

O CENTRO PRINCIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP: UM ESTUDO SOBRE A ATUAÇÃO DOS DIFERENTES AGENTES NA MUTAÇÃO DA PAISAGEM¹

Crislaine Lima de Oliveira

Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, SP, Brasil

E-mail: crislaine.lima@unesp.br

Erika da Silva

Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, SP, Brasil

E-mail: erika.silva1993@unesp.br

Resumo

O trabalho teve como proposta analisar a composição da paisagem sobre o recorte da malha urbana do centro principal do município de Presidente Prudente, através da identificação dos diferentes agentes de produção do espaço urbano, suas distintas formas de articulação e transformação do sítio urbano. A análise visou explorar para além dos elementos estéticos de um “plano de fundo”, para assim, compreender a sociedade a partir das transformações da paisagem. O quadrilátero central caracteriza-se como o primeiro núcleo urbano do município. Na atualidade, a área e parte de seu entorno concentram as principais atividades comerciais e de serviço públicos e privados, de modo que, possibilitou neste trabalho a estruturação dos diferentes processos de centralização materializados historicamente na área de estudo. Em suma, examinou-se nas formas e nos conteúdos da área, como a ação dos agentes de produção do espaço urbano, desde o período de formação do município até os dias atuais, produziram um local fragmentado ao mesmo tempo que articulado aos interesses capitalistas.

Palavras-chave: Centro; Paisagem; Agentes de Produção; Presidente Prudente.

THE PRINCIPAL CENTER OF PRESIDENTE PRUDENTE/SP: A STUDY ABOUT THE PERFORMANCE OF DIFFERENT AGENT IN LANDSCAPE MUTATION.

Abstract

The work aimed to analyze the landscape composition within the urban mesh of the principal Center of the town of Presidente Prudente, through the identification of different agents of urban space production, their distinct forms of articulation, and transformation of the urban site. The analysis aimed to explore beyond the aesthetic elements of a “backdrop”, thus understanding society through landscape transformations. The central quadrilateral is characterized as the first urban nucleus in the town. Today, the area and part of its surroundings concentrate the main commercial and public and private service activities, thus enabling, in this work, the structuring of the different centralization processes historically materialized in the study area. In summary, the examination focused on the forms and content of the area, exploring how the actions of urban space production agents, from the formation of town to the present day, have created a fragmented yet articulated space aligned with capitalist interests.

Key words: Center; Landscape; Agents of production; Presidente Prudente.

EL CENTRO PRINCIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP: UN ESTUDIO SOBRE LA ACTUACIÓN DE LOS DIFERENTES AGENTES EN LA MUTACIÓN DEL PAISAJE.

Resumen

El trabajo tuvo como propuesta analizar la composición del paisaje sobre el recorte de la malla urbana del centro principal del municipio de Presidente Prudente, mediante la identificación de los diferentes agentes de producción del espacio urbano, sus distintas formas de articulación y transformación del sitio urbano. El análisis tuvo como objetivo explorar más además de los elementos estéticos de un “plano de fondo”, para así comprender la sociedad a partir de las transformaciones del paisaje. El cuadrilátero central se caracteriza como el primer núcleo urbano del municipio. En la actualidad, el área y parte de su entorno concentran las principales actividades comerciales y de servicios públicos y privados, lo que permitió en este trabajo la estructuración de los diferentes procesos de centralización materializados históricamente en el área de estudio. En resumen, se examinaron las formas y los contenidos del área, cómo la acción de los agentes de producción del espacio urbano, desde el período de formación del municipio hasta la actualidad, ha producido un lugar fragmentado pero al mismo tiempo articulado con los intereses capitalistas.

Palabras-clave: Centro; Paisaje; Agentes de Producción; Presidente Prudente.

