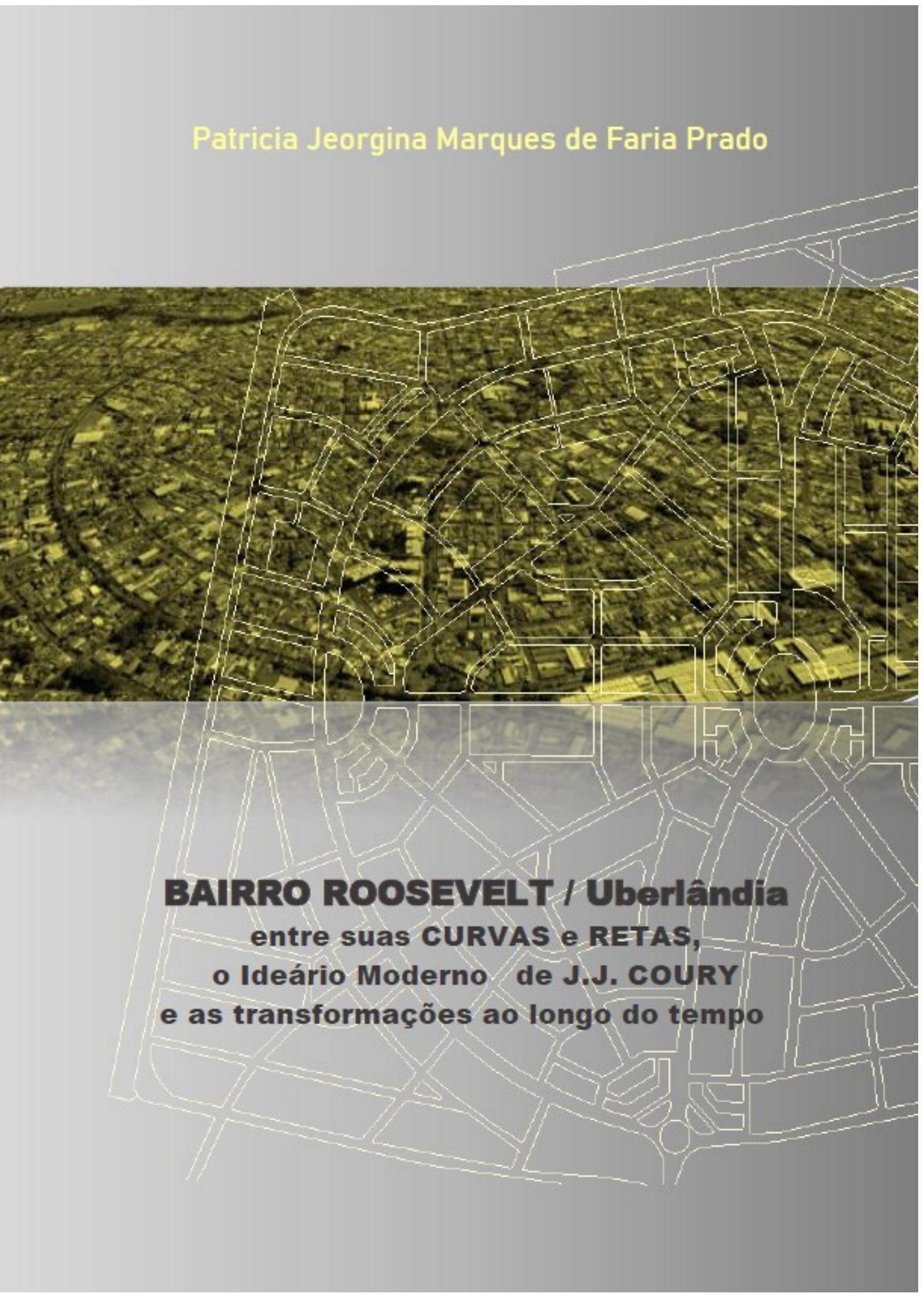


Patricia Jeorgina Marques de Faria Prado



**BAIRRO ROOSEVELT / Uberlândia**  
entre suas **CURVAS** e **RETAS**,  
o **Ideário Moderno** de **J.J. CURY**  
e as transformações ao longo do tempo

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

PATRICIA JEORGINA MARQUES DE FARIA PRADO

**Bairro Roosevelt / Uberlândia – entre suas curvas e retas, o Ideário  
Moderno de J. J. Coury e as transformações ao longo do tempo**

Uberlândia/MG  
2021

**PATRICIA JEORGINA MARQUES DE FARIA PRADO**

**Bairro Roosevelt / Uberlândia – entre suas curvas e retas, o Ideário Moderno de J. J. Coury e as transformações ao longo do tempo**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Projeto, Espaço e Cultura

Linha de Pesquisa 2 – Produção do Espaço: Processos Urbanos, Projeto e Tecnologia.

Orientadora: Profa. Dra. Maria Eliza A. Guerra

Uberlândia/MG

2021

Ficha Catalográfica Online do Sistema de Bibliotecas da UFU  
com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

P896 2021	<p>Prado, Patricia Jeorgina Marques de Faria, 1973- Bairro Roosevelt / Uberlândia - entre suas curvas e retas, o Ideário Moderno de J. J. Coury e as transformações ao longo do tempo [recurso eletrônico] / Patricia Jeorgina Marques de Faria Prado. - 2021.</p> <p>Orientadora: Maria Eliza Alves Guerra. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Modo de acesso: Internet. Disponível em: <a href="http://doi.org/10.14393/ufu.di.2021.652">http://doi.org/10.14393/ufu.di.2021.652</a> Inclui bibliografia.</p> <p>1. Arquitetura. I. Guerra, Maria Eliza Alves, 1956-, (Orient.). II. Universidade Federal de Uberlândia. Pós- graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.</p> <p style="text-align: right;">CDU: 72</p>
--------------	--

Bibliotecários responsáveis pela estrutura de acordo com o AACR2:

Gizele Cristine Nunes do Couto - CRB6/2091

PATRICIA JEORGINA MARQUES DE FARIA PRADO

**Bairro Presidente Roosevelt / Uberlândia - entre suas curvas e retas, o ideário Moderno de J. J. Cury e as transformações ao longo do tempo**

**BANCA EXAMINADORA:**



Prof. Dr. Maria Eliza A. Guerra  
FAUeD/UFU

---

**Profa. Dra. Maria Eliza Alves Guerra**  
Orientadora (FAUeD-UFU)



---

**Prof. Dr. Glauco de Paula Cocozza**  
Membro Titular Interno (FAUeD-UFU)



---

**Profa. Dra. Susan Eghrari**  
Membro Titular Externo (UNIUBE)

Data: 17/12/21

Resultado: Aprovada

Ao João Carlos, ao Rafael e ao Eduardo.  
Aos meus pais Dalva e Raul (*in memoriam*), por todo o amor do mundo.  
Aos meus pais Anelita e Edmo, pela oportunidade da vida.

## AGRADECIMENTOS

A Deus pela oportunidade da encarnação, e por tudo a partir de então.  
Gratidão!

À Dalva e ao Raul (*in memoriam*) pelo amor, pelas oportunidades, sempre me incentivando a seguir meus desejos, e por me apresentarem o Bairro Presidente Roosevelt.  
Gratidão!

Ao João Carlos pelo amor, companheirismo, pela estrutura firme e por me incentivar a ir por onde desejei, ao Rafael e Eduardo pela resignação (embora ainda não saibam o que significa essa palavra) por cederem muitos momentos de convívio nesses últimos anos.  
Gratidão!

Agradeço à arquiteta e urbanista, professora Maria Eliza, pela orientação, com zelo, dedicação, paciência e disposição em guiar o desenvolvimento da pesquisa me dando autonomia de escolhas, pelos ensinamentos transmitidos e por aumentar a minha admiração pela fascinante ciência do Urbanismo. Gratidão!

Ao Dr. Paulo Léspore, à Morgana e à Irene Artiaga, e aos demais, aqui por eles representados, pelas diretrizes, por estimular o meu crescimento como ser humano, me fazendo compreender a necessidade de cada processo vivenciado. E aos amigos da AMUSC, fundamentais nessa vivência. Gratidão!

À minha família e aos amigos, que sempre estiveram ao meu lado, pela torcida, apoio, carinho e a amizade. Gratidão!

À Sandra, amiga das horas incertas, sempre dividindo comigo momentos de alegria e crescimento, lágrimas e risos. Gratidão!

Aos professores do Programa de Pós-Graduação da FAUeD/UFU que contribuíram através das disciplinas: Giovanna Vital, Patricia Pimenta, Glauco Coccozza, Simone Vila, Cláudia Cunha e André Araújo. Aos colegas da turma VII, que a Pandemia de Covid-19 nos levou para a distância das telas. À secretária Poliana pela dedicação em atender a cada demanda nossa. Gratidão!

Aos Professores Examinadores, Júlio Vargas e Glauco Coccozza, pelas considerações e contribuições na Banca de Qualificação, que culminaram no presente trabalho. E a Professora Susan Eghrari por ter aceitado o convite para participar da Banca Final.  
Gratidão!

À Juliana Amaral Alves pelo carinho, dedicação e disposição na revisão gramatical.  
Gratidão!

Agradeço à Universidade Federal de Uberlândia, pública e gratuita que me acolheu desde a graduação, me mostrando sempre novas perspectivas.

E, a todos aqueles que de alguma maneira colaboraram e contribuíram com o desenvolvimento e a conclusão desta pesquisa, discutindo ideias, fornecendo materiais e informações.

Muito obrigada!

## RESUMO

Através de uma complexa geometria espacial se desenvolve esta Dissertação, a qual objetiva analisar e interpretar a configuração urbana de um recorte da cidade de Uberlândia/MG. Conhecer seu Projeto Urbanístico, sua gênese, sua aplicação projetual e suas transformações, com um traçado único, diferenciado do desenho urbano existente na cidade. Interpretar a evolução e desenvolvimento, analisando a realidade edificada enquanto consolidação urbana do Bairro Presidente Roosevelt. A análise configuracional da malha do bairro de forma radial, concêntrica, fechada em si, que descobertas poderá trazer. Projetado por João Jorge Coury (1908-1970), arquiteto pioneiro na região do Triângulo Mineiro/MG, difusor do Movimento Moderno, apresenta em seus projetos os elementos desse movimento em crescimento no Brasil da década de 1950. A história do bairro começa no final da década de 1940, na Fazenda do Salto, situada na antiga zona rural do município e atual Zona Norte da cidade. Com uma forma pouco ortodoxa para a cidade, quebrando paradigmas, quando se refere ao traçado ortogonal. Faz-se uma correlação entre o Urbanismo Moderno e a Cidade-Jardim teorizada por Ebenezer Howard e como J. J. Coury estabelece em seu projeto os elementos dessas referências urbanísticas. Utilizando leituras morfológicas no intuito de decodificar as curvas e retas que o delineiam, assim como as transformações ocorridas, através da análise intraurbana do bairro em quatro dimensões: funcional, topoceptiva, sócio espacial e bioclimática. Através da interpretação das dimensões identificou-se a relação entre gênese, implantação e as transformações.

**Palavras-chave:** Projeto Urbanístico; Desenho Urbano; Morfologia Urbana; João Jorge Coury; Bairro Presidente Roosevelt-Uberlândia.

## ABSTRACT

Though a complex spatial geometry this Dissertation is developed, which aims to analyse and interpret the urban configuration of a section from the city of Uberlândia/MG. It wants to know its Urban Plan, its genesis, its project application and its transformations, with a unique layout, different from the existing urban design in the city. Interpret the evolution and development, analyzing the built reality as urban consolidation: Presidente Roosevelt Neighborhood. The configurational analysis of the neighborhood's mesh in a radial, concentric, closed in itself, which discoveries can bring. Designed by João Jorge Coury (1908-1970), pioneering architect in the Triângulo Mineiro, a region of Minas Gerais, one of the states from Brazil. Diffuser of the Modern Movement, he presents the elements of this growing movement in Brazil in the 1950s. The neighborhood's history begins at Fazenda do Salto, located in the old rural area of the city and the current North Region of the city. With an unorthodox shape for the city, breaking paradigms when referring to orthogonal correlation between Modern Urbanism and the Garden City theorized by Ebenezer Howard and its derivations and how J.J. Coury establishes in his project the elements of these urban references. Using morphological readings in order to decode the curves and straight lines that delineate it, as well as the transformations that have occurred, through the interurban analysis of the neighborhood in four dimensions: functional, topoceptive, socio-spatial and bioclimatic. Through the interpretation of dimensions, the relationship between genesis, implantation and transformations was identified.

**Keywords:** Urban Design; Urban Morphology; João Jorge Coury; Presidente Roosevelt-Uberlândia Neighborhood.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1– Bairro Presidente Roosevelt destacado na malha de Uberlândia.	18
Figura 2 - Projeto de Haussmann para Paris: linhas em branco - ruas existentes, em preto - novas ruas, em quadriculado - novos bairros, em hachura - zonas verdes.	27
Figura 3 - Esquemas gráficos de circulação de Hénard, comparando os perímetros de irradiação refletindo seu interesse nos problemas de tráfego.	37
Figura 4 - Detalhes de cruzamentos - estudos de Hénard para reduzir as colisões de veículos nas esquinas.	37
Figura 5 - Projeto da Cidade de Belo Horizonte (1895).	38
Figura 6 – Plano Urbanístico de Goiânia (1947). Setor Sul localizado na porção norte da planta.	39
Figura 7– Projeto de Brasília, segundo Lúcio Costa: “Brasília, cidade que inventei” (1957).	40
Figura 8 – Plano de Riverside (1868-1870), desenvolvida por Low Olmsted.	41
Figura 9 - Os diagramas n° 3 (a) e n° 5 (b), demonstrando como a Cidade-Jardim se configuraria, as quadras residenciais, o parque, a grande avenida-boulevard, as vias radiais que se conectariam com a rodovia e a interligação entre as várias Cidade-Jardim satélites.	43
Figura 10 – Planta de Letchworth.	44
Figura 11 – Unidade de Vizinhança - Letchworth.	44
Figura 12 – Projeto de Welwyn;	45
Figura 13 – Subúrbio-Jardim Hampstead.	46
Figura 14– Proposta de Cidade-Jardim para a cidade de São Paulo - Bairro Jardim América.	47
Figura 15– Proposta de bairro-jardim para Várzea do Gravataí em Porto Alegre.	48
Figura 16 – Proposta para o Bairro-Jardim Eldorado para Contagem (MG).	49
Figura 17 – Diagrama de Perry destacando a Unidade de Vizinhança (UV) em Forest Hills (1923).	51
Figura 18 - Plano de UV segundo Clarence Arthur Perry.	53
Figura 19 – Radburn foi envolvida por um cinturão verde, e separava veículos de pedestres.	53
Figura 20 – Unidade de Vizinhança em Brasília – Superquadras	54
Figura 21– Localização do Município e da Cidade de Uberlândia no Triângulo Mineiro/MG.	54
Figura 22 – Uberlândia em 1891. Três anos após sua emancipação político-administrativa, denominava-se Uberabinha.	57
Figura 23 - (a-d) – Processo de urbanização de Uberlândia entre as décadas de 1920 e 1980, considerando na década de 1950 a implantação da Vila Presidente Roosevelt.	60
Figura 24 – Projeto para Vila Operária da Cidade Industrial –Uberlândia (1961).	63
Figura 25 – J.J. Coury em 1960 na Praça Nossa Senhora Aparecida em Uberlândia.	66
Figura 26 - Residências projetadas por Coury: a) Residência Benedito Modesto (1954) b) Residência	67
Figura 27 - As praças modernas de João Jorge Coury para Uberlândia e região, destaque para o espaço central livre:	68
Figura 28 – João Jorge Coury, retrato pintado pelo artista Geraldo de Queiroz.	70
Figura 29 - Tecido Urbano com destaque para o Bairro Presidente Roosevelt.	73
Figura 30 - Mapa de localização da Fazenda do Salto no então Patrimônio de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra (1851), destaque para o Córrego do Vau ou das Tabocas.	73
Figura 31 - Planta original do loteamento da Vila Presidente Roosevelt, (alterada) pela autora: em azul, os córregos Buritizinho e das Tabocas ou do Váu; à direita na cor roxa os Trilhos da Ferrovia da Companhia Mogiana; em verde, o cinturão verde proposto e as praças.	75
Figura 32 - Planta original do loteamento da Vila Presidente Roosevelt, desenvolvida por J.J. Coury.	88
Figura 33 - Projeto Urbanístico de B. Roosevelt, destaque para nomenclatura das principais vias radiais.	91
Figura 34 - Planta Topográfica com destaque em vermelho para as Curvas Mestras sobre o Projeto Urbanístico de J.J.Coury, destacando os Córregos Buritizinho ao Norte e Tabocas ao Sul.	93
Figura 35 – Sistema de Numeração das Quadras Residenciais e Comerciais proposto por J.J. Coury.	94

Figura 36 - Detalhe do Eixo Monumental, ao centro a Praça Lincoln, destacada como Praça Cívica, Praças Londres e Paris delimitando o Eixo Monumental.	96
Figura 37 - Eixo Monumental: Letchworth, Goiânia e Bairro Presidente Roosevelt.	97
Figura 38 - As diversas formas das quadras residenciais propostas por J.J. Coury.	98
Figura 39 – As quadras comerciais propostas por J.J. Coury.	99
Figura 40 – Proposição das Praças no loteamento.	101
Figura 41 - Unidades de Vizinhança (UV) propostas por J.J. Coury.	105
Figura 42 – Proposta de Uso e Ocupação do Solo.	107
Figura 43 – Implantação do traçado viário e quadras, Córrego das Tabocas já canalizado, início década de 1970.	108
Figura 44 – Quadras sendo ocupadas, ao fundo a Praça João Jorge Coury, ruas sem pavimentação.	108
Figura 45 – Configuração do traçado do Bairro Presidente Roosevelt Atual.(2021).	109
Figura 46 – Mapa do Bairro Presidente Roosevelt “cheios e vazios” quadras/vias.	117
Figura 47 – Perspectiva da Praça João Jorge Coury, um dos acessos ao bairro.	120
Figura 48 – a) Viaduto interligando o Setor Central com o Bairro Presidente Roosevelt na Praça João Jorge Coury;	121
Figura 49 - Tecido Urbano do Bairro Presidente Roosevelt (delimitado em amarelo) com destaque para o excerto de 1 km <sup>2</sup> (vermelho).	125
Figura 50 - Permeabilidade Horizontal - Relação Público x Privado,	128
Figura 51 - Permeabilidade Vertical – Relação Cheios x Vazios.	129
Figura 52- Caminhabilidade I: Relação - Leito Carroçável x Calçadas.	131
Figura 53 - Caminhabilidade II – Relação área das quadras e diversidade (m <sup>2</sup> ).	131
Figura 54 - Granulometria I: Área dos Lotes (m <sup>2</sup> ).	132
Figura 55 - Granulometria II: Quantidade de Lotes (n/Km <sup>2</sup> ).	133
Figura 56 - Acessibilidade I: Quantidade de Cruzamentos (n/km <sup>2</sup> ).	135
Figura 57 - Diversidade I: Época de Construção dos Edifícios (%).	137
Figura 58 - Diversidade II Usos dos Edifícios (%).	138
Figura 59 - Diversidade III Gabarito dos Edifícios (%).	139
Figura 60- Diversidade IV: Tipologia dos Edifícios (%).	139
Figura 61- Tipologias de T1 a T6 são apresentadas na amostra, com exceção da T6, todas as demais se repetem no excerto de 1 km <sup>2</sup> , e todas as tipologias se repetem no bairro.	140
Figura 62 - Acessibilidade III: Alinhamento dos Edifícios (%).	140
Figura 63 – Acessibilidade IV: Afastamento dos Edifícios (%).	141
Figura 64 - Caminhabilidade III: Comprimento das Quadras (%).	142
Figura 65 - Caminhabilidade V: Inclinação da Rua (%).	142
Figura 66 - Compacidade I: Coeficiente de Aproveitamento dos Edifícios CA (%).	145
Figura 67- Compacidade 2: Taxa de Ocupação dos Edifícios (%).	145
Figura 68: Mapa de localização dos pontos de verticalização (edifícios ≥ 4 pavimentos cor violeta) e lotes vagos (cor magenta).	150
Figura 69 - Primeiro Condomínio Vertical do bairro, Condomínio Residencial Monalisa. Rua Clésio Migueleto.	151
Figura 70 - Condomínio Residencial Pinheiros. Avenida Osmar Sales Monteiro.	152
Figura 71: Verticalização em “branco, areia e outros tons”, por detrás dos muros.	154
Figura 72 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo e demarcação das principais vias de comércio e serviços, quem compõem o Subcentro.	160
Figura 73 – Implantação de “Cômodo Comercial”.	161
Figura 74 - Implantação dos Conjuntos Habitacionais.	163
Figura 75- Projeto do Condomínio Residencial Treviso II.	164
Figura 76 – Gráfico de relação populacional e domicílio.	165
Figura 77 – Sistema de Espaços Livres (SEL) inserido no Bairro Presidente Roosevelt.	171
Figura 78 – Área da nascente do Córrego Buritizinho	173

