



## **A MORFOLOGIA URBANA PRESENTE NA AVENIDA WASHINGTON LUIZ DA CIDADE DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP**

Giovan Prates TEIXEIRA<sup>1</sup>  
Isadora Martinho Neves SILVA<sup>2</sup>  
Maria Eduarda Severino RAMOS<sup>3</sup>  
Júlia Fernandes Guimarães PEREIRA<sup>4</sup>

**RESUMO:** A produção das cidades mediada, dentre outros fatores, pelas relações sociais e seus contextos políticos e econômicos, permite a presença de formas que evidenciam a conjuntura do período de sua formação, sendo primordiais para um entendimento histórico e pilares para a prospecção de novos cenários. Diante disso, o estudo da morfologia urbana se destaca não só pelo olhar ao passado, mas pelo potencial de auxiliar no desenvolvimento de políticas públicas e instrumentos que viabilizem uma melhora na qualidade de vida da população. Assim, o presente artigo tem por objetivo apresentar uma análise morfológica da Avenida Washington Luiz (Presidente Prudente - SP), por meio da evolução urbana e sua contextualização socioeconômica, tendo como recorte temporal os anos de 2003, 2010 e 2020. Para o atendimento do proposto, baseou-se no modelo analítico da Escola Inglesa, tendo como expoente M. R. G. Conzen, em conjunto com imagens de satélites e dados socioeconômicos. Em síntese, os resultados da análise evidenciam a alteração na morfologia urbana da avenida, mediante um contexto de crescimento econômico e populacional, se manifestando em mudanças no uso de edificações de residenciais para comerciais e ampliação de áreas destinadas aos serviços; bem como percebeu-se, também, a presença de lotes vazios como forma de estimular a especulação imobiliária e orientar a evolução destas áreas.

**Palavras-chave:** Morfologia urbana; Análise morfológica; Evolução urbana.

---

<sup>1</sup> Discente: Giovan Prates Teixeira do 4º ano do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Antonio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. e-mail: giovanprates@gmail.com

<sup>2</sup> Discente: Isadora Martinho Neves Silva do 4º ano do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. E-mail: isadoramartinho.arq@gmail.com

<sup>3</sup> Discente: Maria Eduarda Severino Ramos do 4º ano do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente. e-mail: duda\_sr16@hotmail.com

<sup>4</sup> Docente: Júlia Fernandes Guimarães Pereira curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário “Antônio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. Mestre em Arquitetura e Urbanismo Universidade Presbiteriana Mackenzie. E-mail: coord.arq.urb@toledoprudente.edu.br. Orientador do trabalho

## 1 INTRODUÇÃO

A produção do espaço urbano é mediada por lógicas, agentes, contextos históricos, econômicos e sociais que, cada qual a sua maneira, deixam marcas na malha urbana, seja no traçado das vias, na manifestação das “necessidades” da população por meio das edificações ou até mesmo na ocupação de lotes vazios e resignificação de edifícios já existentes.

Tais marcas não condicionam a uma reflexão exclusivamente do passado, mas também, permite vislumbrar o potencial e o traçar de cenários futuros, mediante elementos comuns dos cenários nos quais as formas foram produzidas ou modificadas. Isto é, a cidade e seus componentes não devem ser analisados e vivenciados, exclusivamente, como a história contada em elementos construtivos, mas também, como a melhor oportunidade de se propor novos caminhos para a produção de tal espaço.

Neste contexto, Whitacker e Miyazaki (2012), apontam que o estudo da morfologia urbana – o estudo da forma urbana – se apresenta como ferramenta primordial, sobretudo, por elencar como elementos essenciais de investigação: o plano urbano e sua evolução; as relações do plano com o sítio urbano; a homogeneidade ou heterogeneidade nas formas de ocupação, na tipologia dos imóveis e dos aspectos de uso; a densidade da ocupação; a relação entre as edificações e as áreas não construídas e a fisionomia urbana; denotando uma característica investigativa de abrangência de múltiplos fatores que culminaram na realidade e nas formas observadas/vivenciadas.