Introdução

A paisagem urbana é formada historicamente por seus aspectos naturais, pelas formas das construções e suas funções, bem como, pelas pessoas que ali se relacionam. A maneira como ocorrem as combinações entre suas estruturas físicas e os elementos de organização da vida social, transformam cada local em um lugar singular. É, portanto, “resultado de uma combinação dinâmica, em determinada porção do espaço, de elementos físicos, biológicos e antrópicos reagindo dialeticamente, um conjunto único e indissociável, em perpétua evolução” (Bertrand, 2004).

As paisagens urbanas não são homogêneas, por mais que disponham de produtos e infraestruturas similares, resultantes da materialização dos processos de produção capitalista. Cada componente se define historicamente por meio das relações de afetividade, identificação e concretização dos eventos, próprias dos grupos sociais que produzem os espaços urbanos, através de projetos individuais e coletivos. Para Bertrand (2004), a paisagem não é a expressão de uma simples adição de elementos geográficos.

Roberto Lobato Corrêa (1995) analisa a atuação de cinco conjuntos de agentes sociais que produzem e se apropriam do espaço urbano através das diferentes formas de uso da terra, são estes: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e o grupos sociais excluídos.

Os primeiros agentes são os proprietários dos meios de produção, representado pelas grandes indústrias e as empresas comerciais, cuja atividade leva à criação de áreas fabris

dotadas de infraestrutura para escoamento de sua produção e interferem na localização de outros usos da terra, sobretudo na criação de distintas áreas residenciais.

Os proprietários fundiários compõem o grupo de agentes de produção do espaço urbano detentores da propriedade privada da terra, que os permitem auferir renda através de vantagens naturais, ou indiretamente, por meio da incorporação de melhorias aplicadas em seu entorno (Harvey, 2013).

Os promotores imobiliários atuam sob a organização espacial da cidade capitalista. Suas atividades se caracterizam pela incorporação, construção, comercialização e transformação de imóveis acrescidos de lucro. Outrossim, sua dinâmica de atuação resulta na produção de desigualdades habitacionais e segregação socioespacial.

O Estado atua de forma complexa e plural, seja na regulamentação do uso do solo, controle de taxas e mecanismos de créditos para habitação, bem como no gerenciamento dos investimentos públicos e implantação de infraestruturas.

Por último, os grupos sociais excluídos, enquanto agentes produtores do espaço urbano (Corrêa, 1995), são produzidos através das práticas de segregação capitalista que se organizam oferecendo resistência frente ao fenômeno de exclusão social.

Neste contexto, ao se analisar a composição da paisagem sobre o recorte do centro principal do município de Presidente Prudente, é possível integrar os elementos da paisagem natural e as implicações das ações de diferentes agentes de produção do espaço urbano. Tal análise explora não apenas os elementos estéticos de um “plano de fundo”, assim, compreendendo a sociedade a partir das transformações da paisagem.

Assente à escolha da área de desenvolvimento do trabalho, marcado como um espaço central urbano, é necessário estabelecer como o centro se materializa a partir da capacidade de polarização dos processos de centralidade:

“[...] não está necessariamente no centro geográfico, e nem sempre ocupa o sítio histórico onde esta cidade se originou; ele é antes de tudo o ponto de convergência/divergência, é o nó do sistema de circulação, é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades e é o ponto para onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo”. (Spósito, 1991, p. 6 apud Bueno, 2016, p. 5).

Dessa forma, pautado na concepção de que a paisagem urbana é formada por uma realidade material, historicamente produzida por inúmeros agentes ao longo do tempo, através de controle de atração e dispersão de fluxos que se manifestam em sua configuração física, buscamos por meio de uma análise de seus aspectos perceptíveis um meio de aproximação da realidade geográfica.

Metodologia

A fim de possibilitar o desenvolvimento deste trabalho os procedimentos metodológicos que nortearam a análise encontram-se subdivididos em quatro etapas:

A primeira etapa abrangeu a definição da escala base de trabalho e das unidades de paisagem que amparam a análise. Com esse objetivo, a área de estudo delimitada compreende o quadrilátero central da cidade de Presidente Prudente/SP, delimitado pelas avenidas Manoel Goulart, Brasil, Washington Luiz, Coronel José Soares Marcondes e seu entorno imediato. As unidades de paisagem, como afirmam Queiroz e Queiroga (2016, p.3), “são definidas com base em unidades observáveis a partir da avaliação morfológica da paisagem e do sistema de espaços livres urbanos em função da escala de pesquisa e trabalho”. Com base na análise prévia da área de estudo, revisão da bibliografia e disponibilidade de materiais foi definido cinco unidades de paisagem para o desenvolvimento deste trabalho.