Figura 79 - Mapa de Localização das Praças no Bairro Presidente Roosevelt.	175
Figura 80 – Destaque para as implantações do final da década de 1970.	181
Figura 81 – Transformações nas quadras.	183
Figura 82 - Transformação quadra linear.	184
Figura 83 – Transformação de quadra institucional.	185
Figura 84 - Transformação de quadra residencial.	185
Figura 85 – E seguem as transformações nas quadras.	186
Figura 86 – Algumas variações tipológicas predominantes o bairro.	189
Figura 87 – Conjunto Habitacional Aristides de Freitas (1978).	191
Figura 88 – Habitações Unifamiliares em lote único.	191
Figura 89 – Paróquia São Judas Tadeu, imagem da esquerda a Capela construída em 1955, a imagem da direita, as duas edificações, a segunda construída em 1988. Abaixo vista da Praça Lincoln	192
Figura 90 - Linha do tempo do bairro entre 2005-2018.	193
Figura 91 - Mapa Síntese das Transformações.	195
Figura 92 – 70 anos depois.	196

## LISTA DE TABELAS E QUADROS

Tabela 1 - Síntese da relação entre U V, quantidade de quadras residenciais, comerciais e lotes.	105
Tabela 2 - Índices Urbanísticos conforme Legislação da PMU 2020.	113
Tabela 3 - Síntese dos parâmetros da Escala “Bairro”.	126
Tabela 4 - Síntese dos parâmetros da Escala “Rua”.	138
Tabela 5 - Síntese dos parâmetros da Escala “Quadra”.	145
Tabela 6 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Funcional.	146
Tabela 7 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Topoceptiva.	156
Tabela 8 - Síntese da relação de Uso e Ocupação do Solo.	158
Tabela 9 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar 2000.	167
Tabela 10 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar 2010.	167
Tabela 11 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Socioespacial.	168
Tabela 12 - Nomenclatura das Praças do Roosevelt.	176
Tabela 13 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Bioclimática.	178
Tabela 14 - Aberturas de vias na implantação do projeto, com alteração na quantidade de lotes.	187
Tabela 15 - Relação entre a quantidade de quadras e lotes após implantação loteamento.	188
Quadro 1 - Demonstrativo Populacional do Setor Norte.	166

## **Lista de Abreviaturas e Siglas**

ABNT: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

ArPU: Arquivo Público de Uberlândia

BNH: Banco Nacional de Habitação

DST: Doenças Sexualmente Transmissíveis

DNIT: Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPHAN: Instituto do Patrimônio Artístico e Nacional

ONG: Organização Não Governamental

PMU: Prefeitura Municipal de Uberlândia

SEL: Sistema de Espaços Livres

SENAC: Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial

SENAI: Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial

SEPLAN: Secretaria de Planejamento

SESI: Serviço Social da Indústria

UAI: Unidade de Atendimento Integrado

UFU: Universidade Federal de Uberlândia

UV: Unidade de Vizinhança

# SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
<b>CAPÍTULO I – Fundamentação Teórica e Metodologia</b>	<b>21</b>
<b>1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b>	<b>21</b>
1.1 A Cidade como Processo	21
1.2 Fases do Processo da Urbanização Brasileira	28
1.3 Teorias do Urbanismo Moderno	32
1.3.1 Urbanismo Moderno	33
1.3.2 Movimento Cidade-Jardim	41
1.3.3 Unidade de Vizinhança (UV)	49
1.4 Processo de Urbanização de Uberlândia	54
1.4.1 Difusão do Movimento Moderno em Uberlândia	61
1.5 O Arquiteto João Jorge Coury: Formação e Atuação Profissional	62
1.6 O Bairro Presidente Roosevelt no Contexto Urbano e Histórico de Uberlândia	71
<b>2 METODOLOGIA</b>	<b>79</b>
2.1 Ferramentas Metodológicas para Análise Urbana do Bairro Presidente Roosevelt	79
<b>CAPÍTULO II – Implantação do Bairro Presidente Roosevelt, Consolidação e Análise</b>	<b>83</b>
2.1 Projeto Urbanístico: Gênese, Leitura e Análise	83
2.2 Implantação do Bairro e as Alterações no Projeto Urbanístico	108
2.3. Análise Urbana e Intraurbana do Bairro em 4 Dimensões	112
2.3.1 Dimensão Funcional	116
2.3.1.1 Aspectos do Desenho Urbano	116
2.3.1.2 Análise da Morfologia	122
2.3.2 Dimensão Topoceptiva	146
2.3.2.1 Leitura da Paisagem Urbana	148
2.3.3 Dimensão Socioespacial	156
2.3.3.1 Avaliação de Uso e Ocupação do Solo	157
2.3.3.2 Os Diversos Grupos Sociais	162
2.3.4 Dimensão Bioclimática	168
2.3.4.1 Sistemas de Espaços Livres (SEL)	169
<b>CAPÍTULO III - Resultados da Análise Intraurbana do Bairro Presidente Roosevelt</b>	<b>179</b>
3.1 Interpretação da Análise Intraurbana	179
Considerações Finais	197
Referências	201
Anexos	207

## INTRODUÇÃO

---

Contemplar cidades pode ser especialmente agradável [...] tal como uma obra arquitetônica, a cidade é uma construção no espaço, uma construção de grande escala, algo apenas perceptível no decurso de longos períodos de tempo. (LYNCH, 1990, p. 11).

Concordando com Lynch na citação acima, "a cidade é uma construção no espaço" ao longo do tempo. Contemplando uma imagem aérea da cidade de Uberlândia, situada no Triângulo Mineiro/MG, vê-se um espaço urbano diferenciado, destacado na parte central do Setor Norte, circular e cortado por retas: o Bairro Presidente Roosevelt. Esse é o recorte a ser abordado nesta pesquisa de Mestrado: seu Projeto Urbanístico, sua morfologia, sua relação espacial e social, sua história, seu desenvolvimento no contexto urbano de Uberlândia e suas transformações.

As cidades são "objetos" que apresentam muitas reflexões, por seu desenho urbano, sua história, sua cultura, suas experiências, são formas que se materializam e se tornam espaços para o viver humano. Os seus processos de desenvolvimento e transformação são consequências das várias vivências modeladas ao longo do tempo. E a percepção dessas transformações pode ser um delineador que culmina na compreensão da influência do Projeto Urbanístico na concepção das cidades.

Segundo Lynch (1990, p. 13) "Nossa percepção da cidade não é íntegra, mas sim bastante parcial, fragmentária, envolvida noutras referências". Analisou-se a malha urbana de um bairro, cujo projeto foi articulado a partir de cada uma de suas partes: quadra, rua, lote, sendo que as junções dessas partes foram estudadas de forma sistêmica, e assim, através do traçado, pode-se compreender o modo como os moradores e usuários se distribuem, ocupam, usufruem e percebem essa parcela da cidade.

Uma outra maneira de perceber a cidade pode ser através da relação entre os seus diversos signos, sua identidade e a relação entre eles e os moradores/usuários. As ruas, quadras, lotes, praças, calçadas e edificações se constituem em atributos que vão desenvolver no usuário a experiência da cidade.

Não é fácil definir o que é a cidade. Buscam-se diversas estratégias para uma aproximação do seu entendimento, mas sem, de fato, encerrá-la em um conceito. Isso acontece porque a cidade é uma estrutura complexa e tentar reduzi-la a uma única explicação significa limitar sua multiplicidade. Sendo

assim, as investigações sobre a cidade são geralmente feitas a partir de suas relações, funções ou atributos. [...]. Como não se pode abarcar a cidade em sua totalidade, escolhe-se uma perspectiva para abordá-la, sem, contudo, esquecer que ela é formada também por todas as outras perspectivas não escolhidas. (MEDEIROS, 2020, p. 43).

Na citação acima, a autora elucida vários caminhos para aproximar-se do entendimento do complexo objeto - a cidade. Seja na complexidade de muitos traçados, com todas as conexões, ou no estudo de partes, de fragmentos. Lembrando que, mesmo que a escolha se dê por apenas um recorte, o todo continua se relacionando, e orientando as possíveis e as existentes conexões com as outras áreas da cidade não selecionadas para análise.

Dessa forma, foi definida uma perspectiva da cidade de Uberlândia para ser abordada. Um loteamento privado, que foi projetado e implantado no Setor Norte da cidade. A pesquisa tem como principal objetivo conhecer a gênese, analisar o Projeto Urbanístico e as transformações oriundas de sua implantação, sobretudo através dos elementos morfológicos contidos em sua estrutura, e elucidar a relação entre esses elementos, os quais constituíram a dinâmica de sua geometria.

Descobrir se a mesma foi delimitadora ou propulsora das transformações que ocorreram no período a ser analisado, compreendendo as relações que se estruturaram entre o projeto desenvolvido e o traçado implantado. Além de conhecer e interpretar a base teórica e quais foram os conceitos adotados por seu autor, o arquiteto Modernista João Jorge Cury, e a relação do projeto com o Urbanismo Moderno e o ideário do Movimento Cidade-Jardim, “urbanísticas” presentes na formação e no universo projetual de J.J. Cury.

Dentre os objetivos específicos, destacam-se: rever os conceitos do Urbanismo Moderno e do Movimento Cidade-Jardim e relacioná-los com a possível concepção projetual de J.J. Cury como premissa de seu Projeto Urbanístico. Analisar o uso e ocupação do solo, se existem vazios urbanos, e se esses se encontram atrelados à especulação imobiliária, e o crescente processo de verticalização e as problemáticas que o envolvem enquanto alteração significativa da paisagem urbana. Mapear os espaços verdes de uso público que foram propostos pelo autor como fomentadores da qualidade ambiental urbana e como os mesmos se apresentam na atualidade, interpretando a importância desses espaços de acordo com a apropriação pelos usuários.

Na intenção de contribuir com o aumento do arcabouço teórico sobre Projeto Urbanístico e desenho urbano relacionados ao Urbanismo Moderno e Movimento Cidade-Jardim, presentes na cidade de Uberlândia, se justificou esta pesquisa, que resultou na presente Dissertação de Mestrado.

De relevância para os estudos urbanos de Uberlândia, a presente dissertação discorre sobre a obra urbanística do arquiteto Moderno J.J. Coury, já apresentado e discutido em outras Dissertações (GUERRA (1998); RIBEIRO (1998); MIRANDA (2014)), pelos projetos arquitetônicos e praças idealizados por ele. É de suma importância considerar e explicitar o Projeto Urbanístico desenvolvido por ele para um bairro que está consolidado na atualidade, revelando as alterações projetuais implantadas.

O bairro Presidente Roosevelt é o maior em extensão e número populacional do Setor Norte, definido pelo Plano Diretor 2006 como um dos subcentros no processo de implantação das novas centralidades da cidade (a revisão do Plano Diretor foi realizada em 2016 e até a presente data encontra-se em processo de aprovação, conforme a Prefeitura Municipal de Uberlândia - PMU). Se consolidou como força social, econômica e cultural, com um traçado que se destaca na malha urbana, conforme pode ser visto na Figura 1.

O bairro foi inventariado<sup>1</sup> em 2006 como proposta de tombamento de seu traçado pela Secretaria de Cultura da Prefeitura Municipal de Uberlândia (PMU), despertando a importância de um estudo científico com a intenção de verificar e reforçar a necessidade do tombamento desse traçado como exemplar do Urbanismo Moderno, conforme dita a proposta de inventário.

Em relação à metodologia utilizada no desenvolvimento da pesquisa, foi adotada uma abordagem qualitativa e quantitativa de caráter exploratório, com objetivo explicativo que será detalhado no Capítulo 1.

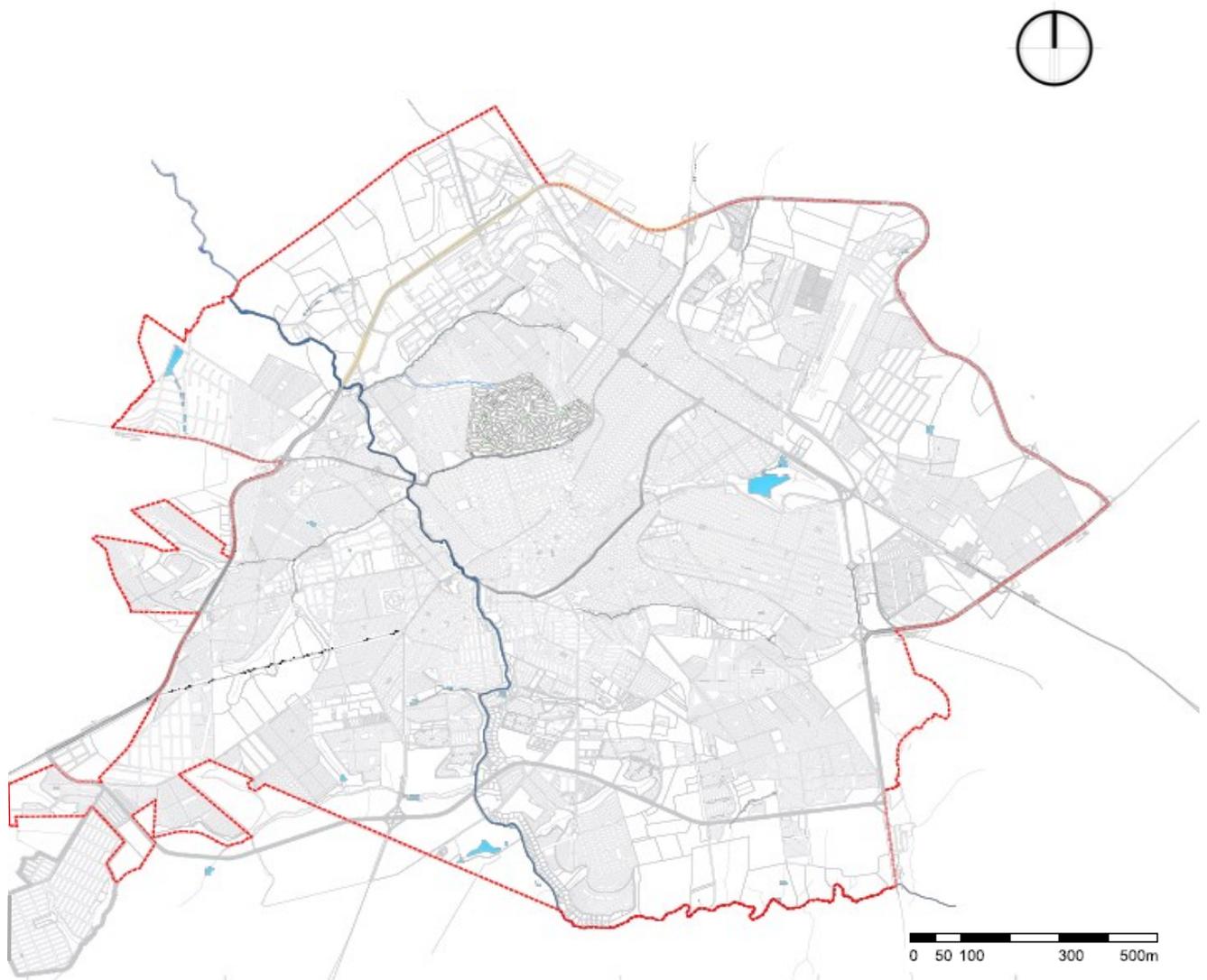
Tal abordagem foi baseada em um exame revisional do referencial bibliográfico, documental e de campo, com observações *in loco* dos processos de transformações

---

<sup>1</sup>O Plano de Inventário de Uberlândia 2006/2011, atendendo à Deliberação Normativa nº 01/2005 do Conselho Curador do IEPHA/MG, no cumprimento da Lei Estadual 13.803/2000. Estabelece o processo de inventário em Estrutura Arquitetônicas e Urbanísticas—O traçado Urbano— do Bairro Presidente Roosevelt, a Praça Lincoln, a Praça João Jorge Coury e a Paróquia São Judas Tadeu. (Plano de Inventário de proteção do acervo cultural de Uberlândia, 2006/2011). PMU.

do traçado proposto e do seu tecido urbano<sup>2</sup> implantado, suas áreas públicas e privadas, na busca de registros de mudanças e evoluções. Foram realizadas algumas entrevistas não-diretivas, objetivando certificar determinadas abordagens necessárias à complementação de levantamentos. Foram ainda realizadas análises sobre a relação e participação do Poder Público Municipal na produção e na gestão desse bairro, através da leitura da Legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor, reiterando a grande relevância da presença do poder público na produção das cidades, do espaço urbano e dos respectivos equipamentos urbanos.

Figura 1– Bairro Presidente Roosevelt destacado na malha de Uberlândia.



**Fonte:** SEPLAN/ PMU. Alterado pela autora (2020).

<sup>2</sup>O termo traçado urbano se refere à planta representada pelo sistema viário e espaço delimitados por esses. O termo tecido urbano, se refere ao traçado implantado e edificado no espaço urbano.

É importante destacar que a proposta inicial da pesquisa trazia previsão de elaboração de questionários qualitativos com ênfase na percepção dos entrevistados através de mapas mentais, itens suprimidos devido às dificuldades causadas pela pandemia da Covid-19.

A presente Introdução tem como fito apresentar o objeto da pesquisa, sua relevância e contribuição científica, elucidando os assuntos que serão tratados, bem como apresentar a estrutura da Dissertação, que foi dividida em três capítulos, a saber:

O Capítulo 1 apresenta a fundamentação teórica e a metodologia, aborda uma contextualização breve dos conceitos apropriados pelo urbanismo brasileiro, tendo como destaque os conceitos de Urbanismo Moderno, as variações do Movimento Cidade-Jardim, hipóteses do urbanismo retratado no recorte em estudo a fim de entender e fundamentar o caminho projetual percorrido pelo autor. Para tais investigações, foram utilizadas como referências principais, dentre outras: BARCELLOS (2009); CHOAY (1992); HOWARD (2002); LAMAS (1992); LEME (1999); LYNCH (1990); MEDEIROS (2020); PANERAI, (2013); VILLAÇA (2001).

É apresentado brevemente o processo de urbanização de Uberlândia, seguido pela apresentação do contexto histórico de inserção do Bairro Presidente Roosevelt, e de seu autor, o arquiteto João Jorge Coury. Esta apresentação teve como referência as pesquisas de GUERRA (1998, 2016), e RIBEIRO (1998), e o Dossiê de Tombamento do Bairro, elaborado pela FAUeD/UFU<sup>3</sup>. Busca-se dessa maneira entender as intervenções no projeto original, as intervenções posteriores à ocupação, e a análise das características urbanísticas atuais.