Diante disso, o presente trabalho tem por objetivo apresentar uma análise morfológica da Avenida Washington Luiz, da cidade de Presidente Prudente (SP), por meio da evolução urbana e sua contextualização socioeconômica, tendo como recorte temporal os anos de 2003, 2010 e 2020.

A justificativa para a escolha da referida via, se centra na possibilidade de identificação das mudanças na área de acordo com o desenvolvimento da cidade e no valor simbólico para a sociedade que nela se insere, seja no campo econômico político, social e da mobilidade urbana – por se tratar de um expressivo eixo viário da cidade. Bem como, dado a sua relevância, a análise morfológica poderá elencar reflexões para um cenário futuro, sobre como atuar no planejamento urbano, uso de

políticas públicas adequadas para efeito de melhoria da mesma e do município em questão.

Por fim, para atender o objetivo proposto neste trabalho, abordou-se a escola Inglesa de Conzen – formado na Escola de Geografia de Berlim (Alemanha) e especializado em paisagens urbanas e suas condicionantes visíveis; tendo seu método idealizado pelo exame de Alnwick e New Castle upon Tyne, ao norte da Inglaterra em meados de 1950 (REGO; MENEGUETTI, 2011) – utilizando-se, também, do banco de imagens do Google Earth e de dados socioeconômicos disponibilizados por instituições de pesquisa e governamentais, como base para as análises feitas sobre a Av. Washington Luiz.

## **2 MORFOLOGIA URBANA**

A morfologia urbana é o estudo da forma das cidades, isto é, o modo como as criações humanas, materiais ou não, se manifestam e por meio das quais as diversas atividades de realizam (CORRÊA, 2011). Enquanto, o estudo da morfologia urbana engloba as diversas modificações, evolução e formação das cidades em sua malha urbana, com o objetivo de propor uma visão sobre a forma e progressão destes espaços mediante a observação de diversos conteúdos e suas interrelações, sejam sociais, arquitetônicos, geográficos, históricos, dentre outros.

De acordo com Rego e Meneguetti (2011), a temática morfológica retrata o parecer do meio físico urbano mediante aos processos que foram identificados ao longo do tempo e se demonstra como forma de entendimento para a implantação projetual de planejamento de uma cidade. Como por exemplo no desenho urbano, o qual simboliza um método para identificar regras e necessidades do traçado da mesma, o qual é relevante nas intervenções urbanas.

As análises da morfologia urbana, do ponto de vista epistemológico, podem apresentar dois caracteres, o cognitivo, baseado nas análises da natureza da forma urbana; e o normativo, que aponta a idealização de planejamento e produção do espaço urbano no passado e no futuro (GAUTHIER; GILLILAND, 2006).

Dentre a dimensão de análises morfológicas, os primeiros questionadores foram o alemão M.R.G Conzen (1907 – 2000) e o italiano Saverio Muratori (1910-1973) em meados do século XX. Ambos por metodologias empíricas realizaram

trabalhos nos quais foram denominadas escolas Inglesa e Italiana (PEREIRA COSTA; GIMMLER NETTO; LIMA, 2013).

De acordo com Pereira Costa, Gimmler Netto e Lima (2013), a “Visão Tripartite”, fora a metodologia utilizada por Conzen definida em aspectos de planejamento, tecido urbano e uso e ocupação do solo e edificação, configurando assim uma análise morfológica inglesa. O plano urbano é constituído por uma esquemática de ocupação de território, bem como sua organização e natureza topográfica, os quais são refletidos na questão viária e de divisão de glebas das cidades (PEREIRA COSTA; GIMMLER NETTO; LIMA, 2013).

Segundo Pereira Costa, Gimmler Netto e Lima (2013), essa modelagem urbana reflete diretamente na forma das edificações e suas dimensões, e assim, indícios físicos que comprovam a época em que foram instaladas mediante a pormenores sociais e culturais na sociedade.