A primeira diz respeito ao todo, uma investigação ampla das mudanças e permanências na paisagem no raio que delimita a análise. A segunda é um conjunto de edifícios históricos que compunham a rede de infraestrutura e que possibilitaram o escoamento de produtos e pessoas através do transporte ferroviário, com ênfase na estação ferroviária, parte da linha férrea e seus anexos em si e na casa do antigo engenheiro chefe.

A terceira abrangeu a observação das mutações nos edifícios da Catedral de São Sebastião e do Santuário de Nossa Senhora Aparecida e os elementos que estão em seu entorno imediato, com destaque para as praças que as permeiam (Praça Nove de Julho e Praça da Bandeira, respectivamente). A partir da quarta unidade de paisagem comparou-se os conteúdos das duas vias que concentram atividades de comércio e serviço, a Rua Quintino Bocaiúva e o calçadão (parte da Rua Tenente Nicolau Maffei), que sofreram diferentes tipos de intervenções ao longo dos anos.

Por fim, foi realizado uma análise do complexo de edifícios que pertenciam a Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo por se tratar de um bom exemplo de preservação e

refuncionalização do patrimônio histórico na cidade e do galpão ocupado pelo Coletivo Cultural Galpão da Lua, mostrando outras formas de preservação do patrimônio por meio da ação de movimentos sociais.

A segunda etapa do trabalho consistiu na pesquisa e levantamento de dados e informações através da busca em arquivos históricos e materiais fotográficos do acervo do Museu e arquivo histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto, e revisão bibliográfica, a fim de caracterizar e classificar a área de estudo, por meio do levantamento histórico de sua formação e estruturação urbana, bem como, a identificação dos agentes de produção do espaço envolvidos.

Posteriormente, houve pesquisa em campo com levantamento in loco de fotografias atuais que serviram de base para o comparativo da mutação da paisagem desde o estabelecimento do núcleo urbano, passando por seu período de expansão e os dias atuais.

Na última etapa foi elaborado um quadro síntese da análise das mutações na paisagem e uma discussão a respeito do papel dos agentes de produção da paisagem urbana.

Resultados e discussões

Por se tratar do primeiro núcleo urbano da cidade, a estruturação do quadrilátero central e adjacências promoveu grande adensamento logo nos primeiros anos de sua ocupação. A partir de 1917, os proprietários fundiários, representados pelas figuras dos “Coronéis” Marcondes e Goulart, impulsionaram o estabelecimento dos primeiros aglomerados populacionais sob os contornos das vias férreas.

Os dois núcleos urbanos, Vila Goulart e Vila Marcondes, deram início a ocupação do território da cidade de Presidente Prudente. Sposito afirma (1983, p.71), “alguns aspectos foram relevantes para a direção da expansão territorial inicial da cidade, tais como o relevo, que é mais suave na porção oeste, e ainda a porta da estação da estrada de ferro, que era voltada para a Vila Goulart”.

As vilas possuíam características distintas uma da outra. A Vila Goulart, hoje denominada centro principal, no início de seu povoamento enfrentou problemas com a regularização dos lotes devido a divergências nas medições, mas isso não impediu uma maior expansão para o setor Oeste, facilitada por haver compartimentos mais suaves e ruas retilíneas, estruturas observáveis até hoje nas ruas e avenidas do centro. A sua localização também influenciou nesse processo, pois os imigrantes que desembarcavam da estação

ferroviária já se deparavam com o loteamento iniciado por Goulart. Enquanto na porção Leste, Vila Marcondes, os terrenos eram mais acidentados, possuindo os maiores declives. Durante o processo de expansão, os bairros localizados em lotes com predomínios de declividade, caracterizado como áreas de vertentes de alta vulnerabilidade, foram destinados à população de baixa renda.

