recursos hídricos. O Plano Diretor, em seu artigo 23, é muito claro ao definir as Áreas de Preservação Permanente, das quais se incluem o entorno do Córrego do Botafogo e do Córrego do Cedro.

Art. 23. As Zonas de Preservação e Proteção Ambiental - ZPPA destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e vegetações nativas. Quaisquer obras nestas zonas restringem-se a correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura, e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação (Presidente Prudente, 2018, p. 12).

Infelizmente, há um evidente conflito entre o que a legislação estabelece e o que a paisagem reflete no cotidiano. As áreas de preservação estão ameaçadas em sua funcionalidade e integridade pelo avanço da urbanização e ampliação do perímetro urbano, descarte irregular

de resíduos, presença de animais de grande porte e pela invasão de espécies exóticas, fatores que comprometem gravemente o equilíbrio ecológico. Essa situação exige ações mais concretas por parte dos gestores e da administração pública, tanto no cuidado e manutenção desses espaços quanto na implementação de medidas de educação ambiental. É fundamental conscientizar a população que reside no entorno dessas áreas sobre a importância de preservá-las para garantir a sustentabilidade ambiental.

Caso a Revisão do Plano Diretor prevista para 2028 amplie o processo de ocupação urbana na Bacia do Alto Anastácio como vem sendo feito, ou ao menos exima-se de aplicar algum dispositivo de caráter restritivo nessa área que está sendo intensamente modificada, sobressai o oportuno questionamento: até quando o abastecimento de água para o consumo humano da população de Presidente Prudente estará resguardado através desse manancial? Qual projeto de urbanização está se adotando frente às questões climáticas e de formação cidadã para a participação nos processos de decisão e configuração das paisagens?

4 REFERÊNCIAS

AVRITZER, Leonardo. O Estatuto da Cidade e a democratização das políticas urbanas no Brasil. *Revista Crítica de Ciências Sociais*, n. 91, p. 205-221, 2010

AZEVEDO, P. de; CONSTANTINO, N. R. T. Lendo a paisagem: Percurso pela linha principal do Ribeirão Tatu em Limeira/SP. *Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades*, [S. I.], v. 13, n. 89, 2025. DOI: 10.17271/23188472138920255196. Disponível em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/5196. Acesso em: 29 ago. 2025.

22

BARON, C. M. P; DA SILVA, M. L; DO CARMO , S. L. R. Análise urbana dos conjuntos habitacionais do município de Presidente Prudente-SP a partir das políticas urbanas In: *Anais do 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável* : Pluris : contrastes, contradições, complexidades: desafios urbanos no Século XXI. Maceió, Viva Editora, 2016

BARON, C. M. P. e DA SILVA, M. L. As Políticas Habitacionais e o Direito à Cidade: a produção dos conjuntos habitacionais em Presidente Prudente In: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva, 2014, São Paulo. *Anais do III ENANPARQ: arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva*. São Paulo e Campinas: Universidade Presbiteriana Mackenzie e Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2014. v.1. p.1 – 10.

BERTRAND, G. Paisagem e geografia física global, esboço metodológico. *Caderno de Ciências da Terra*, São Paulo, Universidade de São Paulo, Instituto de Geografia, Trad. Olga Cruz. 1971. R. RA'E GA, Curitiba, n. 8, p. 141-152, 2004.

BESSE, J. M. *La nécessité du paysage*. Paris: Parenthèses Éditions, 2018.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001

BRASIL. **Cartilha da 6ª Conferência Nacional das Cidades:** a função social da cidade e da propriedade: cidades inclusivas, participativas e socialmente justas. Brasília: Ministério das Cidades, 2013.

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico:** Aglomerados Subnormais. 2010. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/aglomerados_subnormais/default_aglomerados_subnormais.shtml. Acesso em: 01 fev. 2024.

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico de 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

CRUZ, V. M. da; CARNEVALI, V. A. N. **Espaço residencial e drenagem de águas pluviais no Conjunto Habitacional Ana Jacinta: problemas e possíveis soluções.** TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2021. 68 p.

DUARTE, J. C. S. (org.). **Plano de desenvolvimento do bairro:** uma metodologia participativa. São Paulo: FECOMÉRCIO, 2013.

FERNANDES, S. A. de S. **Territorização das políticas habitacionais em Bauru e Presidente Prudente.** A atuação da CDHU, Cohab-CHRIS e Cohab-Bauru 1998. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho"

MARICATO, E. **Para entender a crise urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015. 112 p.

MCHARG, I. **Proyectar con la naturaleza.** Barcelona, Gustavo Gili, 2000.

MENESES, U. B. de. A paisagem como fato cultural. In YÁZIGI, Eduardo (org.). **Turismo e Paisagem.** São Paulo: Contexto, 2002, pg. 65 a 82

METZGER, J.P. **O que é ecologia de paisagens?** Biota Neotropica. Rio Claro, v.1, n.1/2, p. 1-9. 2001.