A metodologia inglesa propõe então uma visão temporal diante de períodos morfológicos, os quais retratam a paisagem histórica, a qual é abordada por fatos com delimitações de datas e evolutivos os quais verificam-se em inovações introduzidas ao plano urbano que apresentam aspectos econômicos, sociais, políticos e culturais. Logo, cada grupo morfológico visa uma síntese determinando características formais (PEREIRA COSTA; GIMMLER NETTO; LIMA, 2013).

Conzen, ao tratar a temática propõe três aspectos importantes e necessários para o entendimento da malha urbana como parte da cidade, o mapa mental, valor intelectual e valor estético, como descrito a seguir por Whitehand (1987, p. 8):

Primeiro, ele tem uma utilidade prática básica ao prover orientação: nosso mapa mental e, portanto, a eficiência com que funcionamos espacialmente, depende do nosso reconhecimento dos locais. Segundo ele tem valor intelectual ao ajudar tanto o indivíduo quanto a sociedade a se orientar no tempo: uma imagem da cidade, especialmente a de uma cidade bem estabelecida, apresenta uma forte experiência visual da história de uma região, ajudando o indivíduo a se situar em uma maior amplitude da sociedade em transformação, estimulando a comparação histórica e assim fornecendo uma base mais informada para a tomada de decisões. Terceiro, ele tem valor estético: por exemplo, no impacto visual e no sentido de orientação instituídos por elementos dominantes como igrejas ou castelos, e no estímulo à imaginação alimentado por variações na largura e na direção das ruas. Estes três atributos estão inter-relacionados e as experiências estéticas e emocionais estão forte e particularmente entrelaçadas – ainda que não necessariamente de modo dependente – com a apreciação do significado histórico e geográfico do tecido urbano.

Conforme Del Rio (1990), a análise da morfologia urbana veio para preservar o valor ambiental e cultural no meio arquitetônico e urbanístico, propondo evoluções e melhorias diante de espaços históricos e sua sociedade, tendo então como consequência um processo natural pensado.

O dilema de modificações e evoluções da paisagem urbana tende a uma hierarquia a qual é baseada no sistema tripartite, em casos de alteração de uso, tanto do edifício quanto do solo. E assim em progressão com a escolha de fachadas, implantações escalas e diversos elementos que elaboram a uma malha urbana histórica (ROSSI, 2001).

Rossi (2001, p. 52) analisa essa permanência da malha urbana relacionando-a com a importância da sua continuidade:

A permanência mais significativa é dada, pois, pelas ruas e pelo plano urbano; o plano permanece sob níveis diversos, diferencia-se nas atribuições, muitas vezes se deforma, mas, substancialmente, não se desloca.

Conzen (2004), ainda cita que a historicidade é fator integrante da paisagem urbana, pois apresenta sua morfologia baseada em um ciclo de períodos os quais propõem diferenças de integração socioespaciais e formais seja de centros urbanos históricos, os quais definem a realidade temporal de uma cidade ou até mesmo a uma análise periódica.