“A dinâmica de apropriação do relevo de Presidente Prudente ocupou em um primeiro momento os compartimentos geomorfológicos mais altos, chamados espigão divisor de águas e seguiu esta dinâmica ocupando os espigões secundários e, conseqüentemente, as partes mais baixas” (Pedro, 2008, p. 47).

José Soares Marcondes, além de proprietário fundiário, também foi um agente promotor imobiliário. Inicialmente comercializava as terras pertencentes ao Dr. Armando Nogueira Cobra, até que em 1920 adquiriu 500 alqueires de terra da fazenda Montalvão e fundou a Companhia Marcondes de Colonização Industrial e Comércio, companhia responsável pela venda de pequenos lotes de terra no sítio oposto à Vila Goulart. Neste período, temos a primeira fase de especulação imobiliária na região (Pedro, 2008).

Nas décadas de 1920 e 1930 a cidade foi sustentada por uma economia essencialmente agrícola, tendo o café como principal produto, até que no período de 1960 a 1982 houve um grande crescimento populacional e o surgimento de movimentos migratórios do rural para o urbano. Segundo Pedro (2009), este foi o período de expansão capitalista no Estado, com o crescimento das cidades médias, retroalimentadas pela economia das cidades menores do entorno.

Atualmente a área central do município é densamente ocupada e parcialmente verticalizada (Figura 01), com maior concentração de edifícios com mais de três pavimentos no quadrilátero central e as principais atividades são o comércio e a prestação de serviços.

Figura 01. Vista panorâmica do centro de Presidente Prudente



Fonte: Zekialves, 2013 [Wikimedia Commons].

A presença de edifícios institucionais de gestão municipal faz com que o centro seja importante área de interesse ao Poder Público, ao passo que ainda mantém-se como um dos locais com maiores preços imobiliários praticados, motivo pelo qual pode-se explicar a verticalização como alternativa de ampliação da captura de rendas fundiárias em um local amplamente adensado e com pouca oferta de terrenos disponíveis, mas ainda muito valorizado (Sposito, 1983; Melazzo, 1993; Reis, 2015; Costilhas, 2023).

Parte do que podemos considerar um “corredor histórico” de Presidente Prudente, o conjunto Estação Ferroviária Prudente de Moraes e edifícios que a compunha (edifícios públicos, galpões, moradias de funcionários) foi descaracterizado ou demolido, restando apenas o prédio da Estação e alguns dos galpões. O prédio da Estação (Figuras 02 e 03) manteve grande parte de suas características originais, nele foram anexadas estruturas para garantia de acessibilidade de pessoas com deficiência, pois durante alguns momentos o edifício abrigou algumas atividades institucionais do Poder Público Municipal.

Figuras 02 e 03. Antiga Estação Ferroviária Prudente de Moraes (1950 e 2023).



Fonte: Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto e G1 Presidente Prudente, 2023.

As demandas estabelecidas pelos promotores imobiliários levaram à transformação das construções físicas. Muitos edifícios históricos adjacentes foram completamente demolidos e substituídos por novas edificações visando o atendimento das demandas comerciais, elevando significativamente o preço do metro quadrado do local. A exemplo podemos destacar a antiga casa do engenheiro chefe da estação (Figuras 04 e 05), situada bem próxima ao prédio da Estação. Nos anos posteriores à desativação da ferrovia o imóvel foi apropriado pelo setor privado para fins comerciais até o ano de 2022, quando foi demolido para instalação de um estacionamento.

Figuras 04 e 05. Antiga casa do engenheiro chefe transformada no Bar da Estação em 2014 e imóvel demolido em 2022



Fonte: Acervo pessoal, 2014 e Luis Valente, 2023.