MIYAZAKI, L. C. P. **Dinâmicas de apropriação e ocupação em diferentes formas de relevo: Análise dos Impactos e da Vulnerabilidade nas cidades de Presidente Prudente/SP e Marília/SP.** Tese de doutorado. Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista. Presidente Prudente. 2014. 265p.

PELLEGRINO, P. R. M. Pode-se Planejar a Paisagem? **Paisagem e Ambiente:** Ensaios, (13). São Paulo n. 13. dez. 2000. p. 159 179.

PLANO DIRETOR DE PRESIDENTE PRUDENTE. Centro de Pesquisas e Estudos Urbanísticos, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. CEPEU - FAUUSP (1968- 1969), São Paulo, 1969.

23

PREFEITURA DO MUNICÍPIO PRESIDENTE PRUDENTE. **PLANO DIRETOR DE PRESIDENTE PRUDENTE (1995).** Presidente Prudente, 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei complementar Nº 151/2008.** Dispõe sobre a Lei do Plano Diretor do Município e dá outras providências. Presidente Prudente, 2008.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei complementar Nº 230/2018.** Dispõe sobre a Lei do Plano Diretor do Município e dá outras providências. Presidente Prudente, 2018.

RAVACHE , R. L.; ENORÉ, P. T. S.; SNIZEK JUNIOR , P. N; PALMISANO , A. Cidades Inteligentes e Sustentáveis: Uma perspectiva para a cidade de Sorriso no estado de Mato Grosso. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, [S. l.]**, v. 12, n. 87, 2024. DOI: 10.17271/23188472128720245239. Disponível em: https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/5239. Acesso em: 29 ago. 2025.

SANDEVILLE JR., E. Paisagens e métodos. Algumas contribuições para elaboração de roteiros de estudo da paisagem intra-urbana. **Revista eletrônica Paisagens em Debate,** FAU.USP, v. 2, p. 1, 2004.

SANDEVILLE JR., E. Paisagem. São Paulo: **Paisagem e Ambiente** n. 20, 2005, pg. 47-59.

SANDEVILLE JR., E. A paisagem do município como território educativo. In: PADILHA, Paulo R.; CECON, Sheila; RAMALHO, Priscila (orgs.). **Município que Educa: fundamentos e propostas.** São Paulo: ED.L, v. 1, nov. 2010.

SANDEVILLE JR. E. Planos de bairro e participação na lógica de transformação urbana de São Paulo. **Revista Contraste** número 2, São Paulo: FAU USSANDEVILLE JR., E. Compreendendo, atuando e construindo processos solidários e coletivos: Os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem. Curitiba: **Anais do 7o. Congresso Internacional de Arquitetura da Paisagem,** 2024.

SANTOS, R. F. dos. **Planejamento Ambiental:** Teoria e prática. São Paulo: Oficina de textos, 2004

SCATALON, A. P.. **Habitação popular, planejamento e expansão urbana:** a produção do espaço urbano de Presidente Prudente/SP de 1967 a 1996. 2019. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. 2019.

SILVA, R. T.; PORTO, M. F. A. Gestão urbana e gestão das águas: caminhos da integração. **ESTUDOS AVANÇADOS**, vol. 17, nº47. 2003. Disponível em: < <https://www.scielo.br/pdf/ea/v17n47/a07v1747.pdf> >. Acesso em: 05/12/2024.

SPOSITO, M. E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**, nº 054. Distrito Federal, México. 2004.

TUCCI, C. E. M. Plano diretor de drenagem urbana: princípios e concepção. **Revista Brasileira de Recursos Hídricos**, v. 2, n. 2, p. 5-12, jul./dez. 1997.

VIEIRA, M. P. A. **Qualidade ambiental na produção de habitação de interesse social em Presidente Prudente/SP: o caso dos conjuntos Ana Jacinta e João Domingos Neto.** Tese de doutorado. Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista. Presidente Prudente. 2019. 346p.

DECLARAÇÕES

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Euler Sandeville Junior
- **Curadoria de Dados:** André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva
- **Análise Formal:** André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva
- **Aquisição de Financiamento:** não houve.
- **Investigação:** André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva.
- **Metodologia:** Euler Sandeville Junior
- **Redação - Rascunho Inicial:** Euler Sandeville Junior, André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva
- **Redação - Revisão Crítica:** Euler Sandeville Junior, André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva
- **Revisão e Edição Final:** Euler Sandeville Junior, André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos, Matheus Morais Gonçalves da Silva
- **Supervisão:** Euler Sandeville Junior

25

DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Nós, **Euler Sandeville Jr., André Aparecido da Silva Araujo, Diego Delmore Moreno, Ian Damaceno, Lucia Ramalho Ferreira dos Santos e Matheus Morais Gonçalves da Silva** declaramos que o manuscrito intitulado "**Planejamento da paisagem e crescimento habitacional em áreas de mananciais em Presidente Prudente-SP**":

1. **Vínculos Financeiros:** Não possui vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho.
2. **Relações Profissionais:** Não possui relações profissionais que possam impactar na análise, interpretação ou apresentação dos resultados.
3. **Conflitos Pessoais:** Não possui conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito.