

Análise morfológica do plano urbano do distrito de Porto Primavera em Rosana/SP

Morphological analysis of the urban plan of the district of Porto Primavera in Rosana/SP

Análisis morfológico del plano urbano del distrito de Porto Primavera en Rosana/SP

André Salmeron Reis¹

Arlete Maria Francisco²

Resumo: Este artigo realiza uma análise morfológica do distrito de Porto Primavera, no município de Rosana/SP, projetado pela Companhia Energética de São Paulo (CESP) com o objetivo de abrigar trabalhadores da Usina Engenheiro Sérgio Motta e integrá-lo à rede urbana regional. A pesquisa busca compreender como os elementos estruturantes do plano urbano original - traçado viário, parcelamento, tipologias edilícias e usos do solo - foram mantidos ou transformados ao longo do tempo. Para isso, adota-se a abordagem histórico-geográfica da Morfologia Urbana, com base na divisão tripartite da paisagem de M.R.G. Conzen, considerando quatro momentos do distrito: o Plano Diretor Original, de 1979, a Planta Cadastral, de 1981, a regularização do distrito, em 2004, e a situação atual. Os resultados indicam significativa permanência da forma urbana original, apesar de alterações pontuais no tecido e uso do solo, evidenciando a força estruturante do plano e sua relativa resistência às dinâmicas sociais.

Palavras-chave: Morfologia Urbana. Planejamento Urbano. Porto Primavera. CESP.

Abstract: This article presents a morphological analysis of the district of Porto Primavera, designed by the São Paulo State Energy Company (CESP) in the municipality of Rosana-SP, aiming to house workers from the Engenheiro Sérgio Motta Hydroelectric Plant and integrate the local urban network. The research seeks to understand how the original urban plan - road layout, subdivision, building typologies, and land use - has been preserved or transformed over time. The study adopts the historical-geographic approach of Urban Morphology, based on M.R.G. Conzen's tripartite theory, and analyzes four phases: the 1979 original Master plan's, the 1981 cadastral plan's, the 2004 regularization process, and the current configuration. Results reveal strong continuity in the urban structure, despite minor modifications in built form and land use, reinforcing the resilience of the original design amid socio-spatial dynamics.

Keywords: Urban Morphology. Urban Planning. Porto Primavera. CESP.

Resumen: Este artículo presenta un análisis morfológico del distrito de Porto Primavera, proyectado por la Compañía Energética del Estado de São Paulo (CESP) en el municipio de Rosana-SP, con el objetivo de albergar a los trabajadores de la Central Hidroeléctrica Engenheiro Sérgio Motta e integrar la red urbana regional. La investigación busca comprender cómo se han mantenido o transformado los elementos estructurales del plan urbano original - trazado vial, parcelamiento, tipologías edificatorias y uso del suelo - a lo largo del tiempo. Se adopta el enfoque histórico-geográfico de la Morfología Urbana, basado en la teoría tripartita de M.R.G. Conzen, y se analizan cuatro momentos: el plan director original de 1979, el plano catastral de 1981, la regularización de 2004 y la situación actual. Los resultados indican una notable permanencia de la forma urbana original, con cambios puntuales, lo que demuestra la fuerza estructurante del proyecto inicial.

Palabras-clave: Morfología Urbana. Planificación Urbana. Porto Primavera. CESP.

Submetido 18/09/2025

Aceito 03/03/2026

Publicado 02/04/2026

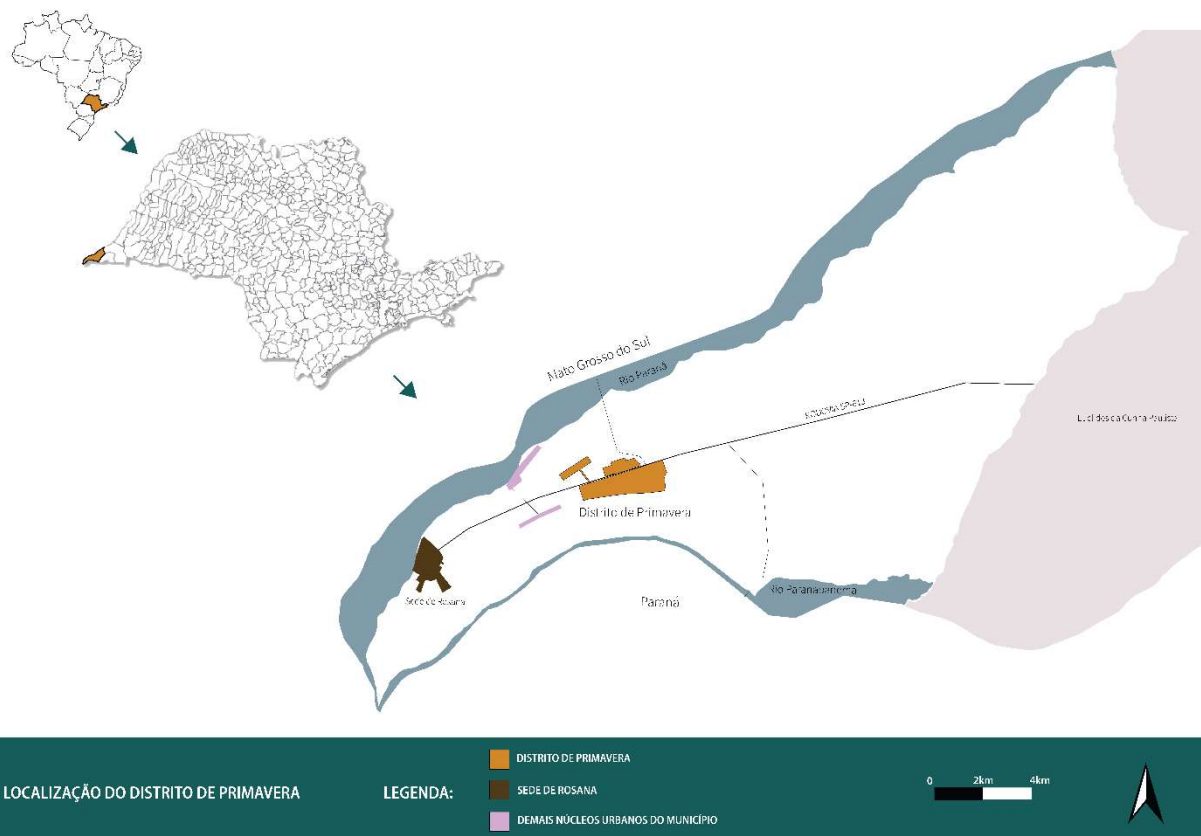
¹ Graduando em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Ciências e Tecnologias - Universidade Estadual Paulista. ORCID: <https://orcid.org/0009-0007-8701-2133>. andre.s.reis@unesp.br

² Doutora em Arquitetura e Urbanismo. Docente na Faculdade de Ciências e Tecnologias - Universidade Estadual Paulista. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7769-4309>. arlete.francisco@unesp.br

Considerações iniciais

Primavera é um distrito pertencente ao município de Rosana, localizado no Extremo Oeste do estado de São Paulo, na região do Pontal do Paranapanema (Figura 1). O núcleo urbano foi projetado pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Companhia Energética de São Paulo (CESP) e teve dupla intenção: apoiar as obras da usina e criar uma cidade permanente que contribuiria para a ocupação efetiva da área e integraria a rede urbana regional (Tsukumo, 1994).

Figura 1: Localização do distrito de Primavera em relação à cidade, ao estado e ao país.



Fonte: Elaborado pelos autores (2025).

Primavera foi dimensionada para uma população de 5.000 habitantes, mas, atualmente, possui cerca de 9 mil. O distrito pouco se expandiu para além do traçado inicial proposto, porém exerce uma função significativa na região, com importância maior que a sede. A rodovia SP-613, a partir da qual o núcleo urbano foi implantado, se transformou em avenida central do distrito e é onde foram instalados os principais equipamentos públicos: a subprefeitura, o

estádio municipal, a igreja matriz, o hospital regional, a rodoviária e várias atividades de comércio.

A implantação do plano teve início em 1979 e a sua conclusão estava prevista para 1988, mas, devido a diversos problemas, foi finalizada apenas em 1998 (Natt, 2011). O projeto executivo (1981) do distrito é de autoria dos arquitetos Hélio Pasta, César Galha Lourenço, Nina Maria Tsukumo, Glaycon Motta Melo, Edmilson Tinoco Jr., Maria Manuela e Armando de Donato Filho, membros da Divisão de Arquitetura e Urbanismo da Companhia Energética de São Paulo (CESP) (Natt, 2011). Entretanto, o plano geral original foi idealizado pelo arquiteto Abraão Sanovicz, em 1979, de acordo com a planta encontrada na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP). De acordo com Vianna (2012), a equipe interna à CESP era de responsabilidade do arquiteto Hélio Pasta, que contratava, em momentos pontuais, notáveis arquitetos e paisagistas.

O trabalho de Vianna (2011) traz as referências urbanísticas e de planejamento regional que a CESP utilizou como base metodológica para o plano. O núcleo de Primavera foi projetado a partir de programas de áreas residenciais definidas de acordo com os níveis dos trabalhadores dentro da empresa (Natt, 2011) e previa equipamentos urbanos e lotes para serem ocupados posteriormente pela iniciativa privada, sendo vendidos a pessoas interessadas, destinados a comércio, habitação, igrejas, dentre outras funções que favorecessem o desenvolvimento autônomo do núcleo (Tsukumo, 1994). A autora destaca a participação efetiva da CESP na construção das edificações necessárias às atividades de educação, saúde e segurança, as quais foram entregues ao Estado.

Foram encontradas significativas referências acerca da historiografia da CESP e de Primavera (Tsukumo, 1989 e 1994; Vianna, 2006 e 2011; Pasta, 1985; Oliveira et al., 1984; Scarpinella, 1989), mas não foi identificado um estudo morfológico do núcleo residencial e dos impactos gerados pelos elementos morfológicos.

A partir da Pesquisa de Formação Complementar realizada na Universidade Estadual Paulista, no campus de Presidente Prudente (FCT Unesp), intitulada: “Estudo sobre a história da CESP e o distrito de Porto Primavera” (Reis, 2023), notou-se a falta de informações a respeito da morfologia urbana do núcleo, o que despertou interesse no desenvolvimento da Pesquisa de Iniciação Científica.

Assim, o objetivo consiste em compreender como os elementos estruturantes do plano urbano original - traçado viário, parcelamento, tipologias edilícias e usos do solo - foram mantidos ou transformados ao longo do tempo.

Metodologia

A pesquisa, de caráter exploratório, primeiramente realiza uma revisão bibliográfica sobre a concepção do Plano de Primavera para, na sequência, desenvolver a análise morfológica a partir da teoria e do método da divisão tripartite da paisagem, proposta originalmente por Michael Robert Günter Conzen, em 1960, em sua obra *Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis* (Conzen, 2022). A Morfologia Urbana pode ser entendida como o estudo das formas urbanas, dos agentes e dos processos responsáveis por sua transformação, com atenção aos elementos físicos estruturadores do tecido urbano, ao longo do tempo (Costa, 2015; Oliveira, 2022).

Desse modo, compreende-se a Morfologia Urbana como campo de estudo fundamental ao planejamento urbano, pois permite uma leitura aprofundada da organização espacial e das dinâmicas sociais que moldam as cidades. A abordagem oferece ao planejador urbano instrumentos para intervenções mais coerentes com a realidade local, respeitando a identidade dos espaços e promovendo maior integração entre o projeto e o contexto urbano existente.

A abordagem de Conzen (2022) estabelece a análise a partir de três elementos fundamentais: (i) o plano urbano, correspondente à dimensão bidimensional da cidade – sistema viário, parcelas e implantação das edificações e sua relação com os lotes – sendo o elemento menos dinâmico e mais resistente às transformações; (ii) o tecido urbano, que trata dos aspectos tridimensionais, especialmente a organização espacial das edificações; e (iii) o uso e a ocupação do solo, que consideram os usos atribuídos aos espaços edificados e não edificados ao longo do tempo.

A investigação aplica essa estrutura metodológica em quatro momentos distintos: o primeiro refere-se à proposta do Plano Diretor original do núcleo Primavera, de 1979, com o intuito de compreender os elementos estruturadores e suas referências teóricas; em segundo momento, à Planta Cadastral do distrito de 1981 (projeto executivo); em terceiro momento, à primeira regularização do plano em 2004; e, por fim, o momento presente, com foco na identificação das transformações ocorridas ao longo do tempo. O levantamento das duas

primeiras fases analisadas deu-se a partir de visitas no acervo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP) e da Fundação Energia e Saneamento, enquanto os dois momentos posteriores foram mapeados a partir de materiais disponibilizados pela Prefeitura Municipal, sendo complementados por visitas de campo e análise remota por meio da ferramenta Google Earth.

A produção dos mapas utilizados neste trabalho foi feita a partir de sobreposição dos documentos originais encontrados utilizando os softwares Autocad e Adobe Illustrator.

O plano do distrito de Primavera

Segundo Vianna (2012), a metodologia de criação de cidades utilizada pela CESP e que também esteve presente em Primavera teve influências de experiências urbanísticas difundidas na segunda metade do século XX que buscavam pensar o planejamento de forma integral. A autora destaca as referências:

- Company Towns inglesas: a criação, por empresas, de bairros ou cidades na Inglaterra compartilhava de uma mesma característica presente em todas as obras da CESP: a necessidade de criação de um núcleo habitacional com serviços e equipamentos comunitários, como apoio aos funcionários, garantindo as atividades econômicas. No caso da Inglaterra, atividades industriais, potencializadas pela Revolução Industrial, enquanto no caso da CESP, apoio à construção de barragens;
- Tennessee Valley Authority: a autarquia, criada com o intuito de recuperação da economia americana após a quebra da bolsa de 1929, exerceu influência direta no modelo de residências utilizado pela CESP: casas pré-moldadas, desmontáveis e transportáveis, além da ideia de planejamento integrado a partir da multifuncionalidade das bacias hidrográficas;
- Planejamento regional: além da ampliação da escala territorial, amplia-se também a complexidade das práticas de planejamento, a partir da identificação das características sociais, políticas, econômicas e naturais do local de implementação da obra. As experiências inglesas de planejamento a partir de uma política desenvolvimentista, bem como suas interpretações no contexto americano, constituíram-se como as principais referências para a política desenvolvida pela CESP;

- Urbanismo moderno: o urbanismo moderno se fez muito presente no território brasileiro, principalmente após as visitas de Le Corbusier ao país em 1929 e 1936. Assim, foram introduzidas as diretrizes discutidas nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM), sendo o mais relevante para o método da CESP cujas discussões tratavam da adequação ao clima, da tipologia das edificações, da hierarquização do sistema viário dotado de áreas verdes e organizado a partir do conceito de vizinhança, da ideia do coração da cidade (centro cívico) e da presença do zoneamento funcional. A partir das cidades-jardim implantadas – Letchworth e Welwin –, o método para o desenho dos núcleos se apropria da ideia de comunidade, restrita em número, na forte presença de áreas verdes e na separação do tráfego de pedestres e veículos.