A unidade de paisagem associada aos edifícios da Catedral de São Sebastião e do Santuário de Nossa Senhora Aparecida foi escolhida devido ao fato de que não há como dissociar a formação dos núcleos urbanos brasileiros ao funcionamento das igrejas e a sua importância para as funções civis, sociais e religiosas no passado. Além disso, cabe ressaltar a importância das praças que as acompanham, que podem ser consideradas os primeiros espaços de lazer da cidade (Teixeira, 2001; Caldeira, 2007). Segundo Choay (1999) as praças e os passeios públicos são vistos como resistência ao crescimento descontrolado das cidades e também constitui um espaço dedicado ao reencontro entre as pessoas.

A Catedral de São Sebastião (Figuras 06 e 07) sofreu poucas alterações em sua estrutura ao longo dos anos, seu entorno ora adensado, porém com o predomínio de edifícios térreos e assobradados, hoje se encontra intensamente verticalizado. Os espaços livres em seu largo, ainda que mantidos, tiveram parte considerável impermeabilizados e convertidos em estacionamento.

Figuras 06 e 07. Catedral de São Sebastião (1959 e 2013)



Fonte: Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto e Prefeitura Municipal de Presidente Prudente.

O Santuário de Nossa Senhora Aparecida (Figuras 08 e 09) faz parte do conjunto de edifícios históricos que remontam o início da formação urbana da cidade. Na década de 1940 o Santuário era composto apenas por nave central, adquirindo com o passar do tempo mais duas naves laterais. Suas características arquitetônicas foram bem preservadas e os anexos mais recentes integram de maneira eficaz o antigo e o novo. O entorno e a praça que o compõem, no entanto, foram bastante alterados.

Figuras 08 e 09. Santuário de Nossa Senhora Aparecida (década de 40 e 2020)



Fonte: Pascom Diocesana/Arquivo.

A Praça da Bandeira (Figuras 10 e 11) era um grande espaço livre anexo ao Santuário de Nossa Senhora Aparecida, que permitia a circulação de transeuntes e era um dos principais espaços de lazer da época. Porém, na década de 1970, através de medidas do governo municipal e estadual, foi realizada a construção do Viaduto Comendador Tannel Abbud, ligando a malha urbana central ao setor leste e possibilitando a travessia de carro sob os trilhos da linha férrea, de modo que, foi alterada a dinâmica original do local dando espaço a outras formas de apropriação.

Figuras 10 e 11. Praça da Bandeira (1930) e Viaduto Comendador Tannel Abbud (1970)



Fonte: Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto.

As obras de instalação da infraestrutura de rodagem reduziram drasticamente o espaço livre da Praça da Bandeira. O baixo do Viaduto e seu entorno foi apropriado pelo Poder Público Municipal para ocupação de comerciantes ambulantes. O local que ficou conhecido como “Camelódromo” passou a atrair inúmeros consumidores em busca de produtos importados, principalmente eletrônicos.

No início de 2020, o Camelódromo passou por obras de reestruturação da prefeitura, a fim de tentar regularizar as atividades dos ambulantes e adequar suas instalações. Desde sua criação, diversos camelôs se instalaram no local de forma irregular, ultrapassando o número de boxes em situação regularizada. Conseqüentemente, a reestruturação resultou na desapropriação de muitos comerciantes descontentes com as novas regras e taxas cobradas pela prefeitura municipal. Atualmente, parte da estrutura do viaduto abriga também de forma precária pessoas em situação de rua.

A análise de importantes vias de concentração de atividades de comércio e serviços permite observar a demanda e desigual distribuição da alocação de recursos do Poder Público em diferentes áreas de interesse. A próxima unidade de paisagem estabelecida propõe a comparação entre a Rua Quintino Bocaiúva e o chamado calçadão de Presidente Prudente (parte da Rua Tenente Nicolau Maffei). A Rua Quintino Bocaiúva (Figuras 12, 13 e 14) preserva muito dos edifícios históricos da época da formação da cidade e apresenta uma dinâmica muito diferente das atividades de comércio e serviços para além da linha férrea. É possível observar nesta rua casas assobradadas com fachadas de estilo *Art déco* cujos térreos comportam hoje pequenos comércios e prestadores de serviço. Assim como as demais áreas históricas da cidade, essas edificações também apresentam sinais de avarias devido ao tempo e ao abandono.