No Capítulo 2 encontra-se o desenvolvimento da pesquisa, o estudo da gênese e da morfologia do bairro, o modo pelo qual o mesmo foi implantado através do traçado urbanístico, e quais foram as transformações ocorridas em seu tecido urbano sob uma ótica atual de leitura urbana, e quais foram as alterações promovidas em sua paisagem. As referências principais utilizadas são: GUERRA (s/ data) - Metodologia

---

<sup>3</sup>REIS, A. C. *et al.* **Dossiê de Tombamento de Patrimônio Histórico Bairro Presidente Roosevelt Uberlândia/MG**. Trabalho apresentado a disciplina Técnicas Retrospectivas no Curso de Arquitetura e Urbanismo da FAUED/UFU - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia-UFU, 2008.

em 4 dimensões; BORGES (2020) - Metodologia de Morfogênese e Morfométrica; e para compreender o espaço intraurbano foi utilizado VILLAÇA (2001).

No Capítulo 3, apresentam-se os resultados e discussões da análise intraurbana apreendidos a partir do desenvolvimento das análises do bairro e os mapas sínteses elaborados a partir das análises das 4 dimensões selecionadas. Como referência, VILLAÇA (2001) e GUERRA (2008).

Nas considerações finais, foram abordadas as reflexões resultantes da análise da problemática da pesquisa, suas conclusões, limitações e sugestões para demandas de pesquisas futuras.

# CAPÍTULO I – Fundamentação Teórica e Metodologia

---

## 1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 1.1 A Cidade como Processo

Como elemento da identidade urbana, a história revela as várias e diversas motivações que deram origem às cidades. Seja como forma de proteção, ou através de uma parada estratégica durante as extensas viagens realizadas. “Numa perspectiva histórica, pode-se investigar a existência de uma ordem urbana desde as primeiras manifestações humanas de predisposição para a vida social, mas não determinar seu ponto inicial, exato.” (MUMFORD, 2008).

O início se deu com a implantação dos primeiros povoados, que posteriormente foram elevados à categoria de vilas, cujo crescimento deu origem às cidades, que cresciam e se desenvolviam a partir de uma única construção, ou de um conjunto delas.

A cidade surge com o domínio do homem sobre a natureza, ou com a vontade dominá-la, usufruir dela conforme sua necessidade de fixação em um local. “A cidade, como materialidade de uma vontade e ação transformadora sobre a natureza, é objeto de deslumbre humano e, portanto, mote de construção de um imaginário.” (MEDEIROS, 2020, p. 41).

Comumente, eram implementadas de várias formas, em círculo ou semicírculo. Tinham-se as cidades orgânicas, cuja estruturação formal se originava geralmente da forma espontânea. E vários núcleos se organizavam, segundo a necessidade ou as hierarquias. Nos primeiros desenhos de cidade, várias muralhas e traçados sinuosos acompanhavam a topografia e a geografia local. E conforme evoluíam os povos, as cidades seguiam modificando seus traçados. O desenvolvimento dos inúmeros processos de urbanização ao longo da historiografia urbana, remete a uma demanda constante de evolução das cidades e por consequência, na forma de habitar.

O crescimento da população, as necessidades de novos meios de transporte, a queda de muralhas, todo movimento gerava alteração no desenho e no desenvolvimento das cidades. Um dos momentos mais significantes nesse desenvolvimento deu-se com o processo da industrialização. Momento que desencadeou a rápida urbanização do espaço. Fez-se necessário compreender o que de fato estava sendo produzido

enquanto espaço urbano, e desenvolve-se nesse período o urbanismo enquanto ciência.

O urbanismo como ciência passa então a identificar e pesquisar a fenomenologia urbana, em um período que a cidade estava em processo de forte crescimento e desenvolvimento, em razão da industrialização, atraindo um expressivo montante populacional oriundo da zona rural, no intuito de obter melhores condições econômicas e sociais.

A revolução industrial alterou as perspectivas urbanas, com grandes transformações na composição das cidades. Estas passaram por um grande crescimento na densidade demográfica, em uma nova demanda de velocidade, diferente da vivenciada nos períodos anteriores, e se processa nas cidades uma grande desconformidade. As “novas” cidades são estruturas adensadas e com espaços reduzidos para habitação, circulação, salubridade, e lazer, sem superfícies verdes, insolação/ventilação corretas.

Nesse processo da evolução urbana, várias teorias são apresentadas, no intuito de conduzir de maneira elaborada o processo do desenvolvimento da cidade. Pensa-se em planejar ou racionalizá-las, a partir de suas formas, que traduzem a configuração e a estrutura urbana.

E para compreender a cidade como um organismo complexo, com suas especificidades, faz-se necessário entender o comportamento de cada uma das suas partes. É necessário compreender as formas urbanas como um meio legítimo e eficaz para compreender a sociedade através dos diferentes modos de ocupar e utilizar o espaço urbano.

Neste processo insere-se o interesse pelo entendimento da dimensão física da cidade, com a intenção de desvendar os caminhos percorridos e responsáveis pelo desenvolvimento de cada tecido urbano. A realidade no ambiente construído informa sobre as ideologias e pesquisas que ela traz consigo, a fundamentação da pesquisa, sobre condições econômicas e as relações interpessoais, o ambiente construído como fomentador das relações no âmbito social. Panerai aponta que “é preciso partir de uma nova perspectiva para reencontrar a lógica elementar do tecido urbano” (PANERAI 2013, p.184). Entender a complexidade do espaço.

Para o entendimento da complexidade espacial, apontada por Panerai, parte-se nesse ponto para uma análise generalista dos elementos morfológicos que compõem a cidade, entre eles: bairros, quadras, ruas, lotes e edifícios.

O principal elemento vem a ser a rua, como elemento configurador do traçado e posteriormente do tecido; o direcionamento de seu desenho pode proporcionar diálogo entre estas ruas e parcelas construídas ou quadras, é fundada então uma nova perspectiva do tecido urbano. “É a rua que distribui, alimenta e ordena a edificação. É na permanência dessa relação que reside a capacidade da cidade de se adaptar às mudanças demográficas, econômicas e culturais durante seu processo evolutivo.” (Ibidem, p. 184).

Assim como a rua, tem-se outra organização espacial determinada e determinante: a quadra. Característica da cidade europeia que o século XIX transformou, Panerai (2013) defende que o século XX a aboliu, ou lhe trouxe significativas modificações.

Esta pesquisa aborda um período caracterizado como de experimentos relacionados ao “elemento quadra”. Não de sua abolição, mas de transformações projetuais e, que iriam apresentar novas possibilidades de modelos espaciais e padrões para atender a uma sociedade que se industrializa, se urbaniza e absorve novos hábitos culturais e socioeconômicos.

Os estudos sobre morfologia irão defender ou sobrepor esse conceito. Por trás da quadra está uma concepção de cidade cujo objetivo é a evolução urbana. Quadras abertas que permitem a permeabilidade e fluidez dos espaços, promovem integração e dinâmica dos fluxos, proporcionam acessos, espaços permeáveis em sua estrutura interna. Quadras com formas geométricas puras, retangulares, quadradas, facilitam traçados de sistemas viários e de infraestruturas já as quadras orgânicas proporcionam múltiplas leituras espaciais e surpresas através da diversidade que proporcionam.

A quadra domina a perspectiva (Panerai 2013), mas é necessário entender como ela é produzida e pode ser organizada dentro da estrutura da cidade, sendo um elemento estruturador do traçado. Panerai (2013) destaca também a descrição física de modelos espaciais decorrentes da configuração do conjunto edificado na quadra como módulo básico da composição do tecido urbano. E relata a evolução do seu espaço

com destaque à importância de suas propriedades formais, comparando-as entre si, em dimensão e acessibilidade, entre outros atributos.

O estudo da forma construída das cidades, ou da arquitetura de cada uma de suas partes permitiu, segundo Panerai (2013), “a comprovação da eficácia do método morfológico,” por esse método “as partes de uma cidade são apresentadas como peças de um quebra-cabeça multifacetado de sentidos parciais e ao mesmo tempo de referências universais.” “E nesse estudo, se unem, ruas, quadras e lotes, edificações”.

E por fim, a análise do lote, sobre o qual Panerai (2013, p. 12) irá definir: “No outro extremo, o lote continuava sendo reconhecido como unidade de intervenção válida para construção de imóveis.” E assim a forma da cidade, sua morfologia, se traduz em vários signos:

O desenho das ruas e das casas, das praças e dos templos, além de conter a experiência daqueles que os construíram, denota o seu mundo. É por isto que as formas e tipologias arquitetônicas, desde quando se definiram enquanto hábitat permanentemente, podem ser lidas e decifradas, como se lê e decifra um texto. (Rolnik, 1998, p. 17).

A perspectiva da morfologia, de acordo com Lamas (1992), permite a compreensão do espaço urbano pela sua forma se definindo ao longo do tempo, “nas suas características exteriores físicas, e na sua evolução no tempo” (LAMAS, 1992, p. 38).

Através da perspectiva morfológica compreende-se a relação entre os elementos que compõem a cidade, e ela passa ser interpretada como uma grande estrutura, onde as partes se conectam de maneira sistêmica. As relações entre os elementos seguem uma ordem hierárquica entre ruas, quadras e lotes. Nesta pesquisa, a relação entre esses elementos morfológicos se tornou primordial para a análise, entendimento espacial e leitura da intenção projetual de J.J. Coury.

E, nessa relação entre os elementos morfológicos, inclui-se o ser humano, o qual deve ser o norteador de qualquer proposta de desenho urbano. Da proposta de estudo das inter-relações do ambiente urbano e intraurbano com as pessoas entende-se a concepção da cidade. A cidade pode ser analisada de forma diacrônica: mesmo local em vários tempos, ou de forma sincrônica: mesmo tempo, várias alterações. Tecidos, traçados, relações socioeconômicas e culturais são elementos para se entender a gênese de um espaço, sua morfologia, seu processo de crescimento e consolidação e suas transformações.

Até por volta de 1975, a historiografia urbana não se interessava tão veementemente pela forma da cidade, o estudo da morfologia urbana vem ocupando lacunas para uma compreensão cada vez mais efetiva sobre o espaço urbano, proporcionado uma maneira de interpretar a cidade estabelecendo conexões efetivas com outras leituras.

Dentro da análise de quadras, ruas, e edificações, Lynch (1990) traz a conceituação de que as pessoas, os moradores, usuários efetivos das cidades, as entendem de forma previsível e as relacionam entre si; sobre as vias, destacadas como as pistas para veículos, mas também as calçadas, os caminhos. As quadras compõem os bairros, que são grandes partes das cidades, e em conjunto os limites e os pontos nodais, pontos de congruências entre vias e quadras. Os limites como contornos perceptíveis e limitadores das cidades: muros, encostas. E, ainda que não mencionados anteriormente na pesquisa do autor, os marcos, que são as referências que os habitantes criam de seus lugares. Se fazem pertencentes àqueles locais pela identificação desses pontos de referência.

No Brasil, o termo bairro é utilizado como delimitação administrativa das partes de uma cidade, segundo Lynch (1990), os bairros ou distritos se definem como unidades de paisagem que se assemelham e se destacam de outras unidades.

A importância da análise da malha urbana a partir das relações estabelecidas na cidade “implica compreender as suas partes a partir da articulação com o todo. Assim, uma rua não é vista de maneira insular, mas com base em suas conexões com as demais vias da malha urbana em diferentes níveis”. (MEDEIROS, 2020, p. 35). “Além disso, a organização da malha urbana afeta a maneira como os indivíduos se distribuem, se deslocam e usufruem da cidade, por meio das relações entre espaço físico e sociedade.” (Ibidem).

No período histórico contemplado pelo final do século XIX e início do século XX, grandes contribuições foram propostas para o desenvolvimento da ciência do urbanismo: desde as grandes transformações realizadas por Haussmann em Paris, por Cerdà em Barcelona até o Movimento Moderno marcado pela Carta de Atenas de 1933 e difundido por Le Corbusier por várias cidades na Europa e nas Américas.

Foi um período de grandes remodelações urbanas e projetos higienistas, que buscavam resolver questões de insalubridade na tentativa de lidar com problemas da nova cidade industrial, e essas remodelações proporcionaram profundas

modificações na maneira de adequar as cidades conforme mudanças econômicas e sociais.

A reestruturação de Paris, através de rasgos dentro do tecido medieval, proporcionou à cidade - que se industrializava rapidamente e necessitava otimizar a mobilidade para o transporte de mercadorias e de pessoas - a inserção no espaço urbano de novos edifícios, conforme necessidades da cidade industrial. Para resolver a questão da salubridade, outra problemática da cidade adensada, foram abertos espaços verdes, que contribuiriam para proporcionar lazer à população. Essa reestruturação também desenvolveu benfeitorias para o abastecimento de água e saneamento.

Foram traçados por Paris eixos ortogonais que se cruzaram na parte central e permearam o tecido urbano, suas ruas irregulares foram remodeladas e implementadas calçadas largas. Com um “desenho básico, que em sua época estava bem adaptado para as mudanças de uso”. (PANERAI, 2013).

Hausmann apresentou uma nova concepção de estruturação sobre o traçado existente. Propôs uma correção estrutural ao deixar visível a estrutura urbana, um nível representativo de suas extremas modificações. Hausmann (Figura 2) e o Plano de Paris influenciaram inúmeros planejadores e planos urbanos na Europa e nos Estados Unidos e em alguns países da América Latina. Um exemplo recorrente foi “A Exposição Universal Colombina, realizada em Chicago em 1893, que gerou o *City Beautiful Movement* e incorporou as ideias evolutivas de Patrick Geddes e propostas dos grupos *Arts and Crafts*”. (PIRES, 2009, p. 29) que por sua vez serviriam de “inspiração” para as teorias da Cidade-Jardim de Howard.

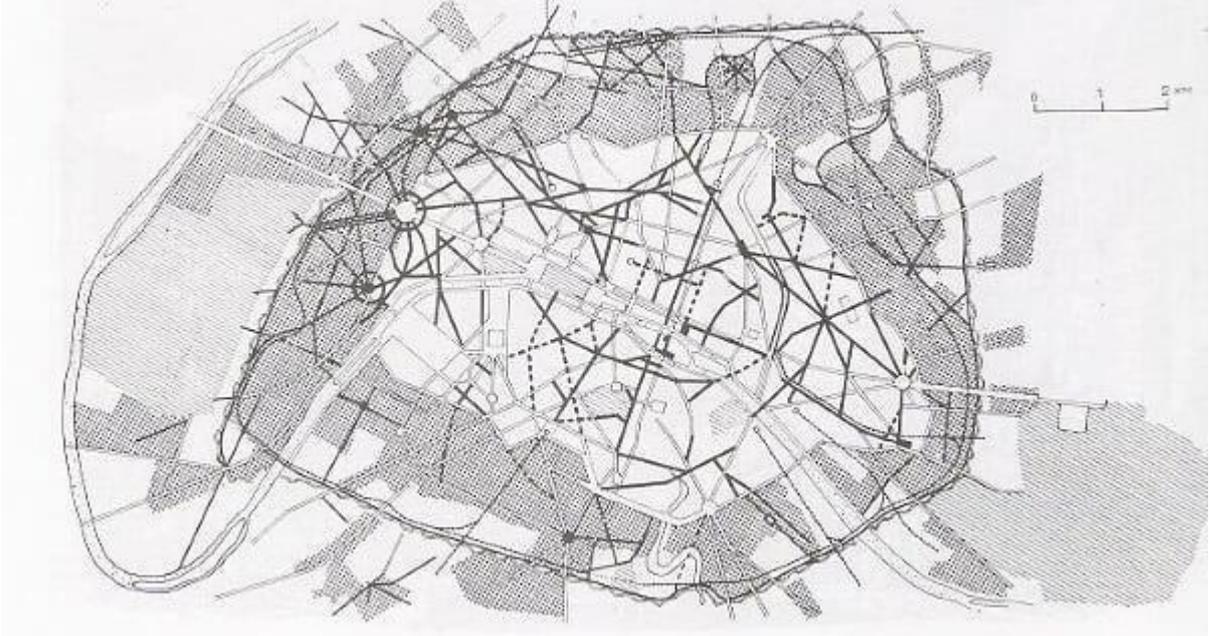
Nesse mesmo período, outra teoria assume relativa importância na história da urbanização – os conceitos do Movimento Cidade-Jardim de Ebenezer Howard na Inglaterra. Elementos importantes como o zoneamento, dimensionamento de quadras, salubridade, aproveitamento da insolação e ventilação.

No Brasil, o processo de urbanização e a expansão urbana se consolidam e se intensificam sobretudo no decorrer do século XX.

Sem o adequado planejamento urbano, as cidades brasileiras foram sendo constituídas em sua maior parte sem projetos urbanísticos que definissem a relação

morfológica entre suas partes ou sem quaisquer conexões com a preexistência de algum quadro urbano.

Figura 2 - Projeto de Haussmann para Paris: linhas em branco - ruas existentes, em preto - novas ruas, em quadriculado - novos bairros, em hachura - zonas verdes.



Fonte: BENÉVOLO (2009).

Com o advento dos primeiros urbanistas brasileiros, não houve um trabalho inicial voltado diretamente para desenvolver o novo, o desenho de cidade. Outras necessidades se faziam urgentes nesse primeiro momento: questões como a salubridade e a abertura de vias que permitissem o trânsito de novos meios de transporte, bem como o setor central, que era o foco principal de seus ajustes.

[...] os primeiros profissionais trabalhavam inicialmente com saneamento, abertura e regularização de sistema viário. Elaboravam projetos urbanísticos para áreas centrais. Eram importantes o saneamento básico e a circulação, mobilizando as cidades, transformar as estruturas urbanas herdadas de uma economia colonial em que a circulação se fazia mais como passagem entre as cidades e os centros produtores. Alargavam-se as ruas, adequando-as aos novos meios de transporte [...] .(LEME, 1999).

O urbanismo tem como atividade primeira, como dever, atender as necessidades fundamentais do homem, a saúde do coletivo depende da submissão às condições urbanas.

Na primeira metade do século XX as principais intervenções urbanísticas ocorrem nas cidades do Rio de Janeiro, Recife, Salvador, São Paulo, e Santos (cidade em que foram implantados processos urbanos não apenas no centro, mas em toda a cidade)

“A história das ideias urbanísticas nos permite estabelecer questões e procurar nexos entre o proposto e o realizado.” (LEME, 1999, p. 24). Estes são os conceitos que estão sendo utilizados na presente pesquisa sobre o Bairro Roosevelt.

## **1.2 Fases do Processo da Urbanização Brasileira**

O início do século XX apresentou, segundo Guerra (2013), “pontos comuns à expansão industrial, a presença do estado e a crescente urbanização nos países latino-americanos, que refletiram na produção arquitetônica e urbanística”. Tendo na construção de Brasília (1957-1960) um importante marco na arquitetura e urbanização brasileira.

Brasília, uma cidade nova no coração do Brasil, projetada de acordo com os ideais urbanísticos da arquitetura moderna, era um símbolo de transformações profundas, instituiu a ideia de planejamento; visando a ocupação no interior do país e significou para os arquitetos grandes possibilidades de atuação e consolidação da nossa arquitetura que, desde a década anterior, já era reconhecida internacionalmente e instituída hegemonicamente no Brasil. (GUERRA, 2013, p. 156)

Com a construção de Brasília, concebida nos conceitos do Movimento Moderno, a arquitetura e o urbanismo brasileiro se consolidam, essa passou a ser a arquitetura nacional, efetivamente brasileira. O campo de atuação do arquiteto e urbanista começa a ser reconhecido, assim como a produção nacional.

Retrocedendo às origens do urbanismo, de acordo com Choay (1992) essas origens remontam a meados do século XIX, um momento de intenso crescimento, desenvolvimento e transformação das cidades e seus processos de industrialização, com o desenvolvimento de novas tecnologias e abertura do território. Como abordado anteriormente, a industrialização e a mecanização produziram consequências substanciais para a ocupação de novas áreas urbanas, sobretudo áreas operárias, destinadas à habitação operária.

No presente trabalho, a evolução da urbanização brasileira é destacada a partir de teorias que foram desenvolvidas na Europa com esse intuito, sobretudo, nas escolas inglesa e francesa.

Na Inglaterra: o principal movimento foi o Cidade-Jardim. A Grã-Bretanha, como marco inicial da revolução industrial, foi a primeira região a passar pela problemática urbana oriunda do crescimento demográfico desordenado, que acarretou péssimas condições de salubridade.

A indústria havia se tornado um dos elementos mais importantes da cidade, pois proporcionava empregos, se colocando em regiões próximas a cursos de água para o abastecimento e ferrovias que garantiriam o escoamento dos produtos. Não havia áreas definidas para a habitação dos operários, e suas residências eram ocupadas em espaços próximos às indústrias e pátios ferroviários. Buscando solucionar essa problemática, Ebenezer Howard teorizou o Movimento Cidade-Jardim, propondo a setorização de funções como elemento principal e o contato com o espaço natural. A proposta de setorização de funções foi desenvolvida posteriormente pelos arquitetos e urbanistas do Movimento Moderno.

Na França, o estudo urbano parte do controle e parcelamento do solo urbano ou zoneamento, a orientação e o ordenamento territorial das cidades. A escola francesa a princípio tinha por objetivo ordenar e organizar o espaço urbano, apresentando uma visão higienista/sanitarista do espaço, no qual foram introduzidas grandes transformações nos tecidos urbanos. Após esse período, são incorporadas questões de desenho urbano, como composição e definição dos aspectos de um traçado urbano e a elaboração da forma das cidades.

Dessa maneira, o Brasil teve a orientação de suas primeiras intervenções urbanas nas concepções anglo-saxãs e francesas, inicialmente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Assim como ocorreu na Europa, onde as cidades viveram seu período de inchaços populacionais e surgiu a necessidade de repensá-las e reorganizá-las, tendo como base a questão sanitária.

A urbanização brasileira também no seu período inicial se depara com a busca de soluções para as questões relacionadas aos problemas sanitários, oriundos do crescimento das cidades. Em virtude principalmente também da industrialização, ainda que tardia, que acelerou a migração campo-cidade com a demanda de trabalho oriunda das fábricas.

Leme (1999) propõe a divisão da formação do pensamento urbanístico brasileiro em três períodos: o primeiro período, de 1895 a 1930, foi um período exclusivamente em que se projeta sobre a cidade existente, o objetivo era melhorar a cidade, resolvendo pequenas questões urbanas cotidianas, trazendo a condição de habitabilidade. Período de construção de obras de infraestrutura, saneamento, abertura e regularização do sistema viário. A proposta era viabilizar a circulação, com o alargamento de vias para adequar a cidade aos novos meios de transporte. Leme

(1999) também cita a criação de uma legislação urbanística, com a reforma e reurbanização das áreas portuárias.

O segundo período ocorreu entre 1930 e 1950. Nesse intervalo, tem-se a elaboração de planos e articulações entre os bairros e os centros das cidades, e as primeiras propostas de zoneamento e uso e ocupação do solo. Conforme Leme (1999), “A partir da década de 1930, observa-se uma nova fase de afirmação do urbanismo nacional. [...] Consolidação do urbanismo enquanto área de conhecimento e prática profissional.

“Evocam concepções inteiramente novas de urbanização, utilizando as técnicas modernas, cujo princípio consiste em estabelecer as grandes circulações de automóveis.” (Ibidem.).

E o terceiro período se posiciona entre 1950 a 1964. Período da industrialização, da crescente migração campo-cidade, processo intenso de urbanização, aumento da área urbana. É neste período que se insere o recorte urbano objeto desta pesquisa.

Segundo Leme (1999), no Brasil, a década de 1950 é um momento de importantes transformações no campo dos estudos urbanos pela emergência de novos temas, a introdução de novos métodos e a participação de profissionais de outras disciplinas..

Esse urbanismo do terceiro período se divide em duas linhas, que são obviamente diferentes em seus princípios e objetivos: uma linha continuava as adequações de melhorias sanitárias, relacionando-se com o surgimento dos planos diretores, a segunda linha trata desse período que se originou com o ideário desenvolvido no Movimento Moderno.

Já Villaça (1999) divide a urbanização brasileira em quatro fases principais. A primeira fase situa-se entre os anos de 1875 a 1930, com os planos de “embelezamento” das cidades, baseados na tradição europeia. “Foi sob a égide dos planos de embelezamento que surgiu o planejamento urbano brasileiro”. (VILLAÇA, 1999, p. 193).

Período de implantação de avenidas mais largas do que as avenidas existentes até a época, sendo esta abertura de novas avenidas responsável por conectar partes importantes da cidade e, por conseguinte, pelo deslocamento da população com menos recursos para áreas distantes do centro. Levando ao surgimento de bairros operários fora dos centros, com a consequente criação da relação centro-periferia,

locais onde aconteciam as intervenções como implementação de infraestrutura e saneamento.

Nas áreas centrais evidenciava a urbanização de praças e parques, com inclusão de vários tipos de vegetação. A ideia era a cidade ter uma praça em frente à igreja matriz. As intervenções eram pontuais, em áreas específicas, mas em sua grande maioria na área central, com o objetivo de eliminar os cortiços como áreas insalubres, cortiços esses que foram deslocados para a incipiente periferia. Não havia claramente a denominação planejamento urbano, o que acontecia era a necessidade de romper com o colonial para “dar passagem ao moderno”.

Em uma segunda fase (1930 a 1965), que ele denominou Planos de Conjunto, viu-se planos mais amplos, com vários direcionamentos destinados a todo o território urbano. E tinha-se a preocupação de integrar as diretrizes a todo o território do Município, e não apenas a uma parte da cidade, como no período anterior. Destacam-se nesse período as legislações, leis sobre o uso e a ocupação do solo, articulação dos bairros com o centro das cidades a partir de sistemas de transporte. Nesse momento, as vias são desenvolvidas objetivando a mobilidade através do transporte (VILLAÇA, 1999). Tratam-se das primeiras intenções de planejar as cidades, são abordados os aspectos mais específicos do ambiente urbano.

Villaça (1999) cita que desde 1866 já existiam os primeiros rudimentos de zoneamento, com a proibição da instalação de cortiços e vilas operárias em algumas áreas urbanas. Nesta fase ocorre no Brasil a implantação da Urbanística Moderna, rompendo com ideias que os modernistas consideravam obsoletas nos projetos arquitetônicos e urbanos.

Na terceira fase (1965-1971), denominada Planos de Desenvolvimento Integrado, são incorporadas aos planos as questões sociais e econômicas. Villaça (1999) cita que nessa fase os planos vão cada vez mais se distanciando da viabilidade da sua implementação. Várias questões são abordadas, como o distanciamento entre as propostas contidas nos planos e a possibilidade de essas propostas serem efetivamente implementadas, além dos conflitos de propostas cada vez mais especializadas.

E, por fim, a quarta fase (1971-1992), na qual os planos não apresentavam o desenvolvimento de mapas, são planos mais simplificados, com diagnósticos pouco

extensos e poucos mapas. “Nos anos de 1970, os planos passam da complexidade, do rebuscamento técnico e da sofisticação intelectual para o plano singelo, simples [...] feito pelos próprios técnicos municipais, quase sem mapas, sem diagnósticos técnicos” (VILLAÇA, 1999, p. 221). Apresentam apenas diretrizes e objetivos gerais, sendo bastante reduzidos. Dentro dessa fase, é promulgada a constituição de 1988, na qual o planejamento urbano ou processo de urbanização passa a ser tratado como um processo político e de participação social. Os Planos Diretores são reconhecidos como os principais instrumentos de planejamento urbano.

A maioria das cidades brasileiras foram se consolidando no decorrer do século XX, apresentando uma tendência de padrão de ocupação dispersa, com predisposição ao espraiamento, ocupando superfícies distantes, entremeados a vazios, que já previam a especulação imobiliária que forçosamente compelia o poder público a direcionar a infraestrutura a esses loteamentos remotos, fazendo com que os vazios deixados fossem beneficiados. Estabelece-se a relação conceito centro periferia, e a cidade vai sendo cercada por uma borda urbana destinada a classes menos favorecidas em infraestrutura, equipamentos públicos, de educação, lazer e ainda com baixa qualidade ambiental.

Ao longo do século XX, e neste início do século XXI, as periferias ou subúrbios brasileiros foram relegados. Alguns levavam o nome de Vila, não no sentido cultural, mas no sentido pejorativo. Com o desenvolvimento da cidade, os indivíduos de baixa renda foram sendo “expulsos” do centro para a periferia, devido à diferenciação de classe social. Segundo Villaça (1999) no início o centro era um setor único compartilhado por todas as classes sociais, mas isto foi se modificando com o crescimento das cidades.

Esse breve relato sobre as fases do processo da urbanização brasileira tem o intuito de contextualizar a cidade, que no início do século XX vai passar por mudanças urbanísticas.

### **1.3 Teorias do Urbanismo Moderno**

Neste item são abordados os principais conceitos referentes ao Urbanismo Moderno, Cidade-Jardim e Unidades de Vizinhança, os quais servirão de referencial teórico para analisar o projeto desenvolvido por J.J. Coury, cuja hipótese levantada, de o projeto ter seu partido oriundo dos elementos mais relevantes das escolas citadas. A

Urbanística Moderna foi a escola referência de J.J. Coury desde a época de sua formação.

### **1.3.1 Urbanismo Moderno**

Os conceitos de cidade moderna foram elaborados com o intuito de romper com a herança histórica tentando propor soluções para problemas impostos aos espaços urbanos pela industrialização e pela urbanização desordenada.

Rompendo com o passado, o intento inicial era desenvolver novas propostas em diferentes escalas, apresentando possibilidades industriais e tecnológicas. Com o pensamento voltado a um futuro positivista, assim nasceu a Urbanística Moderna, em oposição à Formal e caracterizada por reflexões produzidas na transição entre o final do século XIX e início do século XX.

Na arquitetura, o Movimento Moderno foi dividido em duas correntes principais: a funcionalista e a organicista. Sendo o ideal modernista funcionalista associado a Le Corbusier e a corrente organicista a Frank Lloyd Wright. Wright defendia que a arquitetura deveria ser harmônica, e que os materiais deveriam apresentar-se como são, ao natural, sem interferências, herança do movimento *Arts and Crafts*, de John Ruskin e William Morris, sobre o artesanato e o trabalho industrial (MASINI, 2015).

A urbanística moderna, tanto na Europa como no Brasil e em outros países, se caracterizou através de uma inquietação, que foi traduzida primeiramente em vários campos das artes. Vários artistas e intelectuais buscavam o rompimento com o tradicionalismo vigente até então. Na Inglaterra, a idealização do Movimento Cidade-Jardim com as teorias de Howard, na Espanha, a Cidade Linear de Arturo Soria, na Alemanha, a Bauhaus, e na URSS, os Vhutemas foram responsáveis pelo planejamento de várias cidades do período modernista.

Segundo Pires (2009), as proposições urbanas modernas, dir-se-ia até utópicas, mostraram-se de grande alcance, com intenções estéticas, estruturais e técnicas, como a Cidade-Jardim de Ebenezer Howard, a Cidade Industrial de Toni Garnier e a Cidade Contemporânea de Le Corbusier, tendo sido implantadas em diversas cidades do mundo.

Vanguardistas europeus produziram movimentos diversos, que se iniciaram com o manifesto futurista de Marinetti (1909) e prosseguiram com outros, de que são

exemplos o surrealismo, o dadaísmo, o cubismo, estilos que no Brasil buscavam criar uma identidade nacional. Esses movimentos foram oriundos de profundas transformações que os séculos XIX e início do XX trouxeram: a afirmação do capitalismo, a definição e separação de classes sociais e a ocupação das cidades.

No Brasil desse período, o contexto arquitetônico contava sobretudo com exemplares de estilos ecléticos, de uma arquitetura tradicional, muitas vezes claras cópias das edificações europeias, sem nenhuma identidade com o contexto brasileiro. Seja na estética ou na materialidade. Copiava-se a arquitetura e trazia da Europa os materiais para sua execução.

A presença das Escolas de Belas Artes no país institucionalizou uma corrente neoclássica importada da França, que também influenciou a produção arquitetônica local. Com as modificações sociais, culturais, econômicas e diante do crescimento acelerado das cidades brasileiras e do impulso da atividade imobiliária, esses estilos tradicionais perderam força, dando lugar a correntes modernas. (Bruan, *apud* MASINI, 2015, p. 22)

Como citado anteriormente, dentro desses momentos distintos do movimento moderno, Choay (1992) distinguiu duas correntes: os culturalistas, que desenvolviam cidades que colocavam a hegemonia da estética sobre a função, embora apresentassem traços do Movimento Moderno, como a presença da vegetação e um desenho voltado a questão da salubridade, problemas que passam a ser inerentes à cidade industrial. De outro lado, configurava a corrente racionalista, na qual a higiene estava presente, mas em conformidade com a função e o zoneamento proposto.

Segundo Choay (1992) o conceito de urbanismo culturalista de Ebenezer Howard destacava um ponto de vista de agrupamento de indivíduos e não da individualidade, fala-se em cidade, agrupamento humano. Uma cidade que nasce e se desenvolve dentro da implantação e consolidação da industrialização. “A cidade do modelo culturalista deve apresentar, também, um certo número de determinações espaciais e de características materiais”. (CHOAY, 1992, p. 13). “Essa cidade é bem circunscrita no interior de limites precisos. Enquanto fenômeno cultural, ela deve formar um contraste sem ambiguidade com a natureza”. (Ibidem, p. 13).

Entre as duas guerras mundiais, com o déficit de moradias, o urbanismo culturalista predominava. Depois da segunda guerra, a linha progressista ou racionalista tornou-se hegemônica.

Para implantação e consolidação do Movimento Moderno, os CIAMs<sup>4</sup> tiveram uma importante força internacional na difusão do ideal modernista, considerando arquitetura e urbanismo como racionais, funcionais e sintéticos. O modernismo poderia atuar como um grande instrumentalizador político e econômico, utilizado como forma de promover o progresso da sociedade.

“De início absorvidos pelo problema da habitação, os CIAMs colocaram o urbanismo em primeiro plano de suas preocupações a partir do congresso de 1930”. (CHOAY, 1992, p. 19).

Do IV CIAM (1933) resultou A Carta de Atenas, o produto mais influente dos CIAMs, redigida por Le Corbusier e que propõe, como cita Choay (1992), “uma formulação doutrinária”, apresentando novas propostas às concepções urbanas e definindo o conceito de urbanismo moderno: a cidade moderna. A Cidade Moderna ou “Cidade Funcional” era baseada nos princípios do “urbanismo racionalista”, que defendia formulações para a organização das cidades a partir das definições de suas principais funções básicas: moradia, circulação, trabalho e lazer.

A Carta de Atenas articulou o planejamento do Movimento Moderno, resumindo o “urbanismo racionalista”, dentre os principais pontos figuraram: a necessidade de planejamento regional e intraurbano; o zoneamento, através da separação de usos em zonas distintas, de modo a evitar os usos incompatíveis; os interesses coletivos no direito à propriedade do solo urbano em detrimento do uso individual; o uso dos edifícios verticais, elevados do solo sobre “pilotis”, para proporcionar o aumento das áreas verdes de uso coletivo e a padronização das construções.

Segundo a Carta de Atenas, a cidade deveria ser considerada como um organismo, que deveria ser funcional e atender às necessidades básicas do ser humano, a serem apontadas e selecionadas. O zoneamento tinha a finalidade de separar os setores em residenciais, de lazer e de trabalho, propondo cidades ao contrário das tradicionais, densas e insalubres. Idealizaram cidades verticalizadas, e pouco densas, cuja função

---

<sup>4</sup>No intuito de ser um instrumento de propagação do ideário da nova arquitetura em desenvolvimento acontece o I CIAM (Congresso Internacional Preparatório de Arquitetura Moderna), realizado em *La Sarraz*, Suíça (1928) organizado pelos arquitetos Le Corbusier, Siegfried Giedion e Helene de Mandrot, e entre seus objetivos estava o de apresentar a arquitetura também como fator de influência econômica e social. O urbanismo é definido como organização das funções da vida coletiva, que envolve a cidade e o campo, cuja essência é a ordem funcional, já se apontando as três funções-chave da cidade - habitação, trabalho, lazer - a serem articulados pela circulação. Para efetivar esses princípios, o controle do uso do solo, a legislação e a regulação do tráfego são destacados. (IPHAN, A Carta de Atenas.)

era liberar os espaços térreos para a implantação de áreas verdes para recreação e lazer.

Tais conceitos influenciaram o desenvolvimento das cidades europeias após a segunda guerra mundial e no Brasil o projeto do Plano Piloto de Brasília, cujo arquiteto e urbanista Lúcio Costa tem em Le Corbusier e na Carta de Atenas seus grandes referenciais. Brasília é a mais avançada experiência urbana do mundo, à época, e expressa a originalidade de Lúcio Costa, que propõe um novo conceito de Unidade de Vizinhança através das superquadras.

A teorização dos conceitos da arquitetura moderna prosseguiu em discussão nos CIAMs até o X e último CIAM (1956), no qual se desenvolveram ideias divergentes que entraram em confronto, como por exemplo o “papel da convivência social, da importância da história do lugar, da memória coletiva, em oposição ao espaço abstrato e a universalidade da máquina” (PIRES, 2009, p. 26).

A Urbanística Moderna passa a ser questionada por vários teóricos, entre eles, Lamas (1992), que defendia que o zoneamento como atribuição de uma função exclusiva a cada parcela do território produziu cidades monótonas e pouco estimulantes, sem lugar para a surpresa, sem a complexidade e a emoção, características provenientes da vitalidade urbana. Ainda segundo Lamas (1992), o urbanismo tem por objetivo a criação de um ambiente propício à vida humana em todos os aspectos, neste contexto a falta de vitalidade traria descaracterização para as cidades.

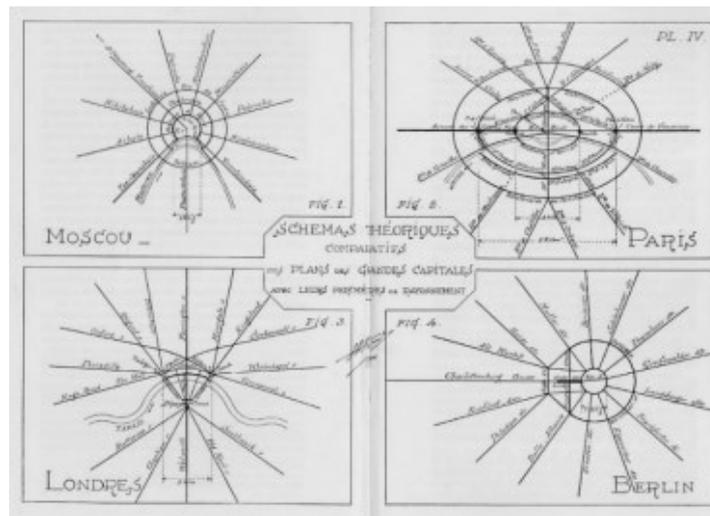
O objeto da pesquisa, como desenvolvido no Capítulo 2, utilizou de elementos da Urbanística Moderna na proposta projetual produzindo um bairro com características únicas, cujo objetivo principal era o bem-estar do homem, e contrariando o pensamento de Lamas, referenciado nesse parágrafo, produziu uma parcela da cidade muito estimulante e com muitos espaços para a surpresa.

Na sequência dos próximos parágrafos, são relatadas contribuições importantes para o desenho das cidades modernas, influenciado por vários teóricos franceses. Entre outros destaca-se Eugéne Hénard (1849-1923), que propôs a Teoria Geral da Circulação, abordando tráfego e forma da cidade. Para Choay (1992),

a primeira Teoria Geral da circulação foi desenvolvida por Eugéne Hénard, o maior urbanista visionário e que exerceu grande influência prática e teórica sobre o urbanismo moderno. Le Corbusier é citado como um dos seguidores de suas propostas (sem, no entanto, admiti-lo). (CHOAY, 1992, p. 246).