Assim, a partir das referências de planejamento, a CESP construiu seu próprio método de “planejamento regional integrado”, que consistia em: “planejamento de uma região, definida pela bacia hidrográfica, através de seu uso múltiplo e que favorece seu aproveitamento integral” (Vianna, 2012, p. 165). Ademais, o método considerava três escalas de planejamento, definidos por Tsukumo (1994) em:

- Caráter amplo, envolvendo toda a bacia hidrográfica, investigando o significado da presença das hidrelétricas em relação à situação preexistente: a CESP pouco atuava nesse nível, sendo trabalho realizado por órgãos de planejamento do Estado;
- Caráter regional, compatibilizando o uso dos reservatórios e de áreas adjacentes: nesse nível, eram realizados levantamentos da infraestrutura regional, estudo das áreas diretamente atingidas e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA). Levava em conta fatores sociais e econômicos;
- Caráter local: nesse nível, eram estudados os impactos diretos produzidos pela construção da barragem em seu entorno, equacionando a implantação de infraestrutura de apoio e a reformulação da paisagem lesionada pelas obras. Ademais, as obras de apoio, como o canteiro e os núcleos residenciais, eram desenvolvidas nesse nível.

No caso de Primavera, de acordo com Tsukumo (1994), a partir de análise feita das condições socioeconômicas e territoriais da região do Pontal do Paranapanema, constatou-se maior viabilidade – tanto para a CESP, quanto para a região – na concepção de um núcleo urbano permanente que integrasse a rede urbana local em estágio incipiente e que tivesse maior

autonomia em relação à CESP, diferentemente de experiências anteriores, como o núcleo de Ilha Solteira.

De acordo com a autora, a CESP adotou na concepção do núcleo uma série de premissas:

- Presença das matas, uma central e uma lindeira à cidade;
- Quadras grandes;
- Acompanhamento do traçado das vias em curvas suaves;
- Hierarquização das funções e do sistema viário, com separação de tráfegos;
- Alternância da distribuição das casas;
- Modelos de implantação das residências, quebrando a monotonia.

Além disso, a cidade contava com residências provisórias e permanentes construídas e entregues aos trabalhadores com base em seus níveis dentro da empresa (Natt, 2011). Os trabalhadores da CESP eram organizados em seis níveis hierárquicos distintos. Embora a empresa alegasse que todos deveriam ter acesso igualitário às infraestruturas de saúde, lazer, educação e moradia, na prática, esse acesso era marcado por essa hierarquização. Os profissionais de níveis mais elevados eram amplamente favorecidos, com moradias de melhor qualidade, maior proximidade das infraestruturas e distinção dos clubes de lazer (Natt, 2011; Vianna, 2011).

Outro fator importante presente no núcleo urbano de Primavera foi a abertura à iniciativa privada de lotes e equipamentos urbanos, sendo vendidos aos interessados em se estabelecer na cidade, fosse com habitações, comércios, igrejas, dentre outras funções que auxiliassem o desenvolvimento autônomo e a ocupação efetiva da cidade (Tsukumo, 1994). Os demais equipamentos, como de saúde, educação, segurança e transporte, foram fornecidos pela CESP e entregues ao Estado. Desse modo, é possível inferir que o plano não contemplou apenas o sistema viário, mas idealizou um tecido urbano próprio.

Análise morfológica do distrito de Primavera

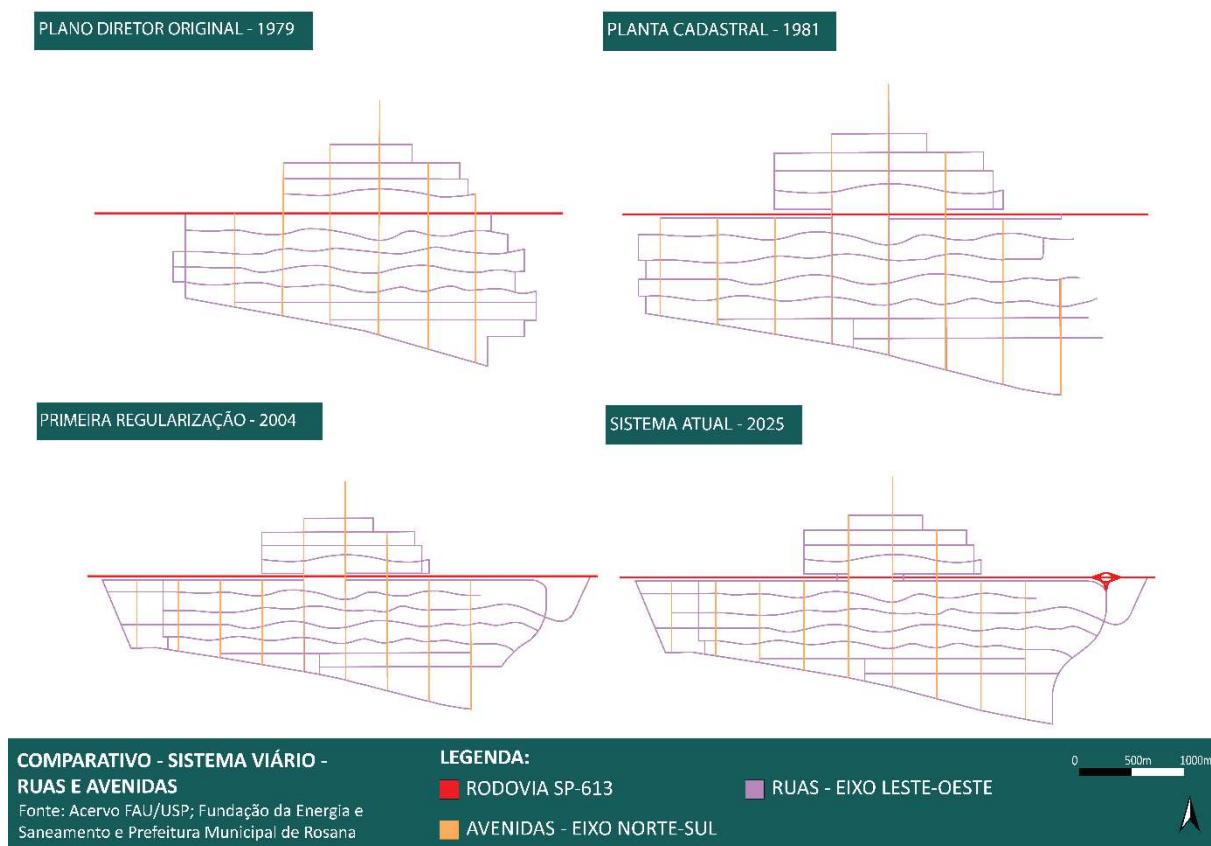
Este tópico apresenta a análise morfológica em quatro momentos distintos: o plano original, de autoria de Abraão Sanovicz e encontrado no acervo da FAU/USP, a forma como o distrito foi implantado, com base em Planta Cadastral presente no acervo da Fundação Energia e Saneamento, a planta de regularização feita pelo município em 2004 e a situação atual do

núcleo urbano. A comparação entre esses recortes permite identificar permanências e transformações na forma do distrito de Primavera.

O plano urbano

No que se refere ao plano urbano, com relação ao desenho das vias, é possível identificar significativas diferenças entre o Plano Diretor Original consultado no acervo da FAU/USP e a forma efetivamente implantada (Figura 2). No entanto, as premissas projetuais apresentadas por Tsukumo (1994) e Vianna (2012) ainda permanecem perceptíveis na estrutura urbana do distrito.

Figura 2: Sistema de vias principais do distrito de Primavera



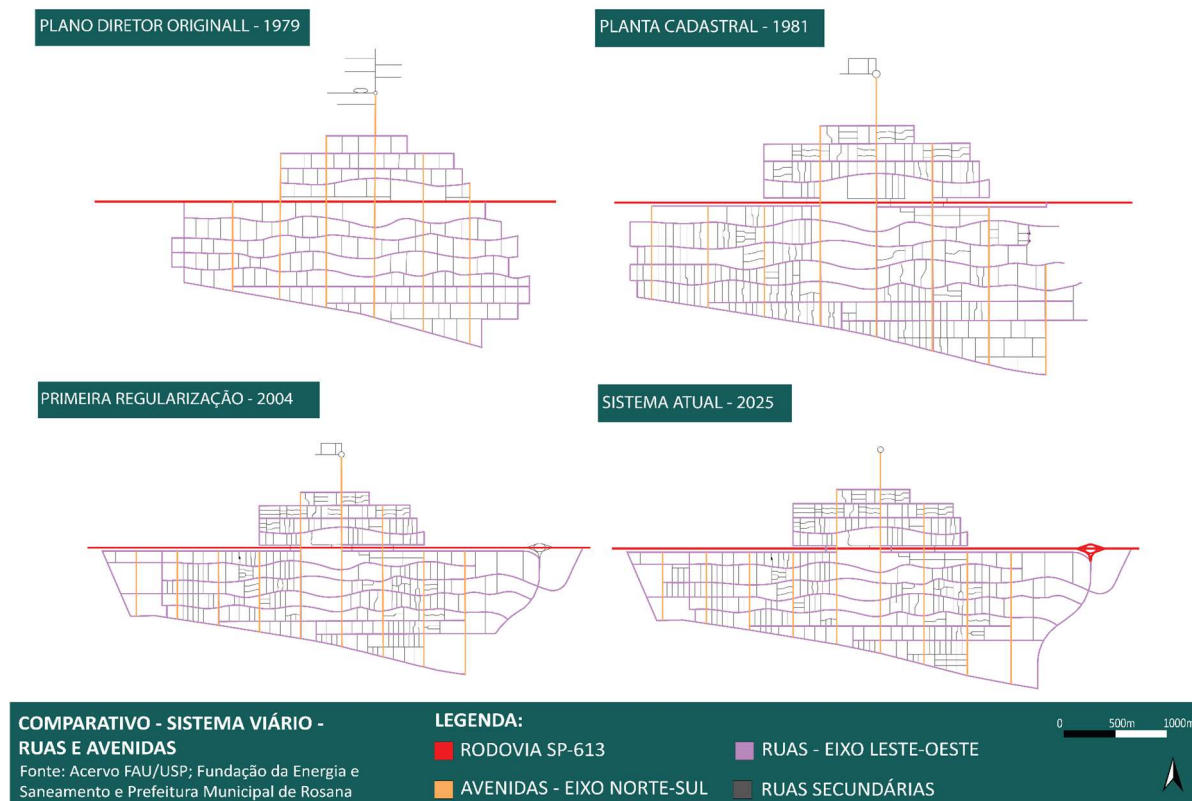
Fonte: Sanovicz (1979), CESP (1981) e Prefeitura Municipal de Rosana (2004 e 2025).
Elaborado pelos autores (2025).

Dentre os elementos preservados, pode-se destacar a hierarquização das vias do plano, que orienta a sua estruturação. O distrito apresenta uma distribuição de avenidas (norte-sul) e

ruas (leste-oeste) em sua implantação, visando organizar o fluxo e articular os setores da cidade. As avenidas são distribuídas a cada 400 metros, aproximadamente, ao abranger na maior parte dos casos três quadras médias, demonstrando a regularidade do sistema viário. Já as ruas que cortam a cidade horizontalmente (leste-oeste) são as que apresentam o traçado em curvas suaves e são distribuídas a cada 140 metros, aproximadamente, o que cria uma quebra da monotonia visual do sistema de vias ortogonais, visto que o relevo da área onde o núcleo foi implantado é praticamente plano. O sistema viário principal possui vias amplas, tendo todas as vias de 14 a 16 metros, aproximadamente.

A junção dos eixos verticais e horizontais principais formam a estrutura base de circulação do distrito, que é complementada com três diferentes tipos de vias presentes no plano: as travessas, as vielas e as calçadas internas aos quarteirões. A implementação e o desenvolvimento desse sistema de vias secundárias resultaram em uma significativa mudança do sistema de parcelas, principalmente do plano original, datado de 1979, para a Planta Cadastral, datada de 1981, conforme ilustra a Figura 3.

Figura 3: Sistema de vias secundárias do distrito de Primavera



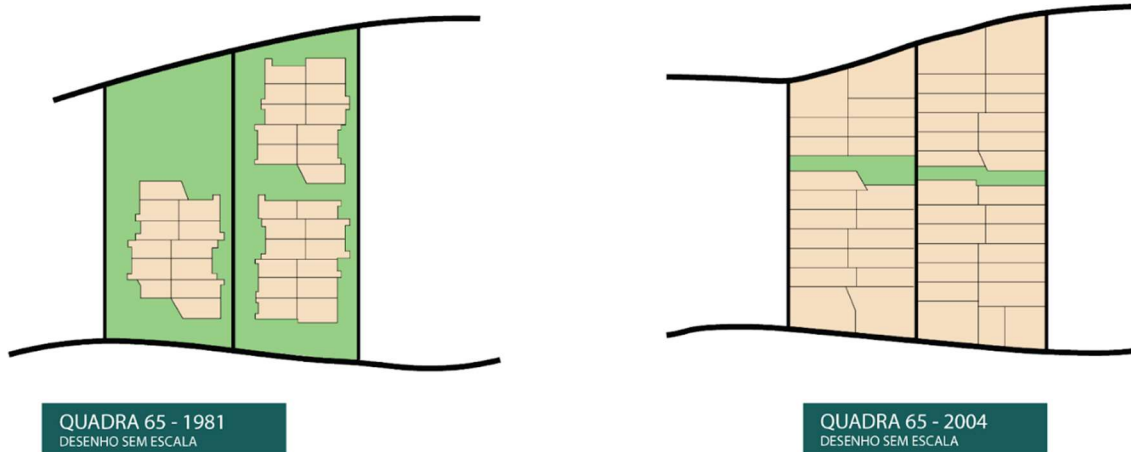
Fonte: Sanovicz (1979), CESP (1981) e Prefeitura Municipal de Rosana (2004 e 2025).
Elaborado pelos autores (2025).

As travessas são vias de 5 a 6 metros, asfaltadas, que em sua maioria são implantadas como subdivisão interna de quadras maiores, dividindo as quadras em A e B. As vielas, que consistem em vias de pequena largura, geralmente entre 3,5 e 4 metros, estão presentes principalmente nas quadras nas quais a CESP optou por não seguir uma implantação ortogonal dos lotes, mas sim uma distribuição mais livre no quarteirão. Dessa forma, algumas vielas apresentam também uma forma sinuosa por seguirem a implantação dos lotes propostos. Elas também se diferenciam por apresentarem, em diversos casos, um revestimento em pisos intertravados e sextavados ao invés do usual asfalto presente nos demais tipos de vias.