Figuras 12, 13 e 14. Edifícios na Rua Quintino Bocaiúva (2023)



Fonte: Autoras, 2023.

Diferente da dinâmica e tipos de comércios se comparado a Rua Quintino Bocaiúva (Figuras 15 e 16), no chamado calçadão de Presidente Prudente os edifícios históricos foram demolidos ou descaracterizados devido às marquises das lojas. Podemos observar a diferença de pavimentação, pois a via também passou por grande modificação estrutural devido a sua delimitação no quadrilátero central e denominação como calçadão, o que ocasionou mudança do tipo de uso, antes via de tráfego de veículos automotores e agora permite apenas a circulação de pessoas.

Caderno Prudentino de Geografia, Presidente Prudente, n. 46, v. 4 - Vol. Esp. da XXIII Semana de Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, campus de Pres. Prudente, p. 147-163, agosto/2024.

ISSN: 2176-5774

Figuras 15 e 16. Rua Tenente Nicolau Maffei (década de 1970 e ano de 2021)



Fonte: Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto e O Imparcial, 2021.

Ambas as vias, próximas geometricamente, se distinguem pela conservação evidenciada por características infraestruturais e estado de conservação de suas edificações. A primeira se destaca pela precariedade, presença de comércios menores e claro abandono do Poder Público Municipal, enquanto a outra conta com inúmeras iniciativas, até mesmo recentes, de manutenção e revitalização.

A última unidade de paisagem estabelecida neste trabalho permite analisar dois espaços refuncionalizados de modo distintos, que hoje produzem um contraponto. Os galpões das antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo S/A foram revitalizados preservando suas características arquitetônicas e adquirindo nova função em 2007, como Centro Cultural. Enquanto um dos antigos galpões localizado no lado oposto à linha férrea foi apropriado pelo Coletivo Cultural Galpão da Lua, grupo formado por artistas e trabalhadores independentes que desenvolvem apresentações circenses e as mais diversas atividades culturais de forma gratuita para a população de Presidente Prudente/SP.

As Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo S/A (IRFM) (Figuras 17, 18 e 19) chegaram em Presidente Prudente em 1936, ocupando o prédio que pertencia à Companhia Marcondes Colonização Indústria e Comércio. Os galpões da indústria foram instalados estrategicamente nas proximidades das linhas férreas Sorocabana, facilitando o escoamento do beneficiamento de café e posteriormente de algodão e cereais, como o amendoim e milho. Suas atividades ocorreram até a década de 70, quando o conglomerado de indústrias não conseguiu sustentar mais as quedas dos rendimentos de exportação dos produtos brasileiros (Galindo *et al.*, 2008).

Figuras 17, 18 e 19. Antiga IRF Matarazzo (1938), Edifício tombado (1987) e atual Centro Cultural Matarazzo (2010)



Fonte: Museu e Arquivo Histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto(1938), Revista Videre (2008), e Prefeitura Municipal de Presidente Prudente (2010).

O Coletivo Cultural Galpão da Lua (Figuras 20 e 21) funciona desde 2016 em um dos galpões que fazia parte da antiga rede ferroviária federal, servindo de armazém para os produtos e mercadorias que circulavam pela região e que hoje fazem parte do patrimônio da União. O Coletivo luta pela regularização da cessão do imóvel junto à Secretaria de Patrimônio da União, fazendo com que este espaço, ora ocioso, promova a cultura e projetos sociais a toda a população.

Figuras 20 e 21. Coletivo Cultural Galpão da Lua (2024)



Fonte: G1 Presidente Prudente e @galpaodalua, Bloco ÊtaNóis, 2024.