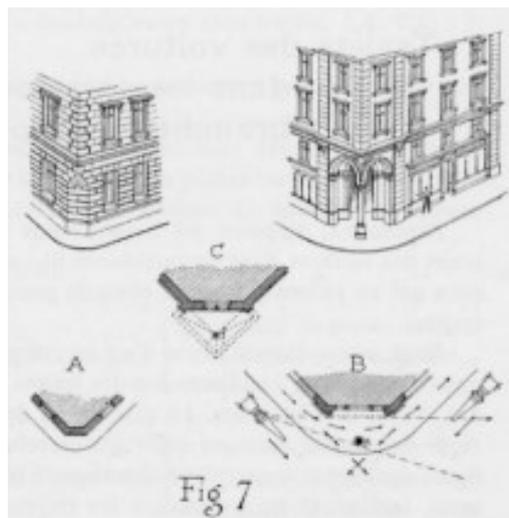
Hénard estudou a circulação nas cidades de forma detalhada (Figura 3), procurando entender de que modo as regras de tráfego poderiam ser conciliadas com o tecido concreto da cidade. Depois de analisar o movimento, os cruzamentos e as diversas possibilidades de colisões entre veículos, ele estabeleceu o corte de canto (chanfrado) nos cruzamentos, com a intenção de melhorar a visibilidade do tráfego. (Figura 4).

Figura 3 - Esquemas gráficos de circulação de Hénard, comparando os perímetros de irradiação refletindo seu interesse nos problemas de tráfego.



Fonte: PIRES (2009).

Figura 4 - Detalhes de cruzamentos - estudos de Hénard para reduzir as colisões de veículos nas esquinas.



Fonte: MOREIRA (2016).

Hénard também desenvolveu outro elemento importante na circulação, o *carrefour*, ou rotatória, com a finalidade de estabelecer o fluxo contínuo do tráfego, projetado por ele com vias superpostas e rotundas.

Rotundas e perímetros de irradiação foram as principais contribuições de Hénard para o urbanismo”[...]Hénard foi um pioneiro ao teorizar a introdução de tráfego nas cidades dentro de um quadro mais amplo e procurar manter a rua como essência fundamental da vida urbana. (MOREIRA, 2016 p. 12).

As pesquisas desenvolvidas e que resultaram na Teoria Geral da Circulação, foram aplicadas na implantação das rotatórias em Belo Horizonte e Goiânia, assim como J.J. Coury utilizou-se dessa base teórica para o projeto das praças-rotatórias do Roosevelt.

Em Belo Horizonte (1897), o projeto do engenheiro Aarão Reis desenvolveu em sua constituição um traçado modernizador, inspirado nas experiências urbanísticas das cidades europeias. Entre os atributos importantes de seu traçado, a malha viária perpendicular, cortada por avenidas em diagonal, quadras de dimensões regulares, que apresentavam perspectivas privilegiadas, e em torno do seu perímetro uma avenida circular: a Avenida Contorno. Com relevante quantidade de praças e parques, as praças foram conectadas por avenidas com dimensionamentos de extensas larguras. A Avenida Contorno, representada na cor verde na Figura 5, tinha o intuito de limitar a expansão da cidade, prevendo uma zona suburbana de transição, que articularia os dois setores: centro e periferia. Nessa avenida foi implantado um grande *boulevard*, em uma avenida flexível, integrada através das rotatórias e praças triangulares às avenidas que viriam posteriormente a ser implantadas.

Figura 5 - Projeto da Cidade de Belo Horizonte (1895).



**Fonte:** Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte, ([prefeitura.pbh.gov.br/cultura/arquivo](http://prefeitura.pbh.gov.br/cultura/arquivo)). Acesso em 10/03/2020.

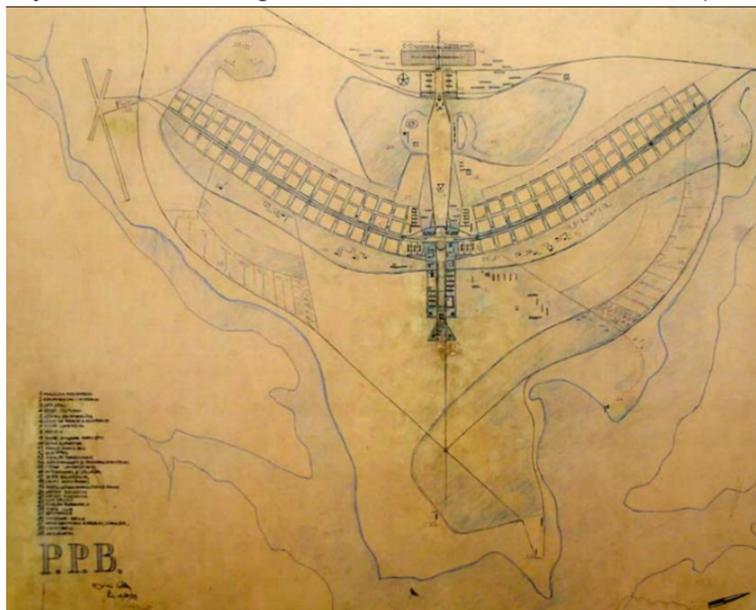


Administrativo no ponto mais alto e com três avenidas convergindo para este centro, apresentando o efeito monumental, também implantado nos planos de Versalhes, Karlsruhe e Washington (GUERRA, 1998, p. 20). O traçado de Goiânia estruturou-se em três pontos principais: a configuração do terreno, o zoneamento e o sistema viário.

Uma clara alusão à influência francesa se detecta no sistema viário proposto. Do seu núcleo central partem vias radiais formando um “grande asterisco”, três vias radiais convergem para a praça, formando uma figura triangular, em referência a neoclássica monumental (modelo Pata de Ganso ou *Pâte d’Oie*) e com o detalhe de que todas as vias seriam arborizadas. De Eugène Hénard foram implantadas as propostas de rotatórias que marcaram o sistema de circulação urbana, que se difundiram por toda a cidade.

Contudo, a construção de Brasília (1956-1961) foi o principal reflexo do Movimento Moderno no Brasil. Lúcio Costa apresentou uma leitura particular do Movimento Moderno e da Carta de Atenas, implementando ali os conceitos de Unidade de Vizinhança através das Superquadras, projetadas para serem espaços de convívio entre os moradores, tendo entre elas espaços de lazer, com um vasto sistema de áreas verdes. Prédios suspensos do solo por pilotis, proporcionam à população a oportunidade de circularem pelas quadras sem barreiras, sejam visuais ou físicas. E, conectando praças e rotatórias, a presença do eixo monumental (Figura 7).

Figura 7– Projeto de Brasília, segundo Lúcio Costa: “Brasília, cidade que inventei” (1957).



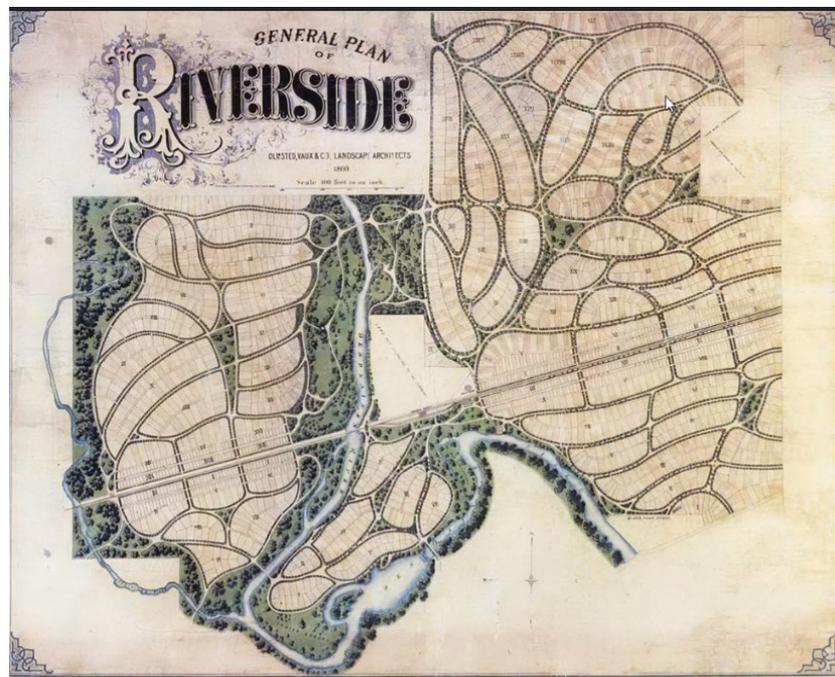
Fonte: <https://concursosdeprojeto.org/2010/04/21/plano-piloto-de-brasilia-lucio-costa/>  
acesso em 20/08/2021.

### 1.3.2 Movimento Cidade-Jardim

Em Londres, os subúrbios cresciam como reflexo do processo de industrialização e do contínuo aumento da migração campo-cidade. No final do século XIX, a cidade já demonstrava forte adensamento, com a população operária moradora dos subúrbios em situação de grande insalubridade. O panorama se apresentava com uma dicotomia entre a situação urbana, com salários melhores, mais oportunidades e lazer e a situação rural, que oferecia o bem-estar, o contato com a natureza, tranquilidade e salubridade.

Esse cenário levou Ebenezer Howard (1850-1928) a teorizar o Movimento Cidade-Jardim, um dos modelos fundamentais do urbanismo, que objetivava resolver a situação urbana da classe operária. Como referência, os subúrbios de Chicago (USA) e o traçado orgânico de Riverside (1868-1870), de Frederick Law Olmsted, (Figura 8). Entre as referências de Howard conta-se Camillo Sitte (1843-1903). De Sitte ele trouxe a necessidade de estudar a cidade sob todos os aspectos como geográfico, histórico, econômico e político; para então propor um projeto para a cidade.

Figura 8 – Plano de Riverside (1868-1870), desenvolvida por Low Olmsted.



Fonte: <https://www.enjoyillinois.com/illinois-200/riverside-illinois-frederick-law-olmsted/>, acesso em 22/11/2021.

Desenvolveu para Londres a Cidade-Jardim satélite, como um singular tipo de crescimento urbano, suas propostas são essencialmente econômicas, “apresentando

a Cidade-Jardim como a solução mais econômica e equilibrada para o crescimento de uma cidade grande” (PANERAI, 2013, p. 47).

A essência de seu tratado reunia no mesmo espaço urbano os melhores elementos do campo e os recursos oriundos da cidade, evitando as deficiências de ambos, assim promovendo uma grande complementação entre eles.

Howard inicia o processo de planejamento das cidades idealizando uma nova cidade que pudesse servir como base para uma sociedade ideal. Uma quase utopia para a época, pensar em sociedade ideal, e desenvolver uma cidade idealizando comportamentos. Para planejar uma cidade, seu traçado deveria centrar-se no ser humano e fazer as conexões entre cidade e campo de forma coesa e conforme o planejamento econômico.

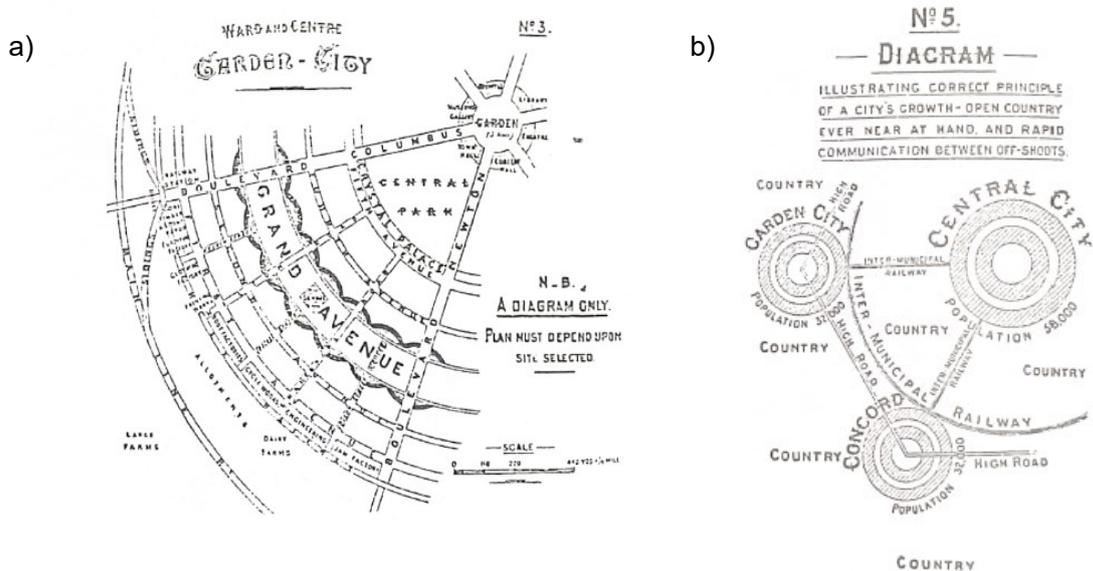
Howard considerou como ideais as cidades-satélites com dimensões pré-definidas em torno de 30-50 mil habitantes, separadas entre si por uma faixa verde em torno da cidade, para atividades agrícolas e paisagísticas, prevendo uma melhor qualidade ambiental urbana. As cidades seriam conectadas entre si por rodovias de fluxo rápido e contínuo e teriam atividades econômicas complementares, não dependendo da cidade central, integrando-se ao desenho da paisagem e buscando a inter-relação com questões de ordem sociais e sobretudo econômica.

A Figura 9 apresenta os diagramas desenvolvidos por Howard para demonstrar graficamente suas propostas, não eram projetos obviamente, já que ele não era arquiteto, a citação de Ottoni (2002) reforça a leitura do diagrama.

Os diagramas mostram uma cidade circular dividida em setores. Estes são delimitados por seis bulevares arborizados com 36 m de largura, que se irradiam no Parque Central e se estendem até o perímetro externo, circundado pela ferrovia que, após envolver a cidade, transforma-se em estrada de penetração no ambiente rural. Completam a estrutura viária da Cidade-Jardim, cinco avenidas, também arborizadas, concêntricas ao Parque Central. (Ottoni, in HOWARD 2002, p. 41).

A primeira Cidade-Jardim construída em Londres foi Letchworth (1903), conforme o modelo econômico proposto por Howard. Seu plano de implantação urbana foi executado pelos arquitetos e urbanistas Barry Parker (1867-1947) e Raymond Unwin (1863-1940).

Figura 9 - Os diagramas n° 3 (a) e n° 5 (b), demonstrando como a Cidade-Jardim se configuraria, as quadras residenciais, o parque, a grande avenida-*boulevard*, as vias radiais que se conectariam com a rodovia e a interligação entre as várias Cidade-Jardim satélites.



Fonte: HOWARD (2002).

A Figura 10 ilustra o zoneamento proposto para Letchworth, de traçado simples, informal e claro, dividindo a área em residencial, industrial e comercial, circundada por uma faixa de área verde, que tinha a intenção de impedir o crescimento das cidades e também apresentava a visão de paisagem natural. Lindeiras a essa área situavam-se a estrada de ferro e a rodovia.

A primeira Cidade-Jardim foi construída em um terreno de 2400 hectares [...]. Preferencialmente de forma circular, mas irregular, com um raio de entorno de um quilômetro, do centro à circunferência. O conjunto com grandes avenidas arborizadas, atravessando a cidade, do centro à circunferência, assim como todas as vias de acessos as residências, vias de traçado radiais. Com muitas praças -jardins, além dos edifícios públicos, escolas, bibliotecas, hospitais. Um grande parque público com um espaço coberto na parte central, com acesso fácil a todos os habitantes da Cidade-Jardim, sendo o que o habitante mais distante se encontraria a 550 metros. (CHOAY, 1992, p. 222).

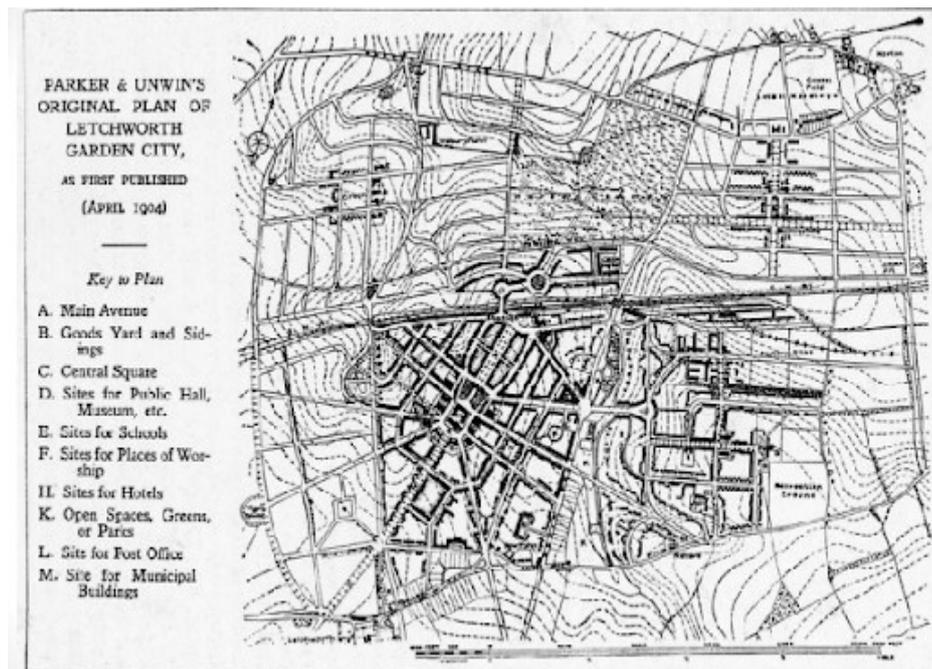
Figura 10 – Planta de Letchworth.



Fonte: Benevolo (2009).

Unwin e Parker mantiveram a ideia de Howard de criar as Unidades de Vizinhança (UV) para 5.000 habitantes, dotadas de infraestrutura de atendimento comercial e de equipamentos, com áreas definidas pela implantação da escola fundamental, e distância percorrida a pé de 350 metros. A Figura 11 destaca o projeto da Unidades de Vizinhança.

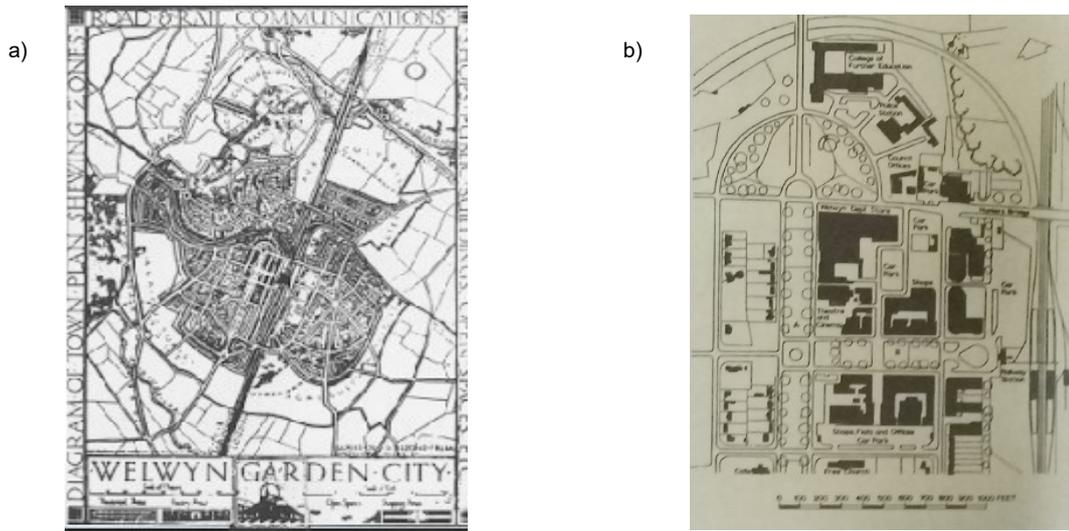
Figura 11 – Unidade de Vizinhança - Letchworth.



Fonte: HOWARD (2002).

A segunda Cidade-Jardim, Welwyn (1919), desenvolvida por Louis de Soissons, relacionou as teorias de Howard e os métodos práticos de Unwin sobre planejamento urbano. (Figura 12).

Figura 12 – Projeto de Welwyn;  
(a) planta da área central;  
(b) destaque para o Eixo Monumental, que finaliza no Centro Cívico).



Fonte: a) (Purdon, *apud* HOWARD, 2002, p. 52).

b) (Osborn, Frederic J. e Whittick Arnold, *apud* HOWARD, 2002, p. 62).