Além disso, o plano de Primavera apresenta um sistema de áreas verdes que conta com a distribuição de espaços intraquadra, denominados de calçadas, de uso exclusivo de pedestres. As calçadas estão presentes em diversas quadras do distrito e também na área comercial central, onde há um eixo interno de circulação exclusiva de pedestres para onde as lojas estão voltadas.

Observam-se mudanças no que tange à definição dos lotes, pois a Planta Cadastral previa lotes que não ocupavam o espaço da quadra em sua totalidade, deixando espaços de circulação e de áreas verdes em todas as quadras. No entanto, na regularização de 2004, já é possível perceber que muitas das áreas livres previstas foram incorporadas aos lotes privados, o que é uma significativa mudança na ocupação e na relação entre áreas públicas e privadas. A Figura 4 exemplifica tanto a mudança das parcelas quanto a presença das áreas verdes intraquadras.

Figura 4: Mudança do sistema de parcelas e áreas verdes intraquadra no distrito de Primavera
COMPARATIVO - SISTEMA DE PARCELAS/IMPLEMENTAÇÃO DOS LOTES



LEGENDA

LOTES

ÁREAS VERDES INTRAQUADRAS

Fonte: CESP (1981) e Prefeitura Municipal de Rosana (2004). Elaborado pelos autores (2025).

A Figura 5 apresenta as mudanças mais significativas observadas entre as três primeiras fases de implementação do distrito. As diferenças entre a implantação de 2004 e a atualidade não foram consideradas significativas e, por isso, não aparecem na figura.

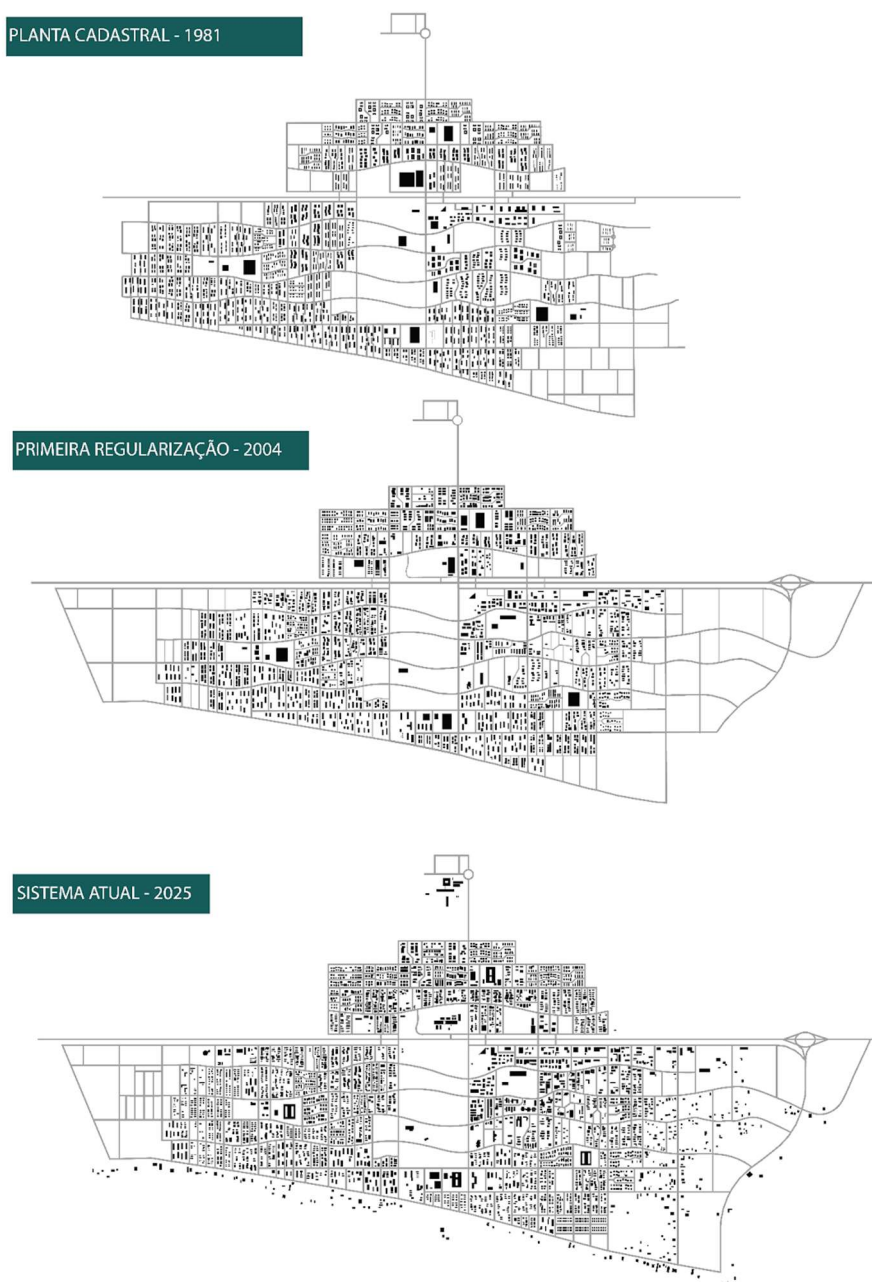
Figura 5: Evolução do sistema viário do distrito de Primavera



Fonte: Sanovicz (1979), CESP (1981) e Prefeitura Municipal de Rosana (2004). Elaborado pelos autores (2025).

As alterações do plano estão concentradas principalmente no maior adensamento das edificações no distrito (Figura 6), apesar de o município apresentar queda populacional desde o fim das obras das usinas de Rosana e de Porto Primavera.

Figura 6: Evolução da densidade edilícia do distrito de Primavera



Fonte: CESP (1981), Prefeitura Municipal de Rosana (2024) e Google Earth (2025). Elaborado pelos autores (2025).

Disposto sobre a hierarquia viária e sistema de parcelas do distrito, outros pontos de análise são relevantes no que tange ao plano urbano, como a presença de um eixo de matas, a distribuição ritmada das residências e o seu modo de implantação.

No que se refere ao traçado do plano, o caso de Primavera pode se enquadrar na tipologia descrita por Trevisan (2020) como malha, na qual o sistema de vias é composto por vias principais e vias secundárias complementares que estruturam e segmentam o espaço urbano. A partir da análise, dadas as características apresentadas no plano, como o desenho (o plano apresenta um formato de navio), a tipologia das edificações e das quadras e a própria decisão do Departamento de Arquitetura da CESP de promover lotes vazios para a futura ocupação do plano, infere-se que Primavera seja uma cidade nova de caráter aberto, apresentando uma série de características que reforçam o projeto inicial proposto pela empresa.

