

Revista mantida por grupos de pesquisa em História sediados na Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), na Universidade Federal de Sergipe (UFS) e na Universidade Regional do Cariri (URCA), especializada na publicação de artigos de revisão e resenhas de livros de História e Memória.



Imagem de atividade do Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado | Imagem: [PRG-USP](#).

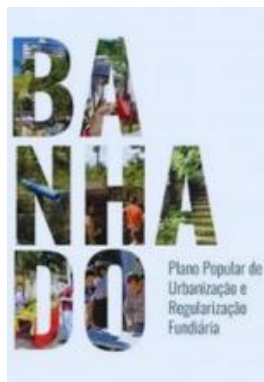
Planejamento digno – Resenha de *Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária*, de Jeferson Cristiano Tavares e Marcel Fantin

Vivian Ribeiro Panta (UNIT)

Resumo: O livro *Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária*, de Jeferson Cristiano Tavares e Marcel Fantin, propõe planejamento urbano para a Comunidade Jardim Nova Esperança. Destaca-se pela clareza, proposta acessível e recursos visuais, mas falta-lhe conclusão, além de apresentar imprecisão conceitual e mapas sem legenda.

Palavras-chave: plano de urbanização; regularização fundiária; Banhado/SP.

Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária é o livro técnico-acadêmico de Jeferson Cristiano Tavares e Marcel Fantin, publicado pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU/USP), na cidade de São Carlos, e lançado em 2019. É um relatório de pesquisa que, segundo os autores, pretende conceder planejamento ao local onde instala a comunidade Jardim Nova Esperança, localizada em uma área de preservação ambiental, comumente chamada de Banhado, na cidade de São José dos Campos, estado de São Paulo, de forma que as famílias residentes permaneçam no local, garantindo segurança e qualidade.



Jeferson Cristiano Tavares é doutor em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (USP) e entre suas publicações recentes estão *Infraestruturas urbanas nas cidades brasileiras*: quadro nacional, mudanças climáticas e a agenda para ordenamento territorial, e *Distritos hídricos para o Rio Tietê* – ordenamento territorial de Salesópolis-SP: desenvolvimento polinuclear. Já Marcel Fantin possui doutorado em Geociências pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) e publicou recentemente *UrbVerde na Escola e Oficina Popular de Políticas Públicas Municipais* – agenda participativa: diagnóstico, potencialidades e desafios para o município de Serra

Preta/BA. Ambos são pesquisadores com atuação voltada transformações, permanências, preservação, habitação e infraestrutura em cidades e territórios.

O livro possui 17 capítulos, aqui, divididos em duas partes. Nos quatro primeiros capítulos os autores discorrem sobre a localidade do Banhado e a comunidade. No restante, discutem as partes do projeto de planejamento da área. Na primeira parte é apresentado o Banhado como Área de Proteção Ambiental (APA) onde busca-se a retirada de famílias que ali moram, motivada pelo interesse imobiliário. Instalada nessa localidade está a Comunidade Jardim Nova Esperança, dividida em duas áreas: uma marcada pela presença de chácaras e outra historicamente ocupada pelas pessoas que migraram do campo para a cidade. Em relação a trabalho, a comunidade é caracterizada internamente pela produção hortifrutigranjeira e externamente pela proximidade do local aos empregos dos moradores.

Na segunda parte da obra, os autores descrevem as atuações em escala regional, metropolitana, municipal e do bairro e as soluções para os problemas locais, contemplando o ordenamento e a recuperação ambiental da área. Além disso, tratam das propostas para o sistema viário do bairro; as intervenções nas casas em estado precário; a valorização dos canais e das bicas encontradas no Banhado; a garantia dos sistemas de água, drenagem e esgoto; e a adoção de vias de pedestre, compartilhada e integradora, que distingue a calçada e o leito carroçável. Também mostram propostas para a integração da área com o centro da cidade a partir do incentivo ao comércio e do cultivo próprio da comunidade; a instalação de equipamentos de valorização do patrimônio, cultura, educação, saúde e reciclagem; e a divisão por meio dos usos e a caracterização do predomínio privado e público da área. A metodologia utilizada foi o levantamento de dados do local a partir de tecnologias como drone e a participação da comunidade para tomada das decisões.