A topografia em Welwyn também foi referência para o projeto, com uma circulação radial que cruzava a linha principal da ferrovia e a delimitação do eixo monumental, via principal da cidade, formando um *boulevard* que cruzava a cidade e terminava ao norte no semicírculo do Centro Cívico. Entre o centro cívico e a estação, localizava-se o centro comercial.

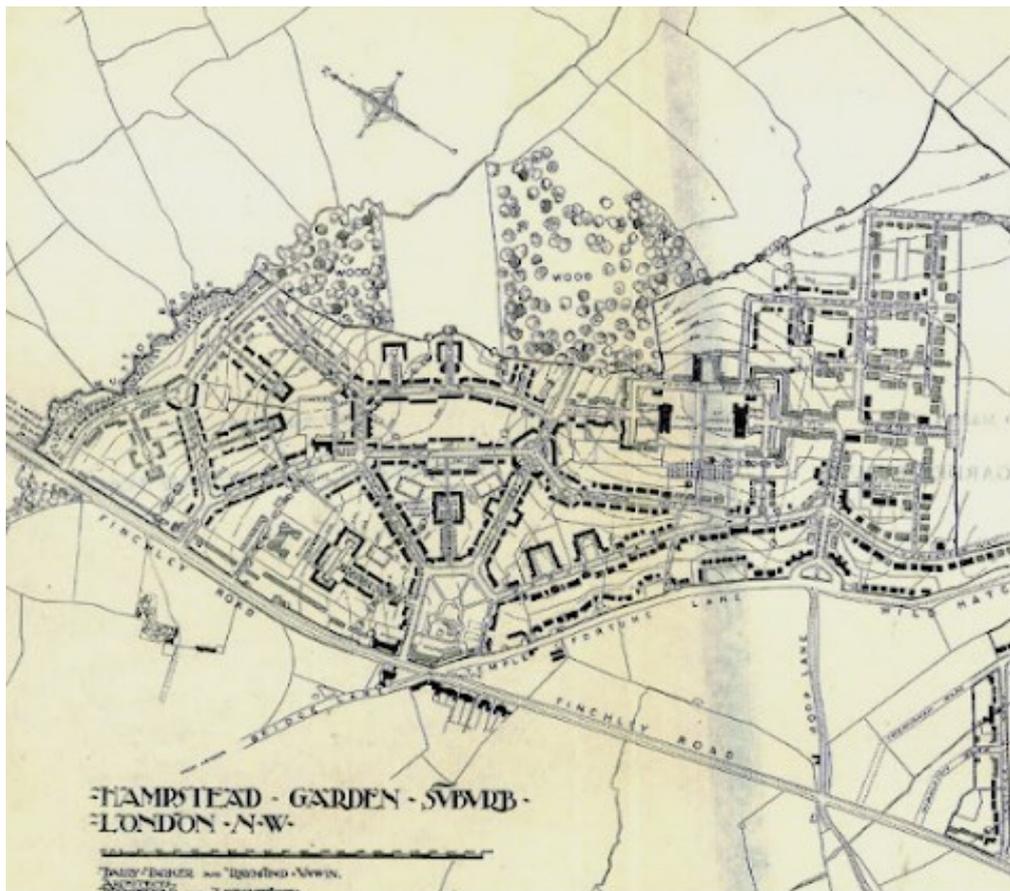
O legado de Howard repercutiu em todo o mundo, nos países latino-americanos, nos Estados Unidos, e em muitos países da Europa, como França, Itália, Alemanha, Holanda e Bélgica.

Ao contrário do que Howard preconizou com relação às habitações operárias, economicamente sustentáveis, as cidades-jardins ou bairro-jardins que foram implantados em outros locais fora da Inglaterra não apresentavam as conotações para atender à classe operária, e sim à classe média alta. Apesar das críticas, a ideia do Movimento Cidade-Jardim se expandiu, mais simplificada, com alterações na ideia original, sem a preocupação da autogestão, e mantendo a questão da importância da forma e do desenho urbano para garantir a qualidade das cidades e sobretudo dos bairros.

Unwin foi o arquiteto que melhor interpretou o conceito urbanístico de Cidade-Jardim, buscando relacionar as ideias de Howard – voltadas principalmente para os aspectos sociais, econômicos e políticos – com as de Camillo Sitte, que imprimia uma conotação mais estética, inspirada na estrutura da Idade Média.

Desse conceito derivaram os subúrbios-jardins ou bairros-jardim que foram implantados em várias cidades, em uma proposta de menor dimensão. Caracterizavam-se como extensões das cidades pré-existentes, conectadas ou não com o tecido urbano, e sua viabilização econômica e social baseava-se na dependência de uma cidade pré-existente. “Unwin tirou partido desta experiência para desenvolver uma teoria para o planejamento das cidades que posteriormente aplicou a Hampstead, o primeiro subúrbio-jardim, e que daria as ferramentas para o planejamento urbano inglês.” (PANERAI, 2013, p. 47). (Figura 13).

Figura 13 – Subúrbio-Jardim Hampstead.



Fonte: Federico Garcia Barba (2012).

A Cidade-Jardim foi uma das mais originais teorias de planejamento urbano, significando uma alternativa ao caos urbano das grandes cidades, desenvolvendo o

urbanismo culturalista que tentava restabelecer a unidade orgânica da cidade, que foi perdida devido ao processo de industrialização.

No Brasil, a partir de 1913, com a chegada da “*City of São Paulo Improvements and Freehold Company Ltd*” na cidade de São Paulo, também foram implantados bairros-jardins, sendo o primeiro o bairro Jardim América, com seu estudo inicial desenvolvido por Barry Parker e Raymundo Unwin, que sugeriram a proposta do *green belt* para a cidade (Figura 14). “O projeto previa ruas sinuosas, com jardins internos às quadras estritamente residenciais, e com jardins permeando todo o bairro.” (Otoni, in HOWARD, 2002, p. 71). O projeto com implantação rigorosa levou sucesso ao empreendimento.

Figura 14– Proposta de Cidade-Jardim para a cidade de São Paulo - Bairro Jardim América.



Fonte: SOARES (2002).

No Rio de Janeiro, em 1930 o urbanista francês Alfred Agache<sup>5</sup>, sob influência de Unwin, promove a implantação de vários loteamentos. O urbanismo implantado por

<sup>5</sup>In: A Cidade do Rio de Janeiro – Extensão, Remodelação, Embelezamento”.

Agache influenciou o desenvolvimento de subúrbios-jardim em diversas cidades brasileiras como Porto Alegre, Recife, Belo Horizonte, e Goiânia.

A cidade de Goiânia, como citado anteriormente com o Plano de Attilio Corrêa, teve seu traçado com as mesmas propostas empregadas nas duas cidades-jardins inglesas, com ruas curvas, inúmeros *cul-de-sac*<sup>6</sup> e abundante vegetação, distribuída pela arborização de vias, praças e parques. Attilio também foi responsável anteriormente (1932) pelo traçado da cidade de Niterói.

Encontram-se no Brasil várias outras versões do modelo Cidade-Jardim e Bairro-Jardim, implementadas pelos arquitetos e engenheiros modernos brasileiros.

Entre alguns dos Bairros-Jardim destacam-se o bairro Industrial e Operário na Várzea do Rio Gravataí em Porto Alegre, (1935) por Luiz Arthur Ubatuba de Faria (Figura 15).

Figura 15– Proposta de bairro-jardim para Várzea do Gravataí em Porto Alegre.



**Fonte:** Adriana Eckert Miranda (2011).

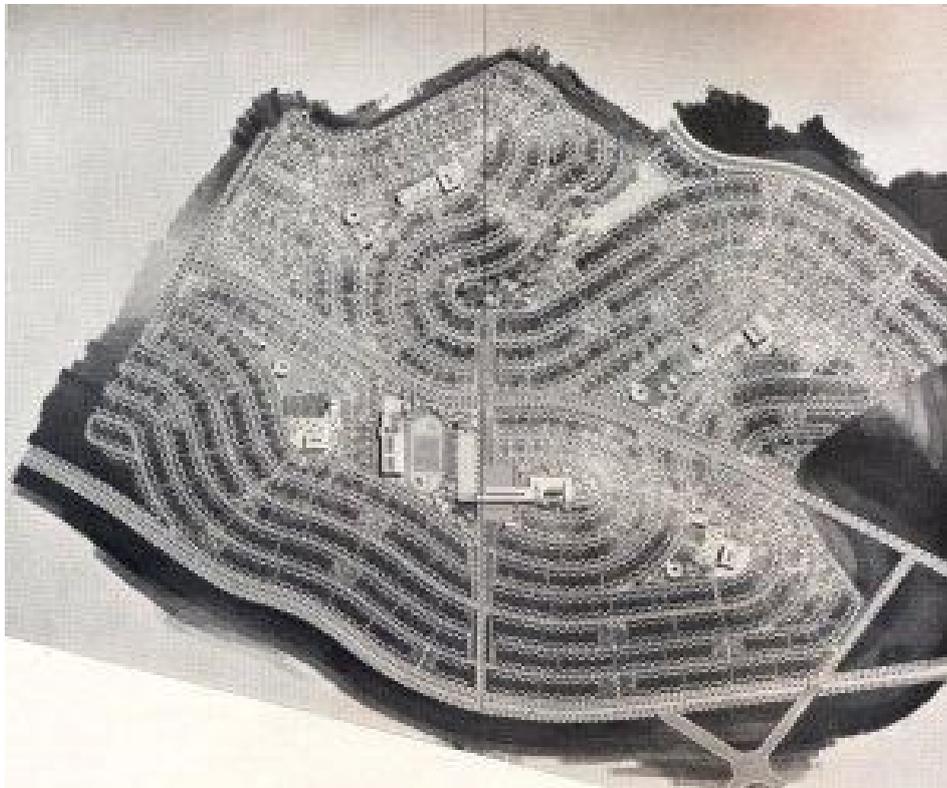
Igualmente relevantes são o bairro Cidade-Jardim em Belo Horizonte (1938), por Lincoln Continentino; o bairro-jardim Dr. Procópio Teixeira em Juiz de Fora (1937), por Francisco Batista de Oliveira; o bairro Proletário Modelo para a Companhia Industrial

<sup>6</sup>*Cul-de-sac*, de origem francesa, expressão que significa rua sem saída, com uma forma arredondada para facilitar a manobra de veículos.

Mineira com a colaboração de Giacomo Paulumbo; a Vila do IAPI Passo d'Areia em Porto Alegre (1940) por Marcos Kruter e José Saboya Ribeiro; o Parque Guinle em Laranjeiras-RJ (1940) e a Cidade Industrial de João Monlevade/MG (1937) projetados por Lúcio Costa.

Sérgio Bernardes projetou o bairro-jardim Eldorado para Contagem, Belo Horizonte (1954) (Figura 16). Esse projeto compõe-se de quatro Unidades de Vizinhança em torno de uma Praça Cívica, onde deveria ser construída uma igreja e uma praça esportiva, com ruas e avenidas arborizadas e sistema viário priorizando o pedestre.

Figura 16 – Proposta para o Bairro-Jardim Eldorado para Contagem (MG).



Fonte: Cecília Lucchese (2013).

Duas Cidades-Jardim foram projetadas pelo engenheiro Jorge de Macedo Vieira: Águas de São Pedro-SP (1939), e a cidade de Maringá-PR (1942). Se integram o orgânico e o geométrico em sua prática urbana.

### 1.3.3 Unidade de Vizinhança (UV)

Concepção urbana, contemporânea aos Movimentos Moderno e Cidade-Jardim, a Unidade de Vizinhança (UV) tem como definição “uma área residencial que dispõe de relativa autonomia com relação às necessidades quotidianas de consumo de bens e

serviços urbanos.” (BARCELLOS, 2009, p. 1). Na Unidade de Vizinhança, a área comercial é alocada nos limites de cada UV. Sua função principal no traçado urbano é organizar a cidade, criando ambientes onde as relações sociais entre vizinhos sejam favorecidas pelo planejamento urbano. É composta por unidades habitacionais, escolas, serviços, demais equipamentos públicos e lazer, dispostos de modo que a própria população estabeleça espontaneamente relações sociais e comunitárias entre os espaços e a própria comunidade.

O conceito de Unidade de Vizinhança foi teorizado no início do século XX por estudos de sociólogos americanos (LAMAS, 1992, p. 317). Clarence Arthur Perry, no início dos anos 1920, fez uma série de estudos analisando a relação entre os habitantes e equipamentos de uma determinada área urbana. Ele partiu do pressuposto de que os principais equipamentos deveriam situar-se próximos às habitações. Conforme suas pesquisas, a vida social de cada bairro, sua organização e estrutura se ampliam e se fortalecem devido à utilização de serviços em comum. Ele desenvolveu o Plano Regional de Nova York, de 1929, para uma área residencial com considerável autonomia dentro da cidade, criando uma relativa autossuficiência em termos de ofertas de determinados serviços.

Clarence Perry propõe a implantação de equipamentos de uso coletivo como escolas, um sistema de parques e espaços de recreação para o encontro e o lazer, locais de comércio que estariam na junção de vias de tráfego adjacentes a outro comércio local. Um sistema que levaria em consideração, inclusive, o dimensionamento territorial da UV (Unidade de Vizinhança) em função da escola. Os habitantes não teriam muita dificuldade de circular internamente na UV, mantendo sempre uma distância razoável entre a moradia e o equipamento educacional. Uma das principais preocupações de Perry era a preservação de valores de uma vida social em nível local, que teriam sido deteriorados pelas transformações ocorridas nas cidades em virtude do desenvolvimento industrial e da explosão demográfica. (LAMAS, 1992 p. 317).

Barcellos (2009), em seu estudo de Unidade de Vizinhança, analisa o livro original de Perry: *The Neighborhood Unit*, o qual destaca os principais conceitos sobre as UVs, desenvolvidos através de diagramas, como destacado na Figura 17.

Figura 17 – Diagrama de Perry destacando a Unidade de Vizinhança (UV) em Forest Hills (1923).



Fonte: João Pedro (s/data).

Segundo Perry, a UV deve apresentar as seis características listadas abaixo, e observadas no diagrama da Figura 17.

- 1- Tamanho. Uma unidade de vizinhança deve prover habitações para aquela população para a qual a escola elementar é comumente requerida, sua área depende da densidade populacional.
- 2- Limites. A unidade de vizinhança deve ser limitada por todos os lados por ruas suficientemente largas para facilitar o tráfego, ao invés de ser penetrada pelo tráfego de passagem.
- 3- Espaços Públicos. Sistema de pequenos parques e espaços de recreação, planejados para o encontro e para as necessidades particulares da unidade de vizinhança devem ser providenciados.
- 4- Áreas Institucionais. Locais para escola e outras instituições, tendo a esfera de serviço coincidindo com os limites da Unidade de Vizinhança, estas áreas devem ser adequadamente agrupadas em lugar central e comum.
- 5- Comércio Local. Um ou mais locais de comércio adequados à população devem ser oferecidos, de preferência na junção das ruas de tráfego e adjacente a outro similar comércio de outra Unidade de Vizinhança.
- 6- Sistema Interno de Ruas. A Unidade deve ser provida de um sistema especial de ruas, sendo cada uma delas proporcional à provável carga de tráfego. A rede de ruas deve ser desenhada como um todo, para facilitar a circulação interior e desencorajar o tráfego de passagem.

O bairro Presidente Roosevelt em Uberlândia apresenta em seu projeto original os seis itens aqui definidos por Perry na composição de cada uma das Unidades de Vizinhança que foram identificadas no projeto, e que serão detalhadas no Capítulo 2.

A escola é um dos principais equipamentos responsáveis pela delimitação das Unidades de Vizinhança, sobretudo a escola de ensino fundamental, sendo sua locação um parâmetro para a distribuição e locação dos lotes residenciais, conforme

seja a demanda por esse equipamento. Outros pontos relevantes na UV: a oportunidade de relativa autonomia dos grandes centros urbanos, não dependendo apenas da região central da cidade para o consumo de bens, serviços e lazer. O conceito que na atualidade é intitulado novas centralidades já era preconizado em escala menor pela Unidade de Vizinhança, visando atender apenas àquela determinada UV. Há uma retomada das relações sociais com a vizinhança imediata e a recuperação desses valores, que foram perdidos ao longo do processo de urbanização, crescimento das cidades e distanciamento espacial.

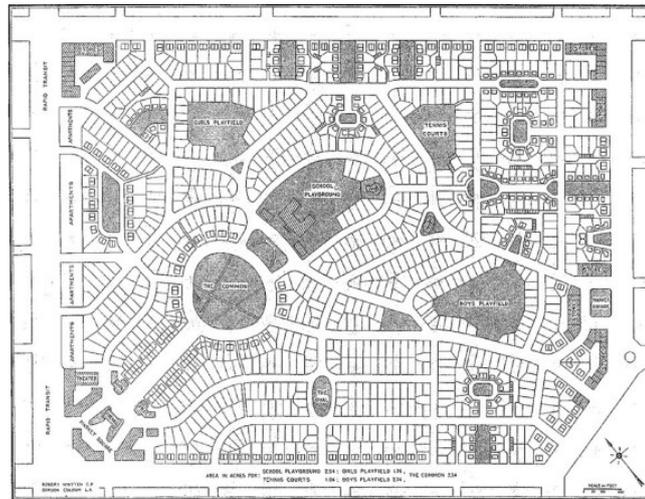
Segundo Perry, dois pontos se destacam, primeiramente a questão da escola como fomentador principal e depois “a reconstrução e preservação das relações de vizinhança sob o impacto da revolução industrial”. (BARCELLOS, 2009, p. 2). Perry teorizava sobre o conceito social de vizinhança, que tem uma forte relação de proximidade entre as pessoas, que se visitam e tem frequentemente relações em comum. A cidade de acordo com o conceito de vizinhança teria a forma urbana como fomentador dessas relações sociais, seu bom desenho contribuindo para estimular esse convívio e estabelecer novas relações humanas e urbanas. O pressuposto da escola seria não apenas o de ensino, mas também um centro cultural, comunitário e uma biblioteca que, como espaço público, também seria um local de estímulo ao convívio da comunidade.

Cada Unidade de Vizinhança pertenceria à cidade, conforme Perry, no estudo dessa pesquisa, as Unidades em menor escala seriam pertencentes ao Bairro. E na implantação dessas UVs na cidade, não haveria volumosas transformações no tecido das cidades, apenas na localização dos equipamentos e no sistema viário. Na Figura 18, a Unidade de Vizinhança em Nova York em 1929.

Em outra Unidade de Vizinhança, criada em New Jersey, Estados Unidos (1928), o Plano Urbano para os conjuntos habitacionais de *Radburn* e *Sunny-Side Gardens*, desenvolvidos conjuntamente pelos arquitetos Henry Wright e Clarence Stein, previa a separação de vias para veículos e vias para pedestres.

Definiam a unidade de vizinhança como área residencial que deveria fornecer locais de habitação para uma população que em geral tem necessidade de uma escola elementar, principalmente (Figura 19).

Figura 18 - Plano de UV segundo Clarence Arthur Perry.



Fonte: BARCELLOS (2009).

Figura 19 – Radburn foi envolvida por um cinturão verde, e separava veículos de pedestres.



Fonte: <https://resource.rockarch.org/story/photos-radburn-new-jersey-planned-community-1920s> .  
Acesso em 20/08/2021.

Foram propagadas as concepções para as construções de cidades nos Estados Unidos, incorporando os princípios do Movimento Cidade-Jardim, tendo a Unidade de Vizinhança como um desses princípios. Após a Segunda Guerra Mundial, essas teorias foram disseminadas por toda a Europa.