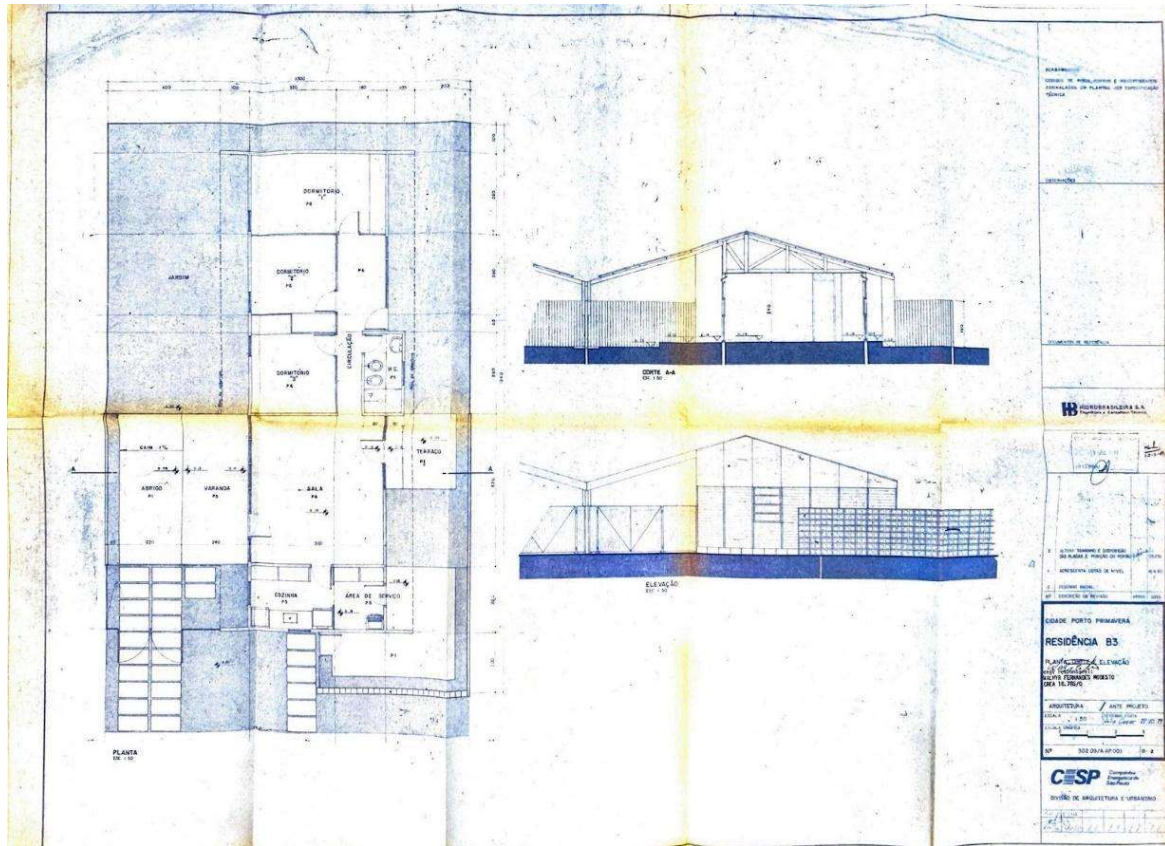
Dessa forma, o plano urbano, considerado o elemento mais permanente da análise proposta por Conzen (2022), conserva em Primavera boa parte de sua configuração original, sobretudo, o traçado viário, a disposição das quadras e a hierarquia das vias. Entretanto, o sistema de parcelas passa por alterações significativas ao privatizar áreas públicas e verdes entre as casas, transformando o quarteirão típico de Primavera em quarteirão tradicional, que pode estar fortemente associado às dinâmicas socioeconômicas da cidade capitalista.

Tecido urbano

No que diz respeito ao tecido urbano de Primavera, observa-se que o projeto elaborado pela CESP buscava estabelecer uma relação mais direta entre as edificações e o espaço público, promovendo uma integração entre arquitetura e urbanismo que favorecesse a vivência urbana e a escala do pedestre.

Os documentos consultados apontam para a intenção de criar habitações com maior abertura para a rua, o que se evidenciava pela presença de muros vazados ou até mesmo a ausência deles em alguns casos (Figura 7). Tal configuração remete a uma valorização da vida comunitária e da rua como espaço coletivo, aspecto que pode ser relacionado tanto às cidades-jardim quanto aos princípios do urbanismo moderno – ambos citados por Vianna (2012) como referências adotadas pela companhia.

Figura 7: Residência do tipo B3 do distrito de Primavera



Fonte: CESP (1979).

A maioria das unidades habitacionais apresentava recuos em relação à linha da calçada, com áreas livres destinadas a jardins e/ou quintais, tanto na parte da frente quanto nos fundos dos lotes. Esse arranjo reforça uma lógica de ocupação de baixa densidade, com forte presença de espaços abertos, embora atualmente essa relação entre edificação e rua esteja, em muitos casos, comprometida — especialmente pela construção de muros altos e fechamentos (Figura 8).

Figura 8: Distrito de Primavera. Vista da Rua Curimbatá na esquina com a Rua Londrina, em 1991 e 2025



Fonte: [TOUR]. Frame de filmagem (1991) e acervo de André Salmeron Reis (2025).

Embora atualmente essa relação entre edificação e rua esteja, em muitos casos, comprometida, especialmente pela construção de muros altos e fechamentos, ainda é possível identificar remanescentes da configuração original, em especial em setores mais preservados (Figura 9).

Figura 9: Distrito de Primavera. Quadras originais preservadas

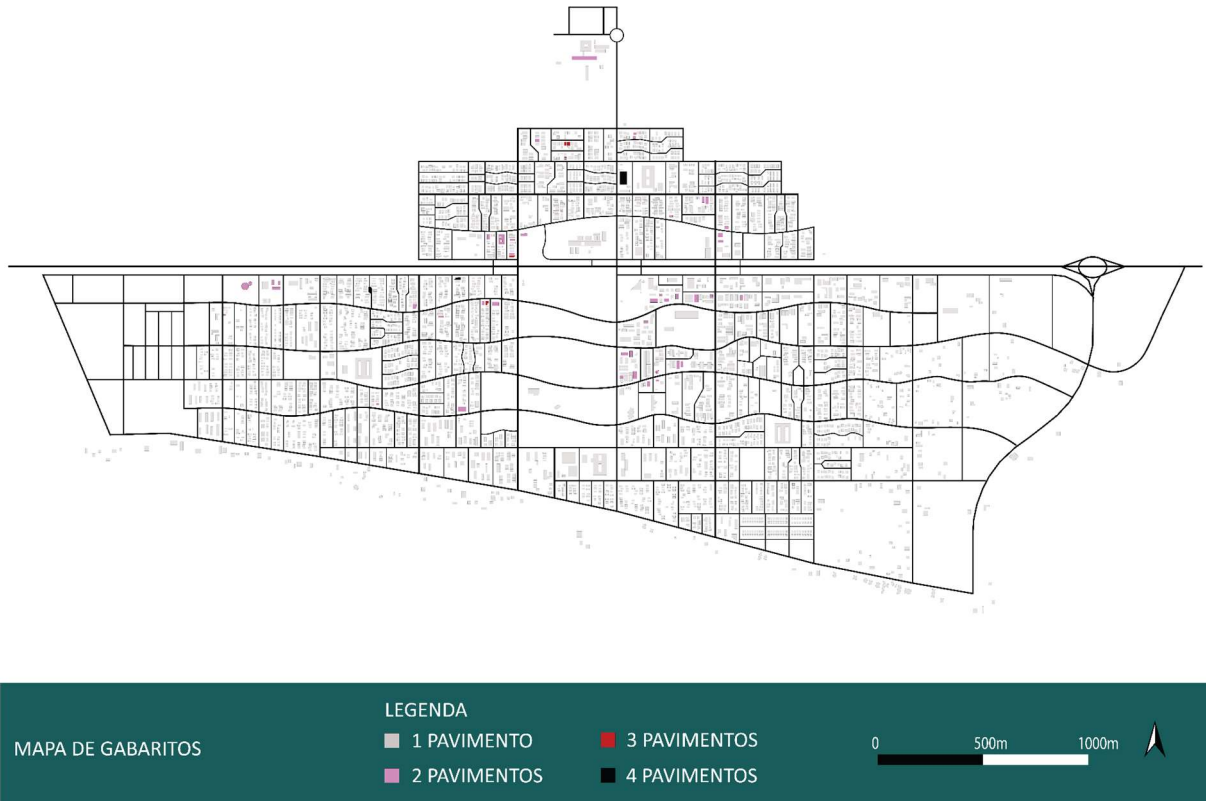


Fonte: Acervo de André Salmeron Reis (2025).