No presente, o edifício mantém quase que inteiramente as suas características originais. Os artistas que fazem parte do projeto intervieram no espaço físico do prédio apenas de modo a mitigar os danos ocasionados pelo tempo e abandono, pois ao contrário do Centro Histórico Cultural Matarazzo não conta com apoio do Poder Público.

A análise das mutações na paisagem do centro principal de Presidente Prudente/SP, sintetizadas no Quadro 01, convergem e dialogam com as fases de ocupação e urbanização

de cidades do interior do Estado de São Paulo, demonstrando que ainda que cada cidade tenha suas especificidades em sua estruturação, o modo de ocupação e reestruturação dos territórios das cidades paulistas seguem uma mesma lógica. O quadro foi elaborado a partir de registros históricos sobre o processo de expansão urbana do município de Presidente Prudente. O conteúdo adicional e correlacionado, foi desenvolvido através da observação in loco da área de estudo no presente.

Quadro 01 - Síntese das mutações da paisagem

Fases	Forma de Identificação	Principais características e mutações observadas
Colonização	Registros históricos escritos.	Antes do início da colonização sugere poucas alterações na paisagem natural, preservada e pouco modificada pelos povos originários.
Bandeirismo (séc. XVI a XVIII)	Registros históricos escritos.	Núcleo urbano ainda não estruturado. Pressupõe paisagem natural preservada e pouco modificada.
Tropeirismo (séc. XVII a XX)	Registros históricos escritos.	Núcleo urbano ainda não estruturado. Pressupõe paisagem natural preservada e pouco modificada.
Ferroviarista (início séc. XX a início séc. XIX)	Registros escritos, relatos e imagens históricas.	Ferrovias chegam antes do núcleo urbano, a fim de viabilizar o comércio de terras rurais. O conjunto da Estação Ferroviária foi muito importante na formação histórica da área analisada. Atualmente, a maior parte dos edifícios, estrutura que a compunham e entorno imediato foram parcial ou totalmente modificados e os remanescentes se encontram pouco preservados.

Rodoviarista (a partir do séc. XIX)	Registros escritos, relatos e imagens históricas.	Formação e intensificação de núcleos urbanos ao longo de vias e rodovias. Mudou completamente a dinâmica local da área de estudo através da construção e ampliação de avenidas e viadutos que diminuíram áreas livres, como o caso da Praça da Bandeira, e derrubada de patrimônio histórico. Influi diretamente no aumento da emissão de poluentes, pois é uma área de intenso tráfego de veículos automotores.
Atual	Levantamentos de imagens e condições atuais da área.	Padrão resultante dos períodos analisados, principalmente do rodoviarista, pois ainda nos dias atuais os poucos edifícios remanescentes continuam a ser derrubados para a utilização como estacionamentos.

Fonte: Elaborado pelas autoras, 2023.

Considerações finais

Dessa forma, apresentou-se nas unidades da paisagem analisadas as influências dos agentes de produção do espaço urbano. Quando os proprietários fundiários dispuseram da infraestrutura implantada pela Ferrovia Sorocabana, iniciou-se um processo de uso intensivo do solo e estimação da terra para maximização da captura de renda. Com o complexo urbano já pré-estabelecido no município surgiram os proprietários industriais usufruindo não apenas do sistema férreo para escoamento da produção, como também da mão de obra disponível, e por seguinte trouxeram diversos outros comércios complementares. Os promotores imobiliários, como as incorporadoras, promoveram a verticalização nas áreas já densamente ocupadas, ocasionando uma concentração de edifícios no quadrilátero central.

Outrossim, ao longo das décadas a ferrovia foi perdendo sua importância entre os modais de transporte, dando espaço para as rodovias e deixando para trás edificações

abandonadas. Tais espaços passaram por um processo de reestruturação socioespacial e refuncionalização, engendradas tanto pelo Estado quanto por grupos sociais, se transformando em patrimônios culturais do município. Ressalta-se que em todos os processos houve a presença do Estado como regulador e também legitimador das ações de múltiplos agentes de produção do espaço urbano.