### **3 ANÁLISE MORFOLÓGICA AVENIDA WASHINGTON LUIZ PRESIDENTE PRUDENTE**

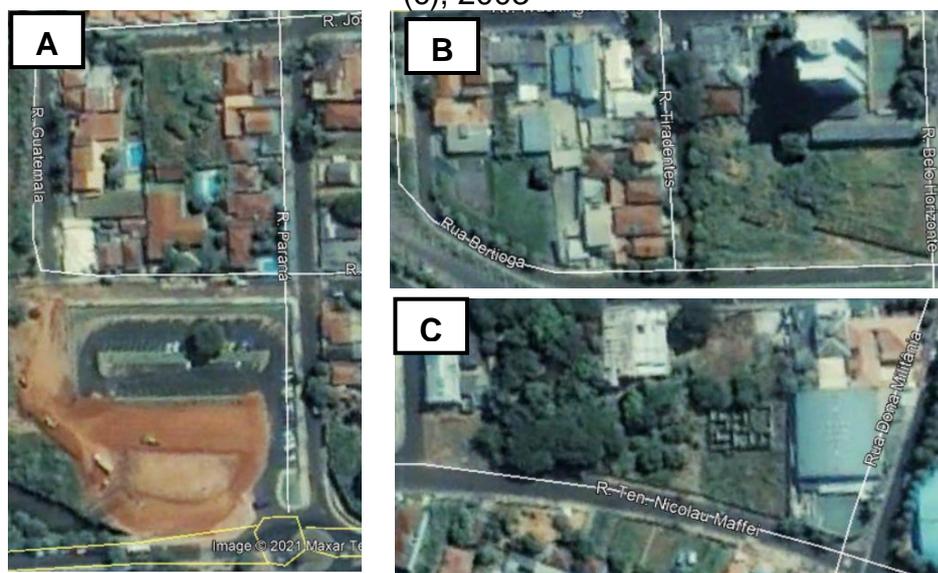
Segundo dados obtidos na prefeitura de Presidente Prudente, a avenida Washington Luiz foi construída mediante a um pedido do coronel Francisco de Paula Goulart (1879 – 1969), onde gostaria que em frente da estação ferroviária da cidade existisse uma longa e larga avenida. Após sua construção, que possibilitou o acesso aos terrenos pertencentes ao coronel, surgiram vilas para abastecimentos gerais dos colonos que habitavam estas terras.

De acordo com os dados e informações do Censo Demográfico de 2000 (IBGE, 2000), o total populacional de Presidente Prudente era de 179.298 habitantes, distribuídos em uma densidade habitacional /domiciliar diferente entre o centro da cidade - apresentando uma baixa taxa – e áreas das porções Norte,



Existiam áreas verdes espalhadas ao seu redor, com forte presença de vegetação e arborização nos lotes vazios localizados nas Ruas Paraná, Bertioga, Tenente Nicolau Maffei, dentre outras localidades (Figura 3). O uso e ocupação do solo era predominantemente de construções, fato ocorrente devido ao crescimento tecnológico e industrial da cidade, criando subcentros para suprir a necessidade local do seu entorno.

Figura 3 – Vazios nas ruas Paraná (a), Bertioga (b) e Tenente Nicolau Maffei (c), 2003



Fonte: Imagens obtidas do Google Earth (2021) e editadas pelos autores.

Conforme dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), no ano de 2010, o total populacional de Presidente Prudente aumentou, passando para 207.610 habitantes e alterando a taxa de densidade demográfica para 368,89 hab./km<sup>2</sup>, enquanto o seu Índice de Desenvolvimento Humano foi de 0,806 (IBGE, 2010). Devido a este aumento populacional, novas infraestruturas foram construídas, bem como ampliação ao acesso de serviços básicos, sendo representados pela taxa de cobertura de saneamento básico em 98,1%, pela urbanização das vias públicas em 34,6% e arborização das vias em 95,9%.

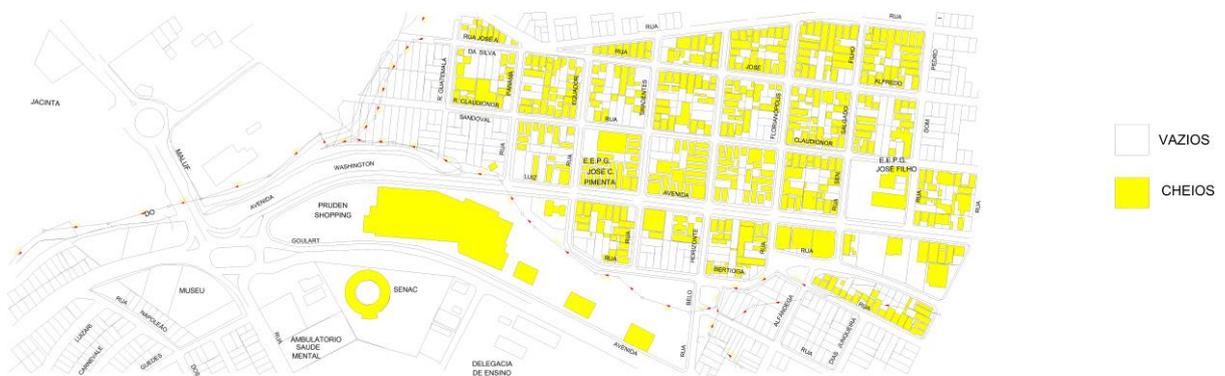
Esse aumento na taxa populacional de Presidente Prudente foi acompanhado de grandes mudanças no cenário econômico, com destaque para o crescimento de negócios imobiliários – sobretudo pela lógica da especulação imobiliária –, crescimento no número de empresas de grandes redes do ramo