Além desses aspectos, chama atenção o gabarito das edificações que compõem o distrito, marcado predominantemente pela presença de construções térreas (Figura 10). Essa característica está em consonância com o modelo de ocupação de baixa densidade adotado no Plano Diretor Original, reforçando a ideia de um tecido urbano mais horizontalizado e voltado para o cotidiano dos moradores.

A ausência de verticalização também contribui para uma ambiência mais uniforme e contínua, tanto em termos visuais quanto na apropriação dos espaços urbanos. Ainda que existam pontuais alterações em algumas unidades, sobretudo por ampliações e reformas, o padrão de um único pavimento permanece como marca dominante da paisagem construída de Primavera, o que evidencia a permanência de diretrizes fundamentais do plano original ao longo do tempo.

Figura 10: Mapa de gabaritos do distrito de Primavera



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de trabalho de campo (2025).

A foto aérea da década de 1990, representada pela Figura 11, demonstra a presença de áreas verdes localizadas estrategicamente entre os setores residenciais, funcionando como interstícios que favorecem a ventilação, o sombreamento e a convivência cotidiana, o que expressa uma preocupação com a qualidade ambiental do conjunto urbano, embora, atualmente, com as alterações das quadras e o adensamento edilício, a cidade já não seja mais tão verdejante.

Além disso, observa-se que a disposição das tipologias habitacionais e dos equipamentos urbanos respeitava uma organização funcional coerente com a hierarquia da empresa, conforme apontado por Natt (2011), o que garantiu aos trabalhadores de níveis mais elevados acesso a residências de maior qualidade e localização privilegiada.

Figura 11: Distrito de Primavera. Vista aérea leste-oeste



Fonte: Tsukumo (1994, p.123).

Dessa forma, o tecido urbano de Primavera revela uma intenção clara de conformar um ambiente construído planejado e coerente, no qual edificações, espaços livres e infraestrutura urbana se articulam em torno de um modelo idealizado de cidade. Ainda que as transformações ocorridas ao longo do tempo tenham interferido em partes dessa configuração, o traçado original ainda pode ser identificado e representa um elemento fundamental na leitura morfológica do distrito.

Uso e ocupação do solo

No que tange ao uso e à ocupação do solo concebido para o distrito de Primavera, observa-se uma influência marcante, sobretudo do urbanismo moderno, evidenciada pela forte setorização dos espaços urbanos. Os projetos de 1979 e 1981 previam a implantação de cinco e seis escolas públicas distribuídas pelo território, respectivamente. Na prática, foram efetivamente implantadas três escolas públicas e uma faculdade municipal, hoje desativada (Figura 12).

Figura 12: Alterações do uso e ocupação do solo do distrito de Primavera

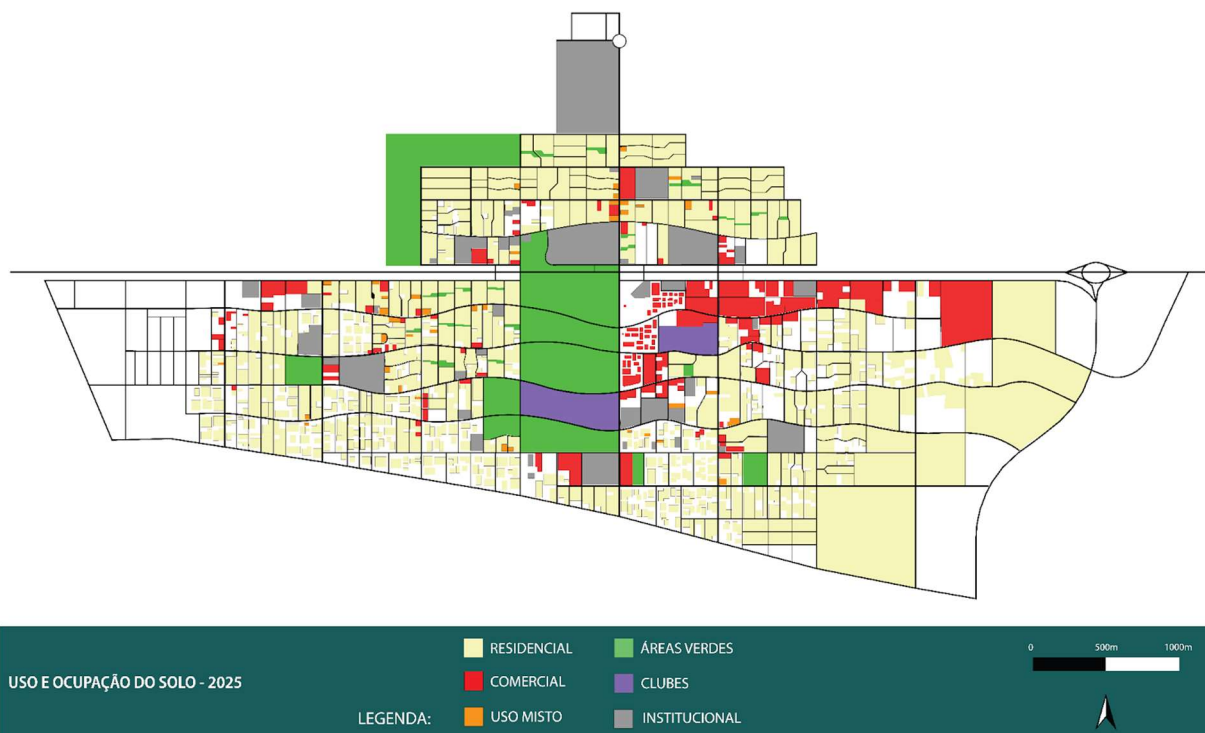


Fonte: Sanovicz (1979), CESP (1981) e Trabalho de Campo (2025). Elaborado pelos autores (2025).

Associados a essas unidades de ensino, constavam no plano os chamados “centros de bairro”, concebidos como núcleos comerciais voltados ao atendimento de cada setor residencial do distrito, o que remete ao conceito de unidade de vizinhança. Foram concebidos quatro centros de bairro: três ao sul da rodovia e um ao norte (Figura 12, planta cadastral). Associado aos comércios de centro de bairro, foi concebido um setor comercial na zona central do núcleo urbano, conformando um centro estruturador da vida pública e dos serviços.

O plano de 1979 também previa a construção de quatro clubes, número que foi reduzido para dois na versão final do Projeto Executivo, os quais ainda existem. Atualmente, o núcleo apresenta uma configuração muito similar à proposta na Planta Cadastral em relação às áreas residenciais, comerciais e de lazer, conforme mostra a Figura 13.

Figura 13: Uso e ocupação do solo do distrito de Primavera



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de trabalho de campo (2025).

Em relação às áreas verdes, que englobam as praças e parques, desde os primeiros projetos, nota-se a intenção de distribuí-las de forma pulverizada pelo território, contribuindo para a qualificação ambiental e a articulação entre os setores. Ainda que algumas quadras tenham sofrido modificações pontuais – com supressões e reposicionamentos –, a lógica de

dispersão dos espaços livres foi mantida ao longo do processo, com exceção das áreas de expansão as quais se encontram em processo de ocupação.