No Brasil, são projetadas na década de 1950 Unidades de Vizinhança nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, entretanto, a mais expressiva aplicação desse conceito,

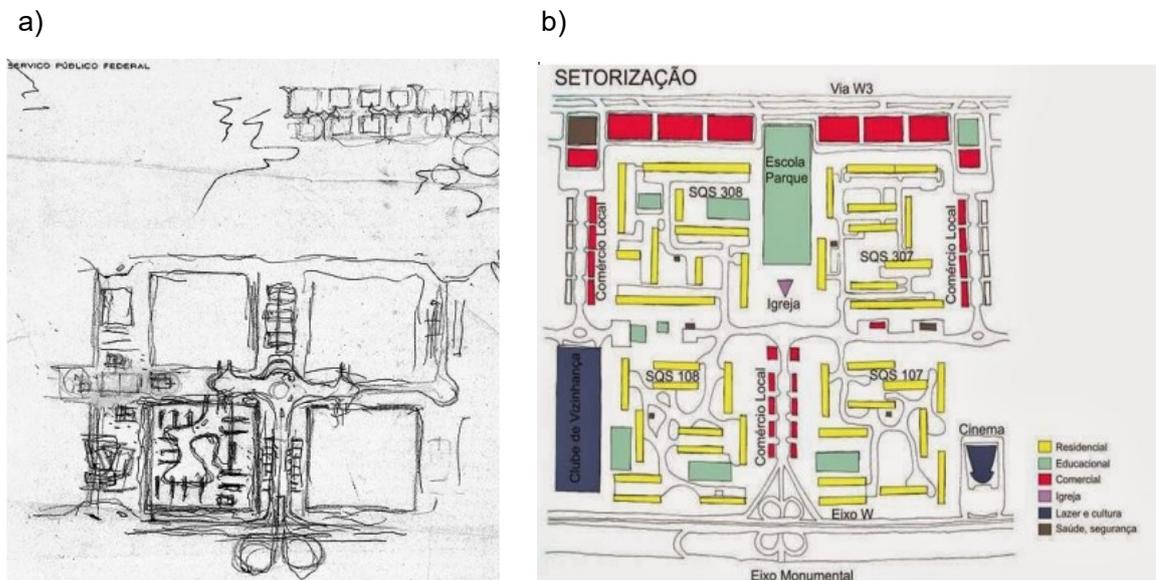
como destacado anteriormente, ocorreu em Brasília, idealizada pelo urbanista Lúcio Costa.

Costa estabeleceu uma reformulação na formatação das UVs, com a introdução das Superquadras que, agrupadas de quatro em quatro, seriam a parte residencial da Unidade de Vizinhança. Cada Superquadra tinha uma faixa verde circundante, que seria destinada à arborização urbana. As atividades comerciais e institucionais foram implantadas nos limites das Superquadras (Figura 20).

Figura 20 – Unidade de Vizinhança em Brasília – Superquadras

a) Croqui de Lúcio Costa

b) Projeto da Unidade de Vizinhança



Fonte :Ronald Belo Ferreira (s/data).

#### 1.4 Processo de Urbanização de Uberlândia

Cidade inserida no interior do Estado de Minas Gerais, na região do Triângulo Mineiro, (Figura 21).

Figura 21– Localização do Município e da Cidade de Uberlândia no Triângulo Mineiro/MG.



Fonte: SEPLAN/PMU. Alterado pela autora (2019).

Descrita por Brandão (1989) “O ‘Triângulo Mineiro’ é fruto da ambiguidade de seu estigma de fazer parte de Minas, mas ser articulado economicamente a São Paulo”. Região ligada ao Estado de São Paulo, constituiu uma sólida autonomia econômica em nível nacional, tendo na cidade de Uberlândia sua representante mais relevante.

Uberlândia possui vasta rede de transportes, o que fortaleceu sua emancipação econômica desde os primórdios de sua emancipação política, traduzindo-se em importante função de suporte comercial para implantação das cidades de Goiânia em 1933 e Brasília em 1956, na região denominada “Brasil Central” (GUERRA, 1998). Como rota de passagem, o desenvolvimento do Triângulo teve, segundo Brandão (1989), uma singularidade única, com a função abastecedora de toda uma grande área.

O território do Triângulo Mineiro era pouco conhecido até o século XVI, tendo sido ocupado por várias tribos indígenas, entre elas as Bororós, Caiapós, Chicriabás e Paranás. Passou a pertencer ao Estado de Minas Gerais em 1816, pertencendo anteriormente aos estados de Goiás desde 1744 e anteriormente ao estado de São Paulo. Tornou-se conhecido através das “Bandeiras”, expedições saídas de São Paulo em direção a Goiás, como parte do processo de “auto colonização” do “Brasil Central”. Durante os séculos XVI, XVII, e XVIII, a região do Triângulo se transformou em uma área de abastecimento para mineradores de Goiás e Mato Grosso, ficando conhecida como “Sertão da Farinha Podre” (BRANDÃO, 1989). Com o extermínio das populações nativas e o esgotamento das minas, ocorreu a fixação de alguns “bandeirantes”, o que deu início aos primeiros povoados da região, como as cidades de Araxá e Uberaba.

A ocupação da cidade de Uberlândia se concretizou através “de concessões de Sesmarias, sistema que consistia na ocupação do território, com base na posse de grandes extensões a quem se habilita explorá-los”. (GUERRA, 1998). Em Uberlândia, o território foi outorgado a João Pereira da Rocha em 1818, e recebeu o nome de Arraial de Nossa Senhora do Carmo de São Sebastião da Barra de São Pedro de Uberabinha.

No ano de 1852, através da Lei nº 602, o povoado foi elevado a Arraial de São Pedro de Uberabinha, passado a condição de vila, subordinada ao município de Uberaba. Em 1857, a partir da Lei nº 831, o arraial passou a ser freguesia e foi emancipado politicamente, com a denominação de Uberabinha. Em 1888, por meio da Lei nº 4.643,

foi criado o Município de Uberlândia. Passou a se denominar Uberlândia em 1929, pela Lei Estadual nº 1.128.

Os primeiros loteamentos de terrenos em Uberlândia, que foram da área do Patrimônio da Igreja, seguiam o modo de divisão em pedaços quadrados – por isso mesmo chamados de quadras – e subdivisão em lotes retangulares. As velhas ruas do povoado, seguindo o modelo colonial, tinham larguras apenas suficiente para que dois carros de bois ou carroções pudessem passar ao mesmo tempo, alinhados ou em direções opostas [...] quanto a espaços de convivência, a regra era reservar apenas uma praça na frente do lugar destinado à obrigatória construção da igreja. Mais tarde, quando a comercialização de terrenos cresceu, é que surgiu a conveniência de serem reservadas mais algumas praças destinadas apenas a embelezar e valorizar os terrenos de seu entorno. [...] (PEREIRA, 2017, p.44)<sup>7</sup>.

O primeiro surto de desenvolvimento urbano, emancipação e crescimento iniciou-se em 1888 (ano de sua emancipação político-administrativa). E, desde então, Uberlândia se desenvolveu estabelecendo um discurso progressista, que a vinculou à ideia de modernidade, no momento em que novas perspectivas eram vislumbradas por todo o país, em que “a República substituiria o Império e na sequência, anos depois, o Estado Novo da Era Vargas substituiria a República.” (GUERRA, 2008)

Na retomada do lema bandeirante da “Marcha para o Oeste”, cujo destaque foi a construção de Goiânia (1933/1937), durante o primeiro Governo de Getúlio Vargas, que governou o país em dois períodos (1930-1945 e 1950-1954), esta política foi consolidada pelo Presidente Juscelino Kubitschek (1956-1961), com a efetivação da prioridade de seu Plano de Metas que era a construção de Brasília. As duas cidades, projetadas em tempos diferentes, contaram com a mão-de-obra, e inicialmente o suporte comercial necessário aos seus empreendimentos a partir de Uberlândia [...], distante 400 km de Brasília/DF e 360 km de Goiânia/GO (Ibidem).

Seu crescimento, em diversas fases, sempre demandou novas propostas de urbanização. As primeiras casas foram construídas próximas ao Córrego São Pedro (atual Avenida Rondon Pacheco), como demonstrado na Figura 22, e o povoado cresceu em direção à parte norte, na direção do Córrego Cajubá (atual Avenida Getúlio Vargas) e a leste, onde posteriormente o processo de urbanização abriria seis grandes avenidas, (vale destacar que o termo “grandes” deve ser entendido considerando-se a época de sua implantação) promovendo o crescimento urbano. A política de ocupação da cidade não direcionou o seu crescimento para o Rio Uberabinha, que ficou bem distante dos primeiros bairros. Em 1853, foi construída a

---

<sup>7</sup> PEREIRA, Oscar Virgílio. **1945 Vila Presidente Roosevelt – Um loteamento inovador.** In: Revista Almanaque Uberlândia de Ontem & Sempre – Número 13 (2017), p. 44.



foram observadas algumas regiões periféricas a nordeste. Regiões distantes do centro, que a essa época já denunciava um processo de urbanização fragmentado e baseado na especulação imobiliária. Configurava-se a questão da segregação física e sobretudo social.

Na década de 1950 (Figura 23-c), a cidade continuou sua expansão territorial na direção nordeste, e iniciou seu crescimento na direção sul e sudeste, já sendo marcante a presença de vazios urbanos. Na direção norte não se evidenciou a presença de loteamentos maciços. No entanto, já nessa década se deu o início da ocupação do loteamento da Vila Presidente Roosevelt, com projeto urbanístico recém-aprovado. Era localizado a três quilômetros da porção central, e considerado desconectado dos demais bairros “centrais” por uma barreira física: o Córrego Tabocas, elemento limite que contribuiu para reforçar no bairro um “sentimento de isolamento”. Na Figura 23 a-d, a marcação da Praça Tubal Vilela e da Avenida Afonso Pena identificam a região central.

Os mapas representados na Figura 23 a-d ilustram o processo de urbanização de Uberlândia até a década de 1970, década em que o processo de espraiamento e fragmentação na ocupação da cidade se consolidaram, principalmente nas décadas de 1970 e 1980, com a implantação de conjuntos habitacionais a oeste e leste, causando o aumento dos espaços periféricos e permeando a cidade com vazios urbanos. E nessa década que o Bairro Roosevelt intensifica sua ocupação e inicia a sua consolidação. Na década de 1980 também ocorreu o adensamento das áreas centrais pela intensificação do processo de verticalização, além do surgimento dos primeiros focos de assentamentos clandestinos.

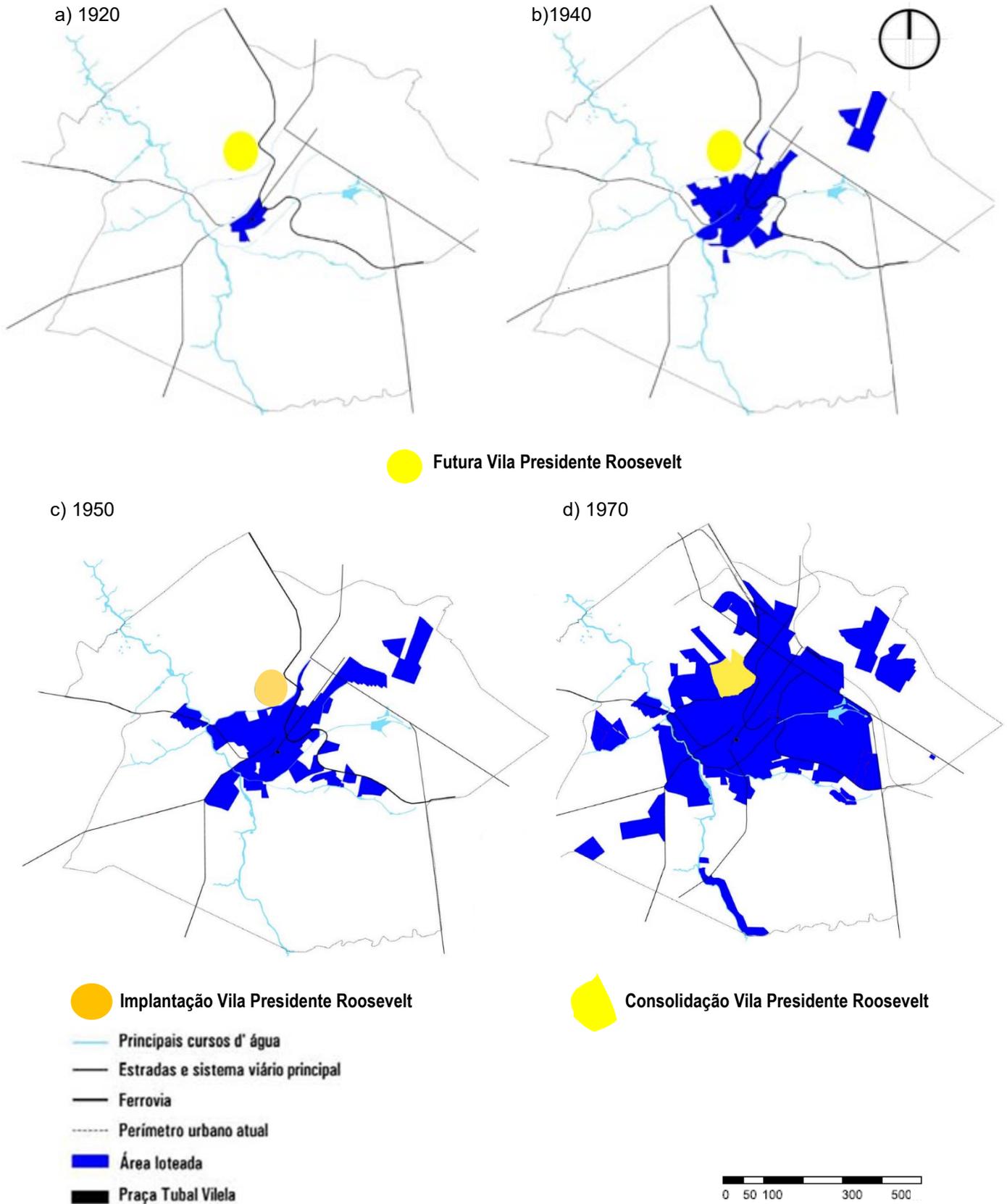
A década de 1990 assistiu à ampliação dos grandes conjuntos habitacionais, ao aumento dos números de assentamentos não autorizados pela Prefeitura Municipal de Uberlândia. Houve aumento do adensamento da região central, com a cidade crescendo desordenadamente, iniciam-se os primeiros condomínios horizontais fechados, que traduzem a nova forma de ocupar as periferias com a classe média alta, sobretudo na região sul da cidade. Nesta década, novas centralidades são implantadas, sobretudo com a mudança do Centro Administrativo da Cidade para a região Leste.

Nos anos de 2000 a 2020, a expansão urbana acontece sobretudo em direção aos setores sul e leste, com a proliferação dos condomínios horizontais fechados

destinados à classe econômica alta, ao Sul, e à classe média a Leste. Ocorreu a verticalização dos setores oeste e norte, destinados à classe média e média baixa, bem como a proliferação no setor oeste de conjuntos habitacionais, oriundos de programas do Governo Federal e destinados a conter a demanda por moradia. Os assentamentos clandestinos continuaram se estabelecendo desordenadamente, sem infraestrutura urbana ou viária.

A questão da posse da terra no perímetro urbano continua em discussão, prevalecendo os interesses da especulação imobiliária, sempre se sobrepondo aos interesses da coletividade. Os conjuntos habitacionais são implantados na mesma política dos anos 1970, no processo de espraiamento da cidade, e pela necessidade do poder público de promover urbanização de grandes vazios urbanos, para que a infraestrutura alcance as áreas localizadas entre a cidade consolidada e os novos loteamentos.

Figura 23 - (a-d) – Processo de urbanização de Uberlândia entre as décadas de 1920 e 1980, considerando na década de 1950 a implantação da Vila Presidente Roosevelt.



Fonte: FONSECA (2012). Alterado pela autora (2021).

### 1.4.1 Difusão do Movimento Moderno em Uberlândia

A historiografia brasileira afirma que Le Corbusier influenciou várias gerações de arquitetos. Caso de João Jorge Coury, que conhecia os princípios de Le Corbusier, amplamente divulgados, desde a época de estudante em Belo Horizonte, nos anos 1930. Década em que a Arquitetura Moderna brasileira começa a se firmar. “ (GUERRA, 1998, p. 6)

As cidades brasileiras, incluindo Uberlândia com suas estruturas urbanas tradicionais, apresentavam ainda problemas de formulação de projeto e de planejamento urbano.

O final da Segunda Guerra e do Regime do Estado Novo consolidou um período de transição nas artes e na arquitetura. Mais que uma simples transição, estas transformações criaram na realidade uma somatória de modificações conceituais, formais e estruturais que o moderno instaurou. (GUERRA, 1998, p. 47).

O processo de produção da arquitetura moderna em Uberlândia ocorre principalmente através do desenvolvimento econômico experimentado pela cidade, sua capacidade de produção e de comercialização, o sistema de transportes, todos esses são meios que fomentam a disseminação dessa técnica, conforme ocorre o crescimento e desenvolvimento da construção civil na cidade. Nessa fase, a população se depara com a tentativa de entendimento do que viria a ser a modernidade, sua terminologia, muito se falava em jornais e revistas da época (1940), que o “Brasil se modernizava a passos largos”, expressão que leva a indícios de que a arquitetura moderna encontrou um campo favorável à sua produção e disseminação.

Não distante da implantação da arquitetura moderna, convivia juntamente o *art déco* e a arquitetura eclética, produzidas como formas iniciais de modernização, na cidade. Eram entendidas e aceitas como formas de modernidades, se desenvolveram ao longo dos anos 1940 e meados dos anos 1950. Nessa década a palavra “moderno” começa a ser associada à nova arquitetura funcional. Os primeiros exemplares da arquitetura moderna na cidade são associados à referência de beleza e de avanço econômico.

Entre as principais obras da arquitetura moderna em Uberlândia, as de João Jorge Coury figuram entre as que alteraram a paisagem da “nobre” avenida central: Avenida João Pinheiro, que foi descrita como “o centro residencial da cidade, onde se erguem suntuosos palacetes e encantadoras vivendas de fino trato”. (MIRANDA, 2014, p. 66).

Uberlândia “cedia aos encantos do modernismo, que representava desenvolvimento, agregava valor, conseguindo legitimar empreendimentos urbanos”, conforme Fernandes (*apud* MIRANDA, 2014, p. 67), a elite empreendedora necessitava

[...] de um ordenamento social específico e determinado que, mais que traçados de ruas, prédios e avenidas, pretendia traçar modos de viver, de habitar, de ocupar a cidade, ou seja, os próprios comportamentos necessários para que a cidade se tornasse industrializada e desenvolvida [...] (ibidem)

Foi através do escritório do arquiteto J. J. Coury, fixado na cidade de Uberlândia, que se desenvolveu um considerável eixo para a difusão da arquitetura moderna não apenas em Uberlândia, mas em outras cidades do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba.

O projeto urbanístico da Vila Presidente Roosevelt de J. J. Coury, trouxe a Uberlândia, já imersa em especulação imobiliária e crescimento sem planejamento, a possibilidade de implantação do zoneamento e parcelamento do solo urbano, em um bairro cuja destinação seria inicialmente à classe operária. O projeto apresentou características únicas, prevendo grandes lotes e lazer através de propostas para os espaços públicos.

### **1.5 O Arquiteto João Jorge Coury: Formação e Atuação Profissional**

O arquiteto João Jorge Coury (1908-1970) nasceu na cidade de Abadia dos Dourados-MG. Teve relevância na produção arquitetônica nas regiões do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba em Minas Gerais e em várias cidades do Estado de Goiás. Foi um difusor de conceitos inéditos na arquitetura e urbanismo modernos na região.

Coury se formou em 1937, na 1ª Turma de Arquitetura da Escola de Arquitetura de Belo Horizonte (EABH), atual Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), conforme (GUERRA, 1998). Três anos depois, instalou seu escritório em Uberlândia, e foi o primeiro arquiteto a se fixar em Uberlândia com escritório próprio, sendo o único escritório de arquitetura estabelecido na cidade até a segunda metade da década de 1950 (GUERRA, 1998). E por 30 anos desenvolveu inúmeros projetos em toda a região, até 1970, ano de seu falecimento.