automobilístico e bancário, bem como a maior oferta de serviços hospitalares, dentre outros.

Sendo assim, a Av. Washington Luiz se estruturou como uma via comercial, onde as antigas residências unifamiliares, que ali existiam, passaram por um processo de adaptação funcional dando espaço ao comércio, tornando-se clínicas médicas, clínicas veterinárias, lojas, restaurantes, dentre outras formas de serviços.

Houve o preenchimento dos vazios deixados devido a evacuação dos habitantes que residam ao redor da avenida, promovendo espaços vazios; assim, ocorreram diversas construções comerciais e ampliações do Prudenshopping, como a construção do novo estacionamento, somado a novos edifícios nas ruas Fernão Dias e Tiradentes (Figura 4 e 5). Por outro lado, permaneceu-se a preservação de lotes vazios na avenida e arredores, muito presente na Rua Bertioga, Paraná, Florianópolis com a Claudionor Sandoval, entre outras (Figura 6), com propósito de sofrerem valorização territorial, imobiliária e capital.

Figura 4 - Representatividade de cheios e vazios  
Av. Washington Luiz, ano de 2010



Fonte: Autorial, 2021.

Figura 5 - Imagem de satélite do recorte da Av. Washington Luiz, ano de 2010



Fonte: Google Earth, 2021.

Figura 6 - Vazios nas ruas Paraná (a), Bertioga (b) e Florianópolis (c), 2010



Fonte: Imagens obtidas do Google Earth (2021) e editadas pelos autores.

Em 2020, conforme os dados obtidos do IBGE (2020), estima-se o total populacional de Presidente Prudente em 230.371 habitantes. Com um panorama econômico em crescimento no setor industrial, agropecuário e imobiliário (SEADE, 2020).

No que diz respeito a avenida – local de análise deste trabalho –, tem-se que, atualmente, está inserida na Zona de Comércio e Serviço Central (ZCS1) – como consta na Carta de Zoneamento de Presidente Prudente (2018), caracterizada

por construções de uso comercial, com presença de grandes quadras com elevado adensamento construtivo nos arredores da via e forte presença do processo de verticalização das construções, alterando ainda mais a paisagem verificada em 2003.

É possível observar este fato, também, na terceira quadra da Av. Washigton Luiz com a Rua Tiradentes, na parte superior, fato que se repete na terceira quadra da Av. com a Rua Belo Horizonte, na parte inferior, com residências unifamiliares na Av. Washigton Luiz e nas adjacências (Figura 7).

Figura 7 – Verticalização das construções no recorte da Av. Washington Luiz, 2020