A implantação do núcleo seguiu, de forma geral, o que estava previsto no Projeto Executivo, mantendo a setorização e as diretrizes estabelecidas, havendo alterações quanto ao posicionamento e à quantidade dos diferentes usos.

Considerações finais

Este artigo se propôs a realizar uma análise morfológica do distrito de Porto Primavera, a fim de compreender como os elementos estruturantes do plano urbano original proposto pela CESP foram mantidos ou transformados ao longo do tempo. A pesquisa atingiu os objetivos estabelecidos, apesar das dificuldades encontradas quanto ao levantamento das informações históricas do núcleo.

Finalizada a análise, dos três eixos fundamentais da abordagem conzeniana – plano urbano, tecido urbano e uso do solo –, observa-se no distrito de Primavera uma notável permanência de suas principais diretrizes morfológicas desde a concepção original. O plano urbano manteve sua lógica hierarquizada de organização viária, com diferentes tipologias de vias articuladas às funções previstas para cada setor da cidade. A principal alteração identificada nesse eixo refere-se ao sistema de parcelas, cuja implantação efetiva incorporou espaços originalmente previstos como livres, alterando o padrão de ocupação “solto na quadra”.

Ainda assim, remanescentes desse modelo urbanístico permanecem visíveis em determinadas áreas do núcleo, configurando-se como testemunhos materiais de uma lógica de planejamento orientada por princípios de bem-estar coletivo. Esses elementos assumem papel fundamental não apenas como vestígios históricos, mas também como patrimônios urbanísticos que expressam uma concepção de cidade pautada em parâmetros de qualidade de vida, funcionalidade e integração social. Sua preservação e leitura crítica são essenciais para compreender as intenções originais do projeto urbano e para valorizar experiências de planejamento que priorizaram o interesse público em detrimento da mercantilização do espaço. O tecido urbano também apresentou mudanças, principalmente no que tange ao fechamento das fachadas das residências e pequenos adensamentos, mas ainda mantém as características de baixa densidade e predominância de edificações térreas.

Em relação ao uso e à ocupação do solo, permanece evidente a influência do paradigma do urbanismo moderno, com forte setorização funcional, áreas verdes estrategicamente distribuídas e a centralização dos usos comerciais. Embora tenham ocorrido adequações ao longo do tempo, sobretudo em quantidade e localização dos equipamentos urbanos, tais mudanças não descaracterizam o modelo original.

Em síntese, Primavera apresenta-se como um exemplar representativo das Cidades Novas de caráter aberto, cuja forma urbana, estrutura funcional e diretrizes gerais de planejamento permanecem. A maior parte das alterações ocorreu entre o plano diretor original, de 1979, e a planta cadastral, de 1981, sendo a implantação do núcleo, de fato, bastante fiel a esse último. A relativa estabilidade da forma urbana de Primavera evidencia a eficácia e a longevidade de um plano bem estruturado, apesar das alterações na relação entre habitação e espaço livre que a aproximam da cidade tradicional capitalista.

A partir dos documentos levantados durante a pesquisa, torna-se igualmente possível realizar uma análise socioespacial da lógica de estruturação do espaço urbano, especialmente ao se observar de forma detalhada as residências construídas pela CESP e sua distribuição no território do núcleo. A localização e a tipologia dessas moradias não eram aleatórias, mas sim diretamente condicionadas pela posição ocupada pelos trabalhadores na hierarquia interna da empresa. Tal organização espacial revela uma clara segmentação socioeconômica, que pode ser investigada em sua forma urbana, na qualidade das edificações e nos acessos aos equipamentos e serviços.

A pesquisa abre margem para o desenvolvimento de uma análise comparativa entre os diferentes núcleos urbanos projetados pela CESP – como é o caso de Ilha Solteira – com o intuito de verificar em que medida os resultados encontrados em Primavera se repetem ou se diferenciam. Tal abordagem permitiria aprofundar a compreensão sobre as regularidades e as variações do método de planejamento adotado pela companhia, sob a ótica da Morfologia Urbana, contribuindo para a consolidação de uma leitura crítica sobre a atuação da CESP no ordenamento territorial paulista.

Agradecimentos

Agradecemos a Fundação Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP) pelo financiamento desta pesquisa, por meio de Bolsa de Iniciação Científica (Processo 2024/05683-

3). Agradecemos também a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP) e a Fundação Energia e Saneamento pela disponibilização dos documentos necessários para que as análises deste trabalho fossem realizadas.

Referências

CESP. **Planta cadastral**. Desenho técnico. Janeiro 1981. Acervo da Fundação Energia e Saneamento. Identificador: Fundo CESP Caixa 0120.

CESP. **Residência B3**. Desenho técnico. Outubro 1979. Acervo da Fundação Energia e Saneamento. Identificador: Fundo CESP Caixa 0120.

COZEN, Michael R. G. **Alnwick. Northumberland**. Análise do plano de cidade. Porto: Urban Forms, 2022.

COSTA, Stael de A. P. **Fundamentos de morfologia urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

NATT, Elisângela Domingues Michelatto. **A Usina Hidrelétrica Engenheiro Sérgio Motta e as configurações do Campo Primavera**: um estudo sobre o poder simbólico à luz da teoria dos campos, de Pierre Bourdieu. Dissertação (Mestrado em Administração). Universidade Estadual de Maringá. 2011. Disponível em: <http://repositorio.uem.br:8080/jspui/handle/1/3231>. Acesso em: 04 nov. 2023.

OLIVEIRA, Vitor. **Morfologia Urbana**: uma Introdução ao Estudo da Forma Física das Cidades. Porto: Springer, 2022.

REIS, A. S. Estudo sobre a história da CESP e o distrito de Porto Primavera. **Relatório de Pesquisa de Formação Complementar**. Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente, Universidade Estadual Paulista, 2023.

SANOVICZ, Abrahão Velvu. **Cidade Porto Primavera – Plano Diretor – Edição n. 1**. Desenho técnico. Julho 1979. Acervo FAU/USP. Identificação: PE SA58/621.2 PP V.1-4 P31936.

[TOUR por Porto Primavera em 1993]. [Primavera/SP], 23 jul. 1993. Facebook: Perfil pessoal. Disponível em: <https://web.facebook.com/watch/?v=3735123396594744&rdid=5ydAXsTFYj09TmEf>. Acesso em: 08 abr. 2025.

TREVISAN, Ricardo. **Cidades novas**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2020. <Disponível em: <https://doi.org/10.7476/9786558461586>>. Acesso em: 08 jan. 2025.

TSUKUMO, Nina Maria Jamra (Coord.). **Arquitetura na CESP**. São Paulo: CESP, 1994.

VIANNA, Mônica P. A construção de um método: a memória do planejamento regional na CESP. Encontro Nacional da ANPUR, XIV, 2011, Rio de Janeiro. **Anais do XIV Enampur**, Rio de Janeiro, v. 14, n. 1, 2011. Disponível em:
<<https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/809>>. Acesso em: 16 jan. 2025.

VIANNA, Mônica Peixoto. **Da edificação ao traçado urbano**: a experiência de planejamento regional integrado na CESP. 2012. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2012. Disponível em:
<<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-30082012-164405/>>. Acesso em: 28 nov. 2023.

VIANNA, Mônica Peixoto. **Núcleos residenciais da CESP**: o processo de desmonte. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2006. doi:10.11606/D.18.2006.tde-23112006-155209. Acesso em: 14 nov. 2023.