Diante do conjunto de transformações apontadas, concebe-se que o estabelecimento de múltiplas áreas de comércio especializado ao longo da malha urbana relativizou ao longo dos anos a capacidade de atração e concentração de fluxos do centro principal. Conjuntamente, o Poder Público atuou impossibilitando a preservação dos edifícios históricos, com pouca ou nenhuma iniciativa de tombamento, e demolições feitas sem consultas públicas, assim, favorecendo a incorporação dessas áreas para a implantação de produtos “novos” e diferenciados.

Destarte, conclui-se que, ainda que seja possível observar uma diversificação de seu conteúdo social influenciado pelos espaços culturais, tais mutações da paisagem foram em suma comandadas por processos e agentes onde se prevaleceu o ganho especulativo do setor privado, em detrimento de áreas de lazer e de preservação do patrimônio histórico.

Referências

- ABREU, Dióres Santos. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente**. Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Presidente Prudente, 1972.
- BERTRAND, Georges. Paisagem e geografia física global. Esboço metodológico. **Raega - O Espaço Geográfico em Análise**, v. 8, 2004.
- BUENO, Paulo Henrique de Carvalho. Centralidade Interurbana: uma abordagem conceitual. **Revista Equador**, v. 5, n. 5, p. 71-93, 2016.
- CALDEIRA, Junia Marques. **A praça brasileira: trajetória de um espaço urbano-origem e modernidade**. 2007. Tese de Doutorado. [sn].
- CHOAY, Françoise et al. A NATUREZA URBANIZADA, A INVENÇÃO DOS" ESPAÇOS VERDES". **Projeto História: Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados de História**, v. 18, 1999.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. Editora Ática, Série Princípios, 3ª edição, n.174, 1995.
- COSTILHAS, Tiago Maldonado. **A produção do espaço e o mercado de terras urbanas em Presidente Prudente/SP-1995 a 2022**. 2023.

GALINDO, Gisele. *et al.* A história de um patrimônio. 2008. **Revista Videre**. Disponível em: <<http://tvfacopp.unoeste.br/tvfacopp/online/medias/arquivos/t532008-12-1919-33-21>[[REVISTA_VIDERE.pdf >. Acesso: 27 de fevereiro de 2024.

HARVEY, David. Os limites do capital. Tradução: Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

MELAZZO, Everaldo S. **Mercado imobiliário, expansão territorial e transformações intraurbanas: o caso de Presidente Prudente-SP. 1993.** 1993. Tese de Doutorado. Dissertação de Mestrado.(Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR), Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Museu e arquivo histórico Prefeito Antônio Sandoval Netto. Consulta de acervo histórico. 2023.

QUEIROZ, Alessandra Natali; QUEIROGA, Eugenio Fernandes. Unidades de Paisagem: materiais e metodologia para uma avaliação paisagística e ambiental. **Revista Paisagem e Ambiente** [online], v. 37, 2016.

PEDRO, Leda Correia. **Ambiente e Apropriação dos Compartimentos Geomorfológicos do Conjunto Habitacional Jardim Humberto Salvador e do Condomínio Fechado Damha.** Presidente Prudente: [s.n], 2008. xiv, 153f.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Centro Cultural Matarazzo promove valorização imobiliária em bairros da zona leste.** 13 de janeiro de 2010. Disponível:<<https://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/noticia/4597>>. Acesso em: 27 de fevereiro de 2024.

REIS, Bruno Pereira. **Produção do Espaço Urbano e Dinâmica Imobiliária em Cidades Médias: os casos de Presidente Prudente (SP), São José do Rio Preto (SP) e Lleida (ESP).** 2015.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana.** 1983.

TEIXEIRA, Manuel C. (Ed.). **A praça na cidade portuguesa: colóquio Portugal-Brasil; [comunicações apresentadas no Colóquio A Praça na Cidade Portuguesa; Centro de Estudos de Urbanismo e de Arquitectura, Março 1999].** Livros Horizonte, 2001.