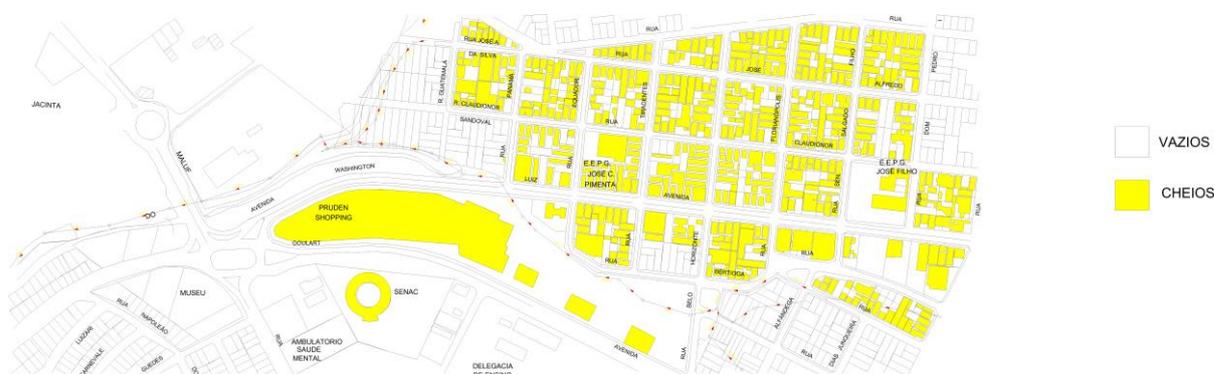


Fonte: Google Earth, 2021.

Ao efetuar a deriva no local, nota-se que ao seu redor há grandes construções de caráter privado, como comércios, escritórios, o maior *shopping center* da cidade, clínicas, comércios, entre outros; bem como, edificações de uso público, como a escola E.E. Fernando Costa localizada na própria avenida, promovendo características e usos diversos para múltiplos públicos e classes em seu tecido urbano.

Partindo deste princípio, observou-se que a ocupação do solo envolto à Avenida Washigton Luiz e adjacências, tornaram-se predominante os espaços comerciais que fizeram com que os habitantes de residências unifamiliares se deslocassem para outras localidades da cidade (Figura 8 e 9).

Figura 8 - Representatividade de cheios e vazios  
Av. Washington Luiz, ano de 2020



Fonte: Autorial, 2021.

Figura 9 - Imagem de satélite do recorte da Av. Washington Luiz,  
ano de 2020



Fonte: Google Earth, 2021.

No que se refere aos vazios presentes em paralelo com a avenida, nota-se que a ocupação destes lotes se deu por usos comerciais, como o condomínio comercial Cosmopolita localizado na rua Panamá, a ampliação do estacionamento do Prudenshopping e novas construções nas ruas Fernão Dias, Tiradentes.

Em síntese, afirma-se que para este período analisado, a verticalidade se fez ainda mais presente e o tecido urbano se tornou mais heterogêneo, seja pela presença de novas formas (novas construções), seja pela ressignificação das edificações ao abrigarem novas formas de uso. No entanto, se por um lado notou-se a maior ocupação dos espaços vazios, por outro, ainda se percebe a atuação do mercado imobiliário com a estratégia da especulação, sendo ilustrada pela

preservação de lotes não construídos, como verificado nas ruas Bertioga, Claudionor Sandoval, na própria Av. Washington Luiz e outros pontos de seu entorno.

#### **4 CONCLUSÃO**

A chegada de novos habitantes nas cidades e a busca por melhor qualidade de vida, viagens, trabalhos, estudos, entre outros, é um fato corriqueiro que promove cada vez mais o adensamento e o prolongamento da malha urbana.

Assim, as necessidades desta população tendem a aumentar com o passar dos anos, desse modo, devido a expansão territorial os comércios centrais tornam-se distantes das novas áreas, ocorrendo a construção de novos centros comerciais em locais estratégicos que possibilitem fácil acesso ao seu público, como grandes avenidas que conecta extremos da cidade, como é o caso da Av. Washington Luiz.

Para compreender estas mudanças e seus motivos, utilizamos a morfologia urbana aplicada no objeto de estudo, onde sua compreensão é fornecida por análise de dados históricos e sociais.

Para melhor compreensão da malha urbana e suas evoluções, é de suma importância realizar a análises morfológicas do local, pois somente ela possibilita identificar os protagonistas responsáveis por suas transformações ao longo dos anos, por meio de leituras, levantamento de dados, análises, imagens, derivas, relatos coletados por antigos moradores, dentre outros, para ocorrer a compreensão de seu processo evolutivo resultando em sua paisagem urbana.