Considero que a proposta do livro é meritória. Ainda assim, não passaram despercebidas falhas no decorrer do texto. Flagrei a ausência da legenda onde visualmente são apresentadas duas formas de marcação para área e mapa (p. 25). Ao descreverem os conflitos do território, os autores não deixam claro se a “insegurança social” resulta das relações entre a população de alta renda na área central e moradores da comunidade ou se eles estão se referindo diretamente aos problemas enfrentados pela população de baixa renda da Comunidade Jardim Nova Esperança, visto que uma das soluções é a integração comunidade-centro.

Além disso, os capítulos são curtos em demasia. Os verbos também confundem o leitor em relação ao presente e futuro do local: os dados referem-se ao estado atual da área ou se são parte do planejamento, por exemplo: as praças-feiras funcionam ou funcionarão “como incentivo à produção e à comercialização direta do morador do Banhado” (p. 36)? O livro também não possui conclusão, perdendo a oportunidade de resumir o planejamento do local e responder se os objetivos pensados foram alcançados.

Por outro lado, a obra possui fluidez muito adequada à leitura daqueles interessados. Inicialmente, no título, os autores sugerem um plano popular de urbanização e regularização fundiária do Banhado e ao final entregam-no. No geral, as informações concedidas fazem entender o planejamento. Ademais, as imagens e outras informações visuais ajudam o leitor a perceber o espaço e entender as ideias, mesmo sem conhecer o objeto de estudo. Não menos importante, e de encher os olhos, foi a garantia da acessibilidade universal na proposta à Comunidade Jardim Nova Esperança.

Em síntese, percebi brevidade na obra, mas também constatei objetividade que facilita o entendimento do plano no geral. Embora não estejam claras as considerações finais dos autores, é possível perceber que o objetivo foi alcançado, pois o leitor visualiza o produto final desejado – o projeto de planejamento urbano destinado à área do Banhado. A leitura é indicada para aqueles que têm interesse e estudam o planejamento urbano e regional, como estudantes de Arquitetura e Urbanismo.

Referências

TAVARES, Jeferson Cristiano; FANTIN, Marcel. *Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária*. São Carlos: IAU/USP, 2019.

Sumário de *Banhado: plano popular de urbanização e regularização fundiária*

Introdução

Apresentação

1. Geografia do Banhado
2. Comunidade Jardim Nova Esperança
3. Relação Terra-Trabalho
4. Território de Conflitos
5. Escalas do Plano
6. Solução Urbanística

7. Infraestrutura-tronco
 8. Habitação
 9. Ciclo Hidrológico e Infraestrutura Verde
 10. Saneamento
 11. Mobilidade
 12. Canais
 13. Praça-feira
 14. Equipamentos Públicos
 15. Zoneamento ambiental
 16. Regularização Fundiária
 17. Plano geral
 18. Oficinas, seminários e visitas de campo
 19. Contribuições metodológicas
- Bibliografia, Ficha técnica, créditos, colaboradores

Resenhista



Vivian Ribeiro Panta é graduanda em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Tiradentes (UNIT), monitora da disciplina Linguagem Visual Digital e membro do Núcleo de Projeto, Pesquisa e Extensão em Arquitetura e Urbanismo (NUPPE/UNIT). ID Currículo LATTES: <https://lattes.cnpq.br/9003338601234631>; ID ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-9347-9883>; Instagram: https://www.instagram.com/vivianpanta/?_pwa=1. E-mail: vvan.pnt@gmail.com.

Para citar esta resenha

TAVARES, Jeferson Cristiano; FANTIN, Marcel. *Banhado*: plano popular de urbanização e regularização fundiária. São Carlos: IAU/USP, 2019. 60 p. Resenha de: PANTA, Vivian Ribeiro. Planejamento digno à comunidade. *Crítica Historiográfica*. Natal, v. 5, n. 23, p. 32-35, maio/jun., 2025.

© – Os autores que publicam em *Crítica Historiográfica* concordam com a distribuição, remixagem, adaptação e criação a partir de seus textos, mesmo para fins comerciais, desde que lhes sejam garantidos os devidos créditos pelas criações originais. (CC BY-SA).