Com base nos dados obtidos e a análise das imagens, percebe-se alterações na morfologia urbana mediante ao crescimento dado ao avanço socioeconômico da cidade ao passar dos anos.

Devido as novas necessidades que a cidade passou a ter com seu número de habitantes e avanços territoriais, bairros que eram estritamente residenciais, sofreram adaptações funcionais para ceder espaços para o comercio em geral, assim não existindo apenas um centro comercial na cidade de Presidente Prudente, mas um centro comercial central e diversos outros espelhados pela cidade.

## REFERÊNCIAS

CONZEN, M. P. **Thinking about urban form: papers on Urban Morphology, 1932–1998**. Oxford: Peter Lang, 2004.

CORRÊA, R. L. Organização do Espaço: dimensões, processo, forma e significados. **Geografia**, Rio Claro, v. 36, p. 7-16, 2011.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

GAUTHIER, P.; GILLILAND, J. Mapping urban morphology: a classification scheme for interpreting contributions to the study of urban form. **Urban Morphology**, v. 10, n. 1, p. 41-50, 2006.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico de 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/administracao-publica-e-participacao-politica/9663-censo-demografico-2000.html?=&t=destaques>. Acesso em: 22/08/2021.

\_\_\_\_\_. **Censo Demográfico de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/administracao-publica-e-participacao-politica/9663-censo-demografico-2000.html?=&t=destaques>. Acesso em: 22/08/2021.

\_\_\_\_\_. **IBGE cidades – Presidente Prudente**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/presidente-prudente/pesquisa/38/47001?tipo=cartograma&indicador=47006>. Acesso em: 22/08/2021.

PEREIRA COSTA, S. A.; GIMMLER NETTO, M. M.; LIMA, T. B. **Bases conceituais da escola inglesa de morfologia urbana**. In: VIII Colóquio QUAPÁ-SEL, 2013, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: USP, 2013. p. 1 - 7. Disponível em: <http://quapa.fau.usp.br/wordpress/viii-coloquio/>. Acesso em: 10 de junho, 2021.

**Prefeitura de Presidente Prudente**. 2018. São Paulo. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/presidente-prudente-regiao/noticia/2019/12/18/prefeitura-de-presidente-prudente-divulga-novas-tabelas-do-iptu-e-do-itbi-para-cobranca-em-2020.ghtml>. Acessado em: 24 de agosto, 2021.

REGO, R. L.; MENEGUETTI, K. S. A respeito de morfologia urbana. Tópicos para estudos da forma da cidade. **Acta Scientiarum. Technology**, v. 33, n. 2, p. 123-127, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.4025/actascitechnol.v33i2.6196>. Acessado em: 13 de junho, 2021.

ROSSI, A. **A Arquitetura da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **Municípios: Economia**. Disponível em: <https://municipios.seade.gov.br/economia/#main>. Acessado em: 22 de agosto, 2021.

SOUZA, A. A.; SPOSITO, E. S. O desenvolvimento econômico prudentino na onda do capitalismo nacional: uma leitura geográfica. *In: X Encontro de Geógrafos da América Latina*, 2002, São Paulo. **Anais...** São Paulo: USP, 2002. P. 15151 -15164. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal10/Geografiasocioeconomica/Geografiaeconomica/45.pdf>. Acessado em: 22 de agosto, 2021.

WHITEHAND, J. W. R. **The changing face of cities: a study of development cycles and urban form**. Oxford: Basil Blackwell, 1987.

WHITACKER, A. M.; MIYAZAKI, V. K. O estudo das formas da cidade no âmbito da Geografia Urbana. Apontamentos metodológicos. **Revista de Geografia e Ordenamento do Território**, n. 2, p. 307 a 327, 2012. Disponível em: <http://cegot.org/ojs/index.php/GOT/article/view/2012.2.013/26>. Acesso em: 13 jul. 2021.