Foi ativo nos momentos iniciais da vanguarda arquitetônica em Belo Horizonte, participando do Diretório Acadêmico (1933). Redator da primeira revista de arquitetura e urbanismo de Minas Gerais, intitulada; “Arquitetura” (1935). Em (1936) na considerada Semana de Arte Moderna Mineira, participou na exposição no Salão Bar Brasil.

“Concebeu projetos diversificados na área de arquitetura, urbanismo, paisagismo, reafirmando o sentido universal da arquitetura, em uma sociedade que mal reconhecia a profissão”. (GUERRA, 1998). Dentre seus projetos destacam-se: o Bairro Presidente Roosevelt, com projeto de 194?, objeto desta pesquisa; o clube campestre Caça e Pesca (1962); o projeto da Cidade Industrial (1961) (Figura 24) - projeto este que continha em seu programa a instalação de áreas destinadas a indústrias, residências, comércios e um parque - e ainda inúmeras praças, dentre estas destaca-se um projeto de grande relevância, a praça Tubal Vilela (1959/1962), localizada na porção central de Uberlândia. (GUERRA, 1998).

Figura 24 – Projeto para Vila Operária da Cidade Industrial –Uberlândia (1961).



Fonte: ArPU (S/data).

No início de sua trajetória profissional, seus projetos apresentavam uma linguagem eclética, dominada pelo neocolonial com forte debate sobre o tema, e essa era a linguagem difundida na produção de arquitetos que posteriormente rompem com ela, e aderem à linguagem moderna. Entre eles, Oscar Niemeyer e Lúcio Costa. Na década de 1950, J.J. Coury introduziu de forma efetiva a arquitetura moderna na região, em seus projetos residenciais e urbanísticos. Seus projetos urbanos, desde os projetos de praças em Uberlândia e região, influenciados pelo paisagista Burle Marx, já apresentavam um desenho inovador, inerente à sua inquieta capacidade projetual, e à busca constante pela pesquisa, sempre introduzindo novos conceitos, focados principalmente no bem-estar do homem, ponto mais importante de seu produzir na

arquitetura. E buscando a integração entre conforto projetual e a qualidade ambiental, o que já era uma preocupação constante em seus projetos.

No Brasil de 1950, época de transformações econômicas, sociais e políticas em todo o país, J.J. Coury teve uma intensa atuação em um período de grande urbanização do Triângulo Mineiro, principalmente Uberlândia, que vivenciava um rápido crescimento, (GUERRA, 1998). A partir de então J.J. Coury introduziu o novo vocabulário moderno em seus projetos residenciais. “Coury é um arquiteto moderno que pode oferecer projetos modernos à sociedade que se identifica com um país em busca de inovações” (GUERRA, 2013, p. 163).

A trajetória profissional de J.J. Coury estabelecia uma relação direta com sua trajetória política. Era ativo tanto politicamente como culturalmente, e sobretudo socialmente, lutava pela causa social, pelas classes sociais menos favorecidas e pelo bem-estar humano. Participou da criação de sindicatos, segundo RIBEIRO (1998), teve participação na criação da UESU (União dos Estudantes Secundaristas de Uberlândia), foi um dos fundadores da Associação de Engenheiros, Químicos e Agrônomos. Como comunista inveterado, teve forte participação no Partido Comunista Brasileiro (PCB), sendo Uberlândia um ponto importante para a atuação do partido, conforme GUERRA (1998) e RIBEIRO (1998), tanto que a cidade recebeu o título de “Moscou Brasileira”, nos anos 1950, segundo as autoras.

Foi preso político em dois períodos e, conforme relatou em depoimento um de seus amigos, Oscar Virgílio Pereira<sup>8</sup>, que acompanhou sua trajetória política e profissional sobretudo a partir do ano de 1955, consta que J.J. Coury, com sua educação e humildade, características marcantes, entendeu em certo momento da prisão que a sala do delegado precisava de algumas alterações para melhorar o conforto de todos, desenvolveu o projeto ali mesmo, preso, e entregou ao delegado. Como forma de agradecimento, todos da corporação, à saída de J.J. Coury, o presentearam com um estojo de lápis coloridos, sendo o melhor que havia no mercado da época. Oscar Virgílio Pereira também relatou que muitos de seus auxiliares, que trabalhavam como desenhistas em seu escritório comungavam de como era educado e gostava de ensinar, com esmero e paciência, influenciando muitos a seguir a carreira de arquiteto.

---

<sup>8</sup>Oscar Virgílio Pereira, advogado, historiador e ex-procurador da Prefeitura Municipal de Uberlândia.

Segundo Ribeiro (1998), J.J. Cury foi definido como um mestre por vários de seus auxiliares-discípulos, que trabalharam como desenhistas no seu atelier e mais tarde foram estudar em faculdades de arquitetura.

De acordo com Guerra, (1998), J.J. Cury:

Pessoa educada, inteligente e culta, segundo depoimentos, era muito bem relacionado com todas as camadas sociais e defendia o movimento de massas, como ideal de luta e consciência política. [...]. Sua atuação profissional era compartilhada com sua atuação política. (GUERRA, 1998, p. 91).

Ribeiro (1998) definiu J.J. Cury como um grande mestre:

[...] tanto no sentido afetivo, quanto no de definir aquela pessoa que orienta e abre novas visões de mundo, que mostra ao mesmo tempo os problemas sociais e políticos na vanguarda na arquitetura. Cury não deixou textos sobre sua arquitetura, nem sobre sua visão da arquitetura brasileira, mas em seu escritório exigia um mínimo de conhecimento teórico dos seus estagiários.

Um dos seus desenhistas, o arquiteto Miguel Juliano, formado em 1973, sobre o período que trabalhou com J.J. Cury, cujo escritório ele descreveu como ponto de encontro de intelectuais, e onde ele mesmo também foi entrando em contato com ideias e livros que todos deveriam ler, ele recorda do que mais havia chamado a sua atenção: *La Ville Radieuse* e *Brazil Builds* (publicados pelo MOMA de Nova York em 1943). (Juliano, 1980, *apud* RIBEIRO, 1998, p. 69).

De acordo com Guerra (1998), J.J. Cury “apresentou várias propostas de intervenções urbanísticas muito particulares em espaços públicos”. O que ele desenvolvia, buscava com uma criatividade singular, baseada em estudos e leituras de teorias de urbanismo em uma nova linguagem, na tentativa de atender a sociedade que demandava pelo novo, pela “modernidade”, expressa em seu desenho.

Com sua singularidade, J.J. Cury altera a paisagem urbana, com edificações de qualidade estética incontestável, dentro dos preceitos do Movimento Moderno, movimento que ele incorpora em seu repertório conceitual desde a Escola de Arquitetura de Belo Horizonte, cuja turma se intitulava “Transformadores das Cidades Mineiras” em uma foto de formatura. (GUERRA, 1998, p. 48). Na (Figura 25), uma das raras fotos do arquiteto.

Figura 25 – J.J. Cury em 1960 na Praça Nossa Senhora Aparecida em Uberlândia.



Fonte: GUERRA, RIBEIRO (2017).

Segundo Ribeiro (1998), J.J. Cury tinha muitos contatos com estudantes e profissionais de arquitetura em Belo Horizonte e São Paulo, e essa relação reforçava a decisão dele em se firmar dentro da arquitetura moderna.

J.J. Cury teve uma importante parceria em seu escritório com o engenheiro Rodolfo Uchoa, que o conheceu em 1953 e um ano depois se associou ao seu escritório, ali permanecendo até a década de 1960, sendo responsável pelos projetos estruturais. (RIBEIRO, 1998).

Pouco conhecido fora do Triângulo Mineiro, “Cury merece ser visto como um dos grandes arquitetos modernistas mineiros, pelo escopo de sua obra extensa e elegante. [...] Cury nos traz, entre tantos exemplos, a força de uma carreira dedicada à possibilidade de uma arquitetura brasileira de qualidade.”<sup>9</sup>

Segundo Ribeiro (1998), as residências projetadas por J.J. Cury apresentavam uma nova concepção projetual em padrões construtivos e tecnológicos e apurada expressão plástica. Utilizou-se de rampas, *brise-soleil* para proteção térmica, coberturas em lajes impermeabilizadas, planas ou inclinadas. Proporcionou a integração da casa com a rua, através da utilização do mesmo material da calçada na parte interna do lote. Instaurou o afastamento frontal e aberturas das áreas sociais para a área posterior do lote. Implantou nas fachadas e pátios internos das residências

<sup>9</sup>REVISTA AQUI, Editorial, 2002, in GUERRA; RIBEIRO,2013, p. 158.

os painéis em mosaico de pastilhas de vidro, integrando arte com espaço público. Na (Figura 26), algumas residências projetadas por J.J. Coury, pesquisadas na Dissertação de Ribeiro (1998).

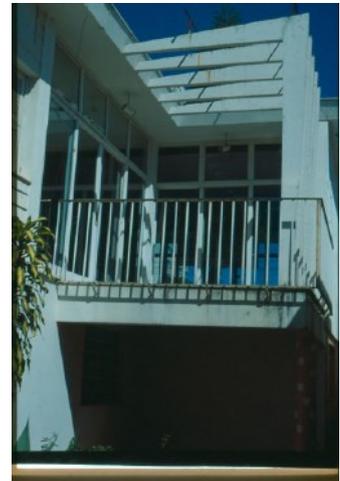
O desenvolvimento dos projetos residenciais unifamiliares do arquiteto João Jorge Coury pode ser nitidamente percebido por uma modificação que ele faz da relação casa e o lote, ou seja, da forma de ocupação do lote pela organização dos volumes na implantação do projeto no terreno. Esse percurso sintetiza a trajetória do raciocínio arquitetônico de João Jorge Coury [...]. (RIBEIRO, 1998).

Figura 26 - Residências projetadas por Coury: a) Residência Benedito Modesto (1954) b) Residência Sebastião Capparelli (1959) c) Residência Waldemar Silva (1957).

a)



b)



c)



**Fonte:** RIBEIRO, (1998).

Na produção urbanística, a elaboração do paisagismo conectado ao desenho urbano, e dentro de sua obra, as praças exerceram uma fundamental importância na compreensão do urbanismo moderno. Na Figura 26, foram selecionados alguns dos projetos de praças desenvolvidas por J.J. Coury, relacionados na Dissertação de Guerra (1998). Ele concebia praças que, conforme Guerra (2013), apresentavam:

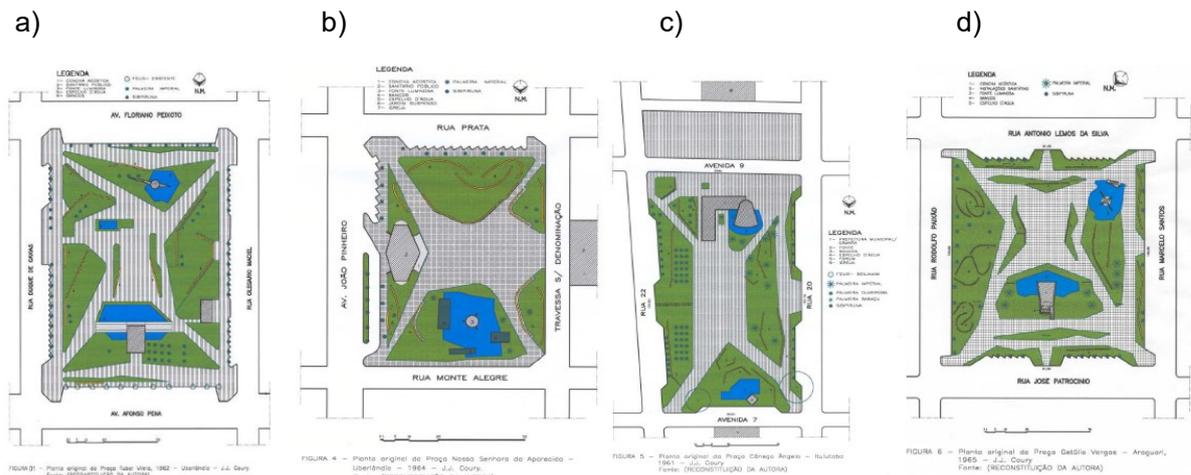
proposições originais, expressivas e audaciosas na resolução de espaços com características comuns, resultante de um urbanismo que marcou muito a história do traçado das cidades do Triângulo Mineiro e sul de Goiás: o traçado xadrez, em que a praça é um quarteirão ou um pedaço dele.

Em sua visão sobre a praça, ele dizia que é “um espaço de convivência e manifestações públicas, através de uma proposta inovadora onde o centro livre enfatiza o viver coletivo e democrático”. (GUERRA, 1988, p. 108).

A praça é organizada em torno de uma parte central livre, e os acessos em formato de “x” convidam o pedestre a entrar, a passear, a “cortar caminho”, tendo a circulação como um importante partido. O carro também é incorporado, através de áreas para o estacionamento, de forma a não descaracterizar o espaço da praça. Esta organização espacial descrita, se destaca na principal praça da cidade de Uberlândia, a praça Tubal Vilela (1959/62) (Figura 27), a primeira de uma série de praças projetadas por ele em Uberlândia e região. Em Uberlândia projetou 12 praças, sempre referenciando o Movimento Moderno.

Figura 27 - As praças modernas de João Jorge Coury para Uberlândia e região, destaque para o espaço central livre:

- Praça Tubal Vilela – Uberlândia/MG;
- Praça Nossa Senhora Aparecida – Uberlândia/MG;
- Praça Cônego Ângelo – Ituiutaba/MG;
- Praça Getúlio Vargas – Araguari/MG.



Fonte: GUERRA, (2013).

A Praça Tubal Vilela lhe trouxe grande notoriedade como urbanista e também paisagista, de acordo com Guerra (2013, p. 158).

O também arquiteto uberlandense Paulo de Freitas, em entrevista a Patrícia Ribeiro (27/09/1944), traz um importante depoimento da visão de Coury sobre o espaço

democrático da praça, e sobre a importância dos espaços públicos, conforme Guerra (1998):

As praças do Coury são evolutivas. Se você analisar a 1ª. praça do Coury, a Tubal Vilela, houve uma tremenda mudança no contexto social e ela permanece atual (...) Ele se dedicou muito ao paisagismo, principalmente no final da carreira. Deixou uma grande contribuição em paisagismo.

O que era visão de praça para Coury? Praça é um lugar comunitário que revela exatamente a vida socioeconômica da cidade. É o lugar onde o povo que não tem onde ir vem para a praça se distrair, se divertir, ver alguma coisa que não tem em casa; uma fonte luminosa, uma retreta, um amplo jardim. A praça do Coury é uma sala de espetáculos a céu aberto, um teatro de arena (...). Então eu passei a acatar. Ele me dizia uma coisa: 'praça também é atalho, é cortar caminho. Praça é condição de atalho, de você desviar, é hipotenusa do seu trajeto, você atravessa a praça ao meio (...)

A visão de Coury era maravilhosa, e quando dava esse cunho socioeconômico para a praça, lançando depois na praça em Uberlândia o banco corrido, o banco comunitário (...) GUERRA (1998, p. 110)

Além das características peculiares de sua obra, J. J. Coury teve uma relevante importância, como o primeiro na região a produzir arquitetura moderna, iniciando um processo, um caminho que foi seguido por vários outros arquitetos, e atuando em Uberlândia disseminou a arquitetura moderna regionalmente.

Em 2002, J.J. Coury foi homenageado pelo IAB/MG – Instituto de Arquitetos do Brasil/Departamento de Minas Gerais, através da 9ª. Premiação de Arquitetura de Minas Gerais, selando o reconhecimento e a valorização de sua produção. (GUERRA, 2013).

A leitura do embasamento teórico de João Jorge Coury hoje pode parecer um tanto 'sem novidades'. Isto acontece porque os preceitos modernos atualmente são inerentes à maneira de projetar, mas se contrapostos a Uberlândia, ao Triângulo Mineiro e porque não, à maioria das cidades brasileiras, à época recém-saídas do ecletismo, veremos quanto de inovação estes representam (GUERRA, 2013, p. 176).

A década de 1950, momento do pós-guerra, trouxe profundas discussões a respeito da reconstrução e revitalização das cidades. Década em que ocorre a implantação do traçado do Bairro Presidente Roosevelt, foi um período de grandes mudanças socioeconômicas no Brasil, época de modernização, período de forte atuação da ideologia de esquerda, segundo (GUERRA, 2013). Período que irá consolidar a arquitetura e o urbanismo moderno, com uma reinterpretação da técnica e busca pelo domínio da tecnologia.

Em 1951 ocorre o VIII CIAM, realizado em Hoddesden, na Inglaterra, que irá tratar principalmente do "centro vital" da cidade. No projeto do Roosevelt, J.J. Coury define

uma espécie de “Praça Cívica” para o bairro, locando no entorno da Praça central do bairro comércios, um Centro Administrativo Recreativo, além de uma igreja no centro da praça.

O poeta francês Paul Valéry, em sua famosa obra “Eupalinos ou O Arquiteto” de 1923, ajuda a entender o pensamento real que animava os projetos de João Jorge Coury. Este livro, inspirador de arquitetos cultos, era um dos que ele tinha à mão em seu escritório na rua Santos Dumont. Eupalinos, um arquiteto que viveu na ilha de Samos, no século VI antes de Cristo, em fala revivida por Valéry, classifica as obras de engenharia e arquitetura em três espécies: as mudas, que nada exprimem, as que falam, e as que cantam e sorriem. Nas construções e espaços imaginados por Coury, podem ser sentidos, espalhando clareza e leveza, o canto e o sorriso a que Eupalinos se referiu. Estimulando a convivência fraterna, o culto respeitoso à natureza, a valorização da pessoa humana, estes ingredientes das utopias são universais, imemoriais, não tem donos, nem autores exclusivos. Apenas contam com raros intérpretes dotados da sensibilidade necessária para seu culto e perpetuação. (PEREIRA, 2017, p.47)<sup>10</sup>.

Na Figura 28 o arquiteto e urbanista cujas obras continuam cantando e sorrindo, com sua leveza de formas.

Figura 28 – João Jorge Coury, retrato pintado pelo artista Geraldo de Queiroz.



Fonte: GUERRA, RIBEIRO (2017).

<sup>10</sup>PEREIRA, Oscar Virgílio. **1945 Vila Presidente Roosevelt – Um loteamento inovador**. In: Revista Almanaque Uberlândia de Ontem & Sempre – Número 13 (2017), p. 47.

## 1.6 O Bairro Presidente Roosevelt no Contexto Urbano e Histórico de Uberlândia

Conforme Lynch (1960), o sentido se localiza na oportunidade de distinguir caminhos, limites, nódulos, bairros e pontos de referência na paisagem. Analisando como as pessoas se orientam no ambiente, como não guardar na memória a ordem visual do traçado do recorte desta pesquisa? Duas premissas: orientar-se por suas retas ou “perder-se” por suas curvas.

Bairros são determinadas parcelas da cidade fragmentada, divisões do município para um melhor controle urbano e administrativo, detendo valores sociais e culturais característicos. De acordo com Lynch (1960), bairros são partes razoavelmente grandes da cidade na qual o observador “entra”, e que são percebidas como possuindo alguma característica comum, identificadora.

Os Bairros são espaços territoriais onde seus habitantes irão desenvolver suas relações sociais, identificar formas de pertencimento, desenvolver memórias e adensá-las. Em suas pesquisas, Souza (1987) ressalta a importância dessas conexões que os moradores desenvolvem com seu bairro, criando relações. Em um dos trechos ele relata:

[...] além de determinado território, o bairro se caracteriza por um segundo elemento, o “sentimento de localidade” existente nos seus moradores, e cuja formação depende não apenas da posição geográfica, mas também do intercâmbio entre as famílias e as pessoas, vestindo por assim dizer o esqueleto topográfico. [...] O que é bairro? - Perguntei certa vez a um velho caipira, cuja resposta pronta exprime numa frase o que se vem expondo aqui: - “Bairro é uma naçãozinha”. - Entenda-se: a porção de terra a que os moradores têm consciência de pertencer, formando certa unidade diferente das outras. (Souza 1987, p. 57-65).

Nesse contexto, a pesquisa tem um interesse específico: conhecer a “naçãozinha”, conforme disse o velho caipira na citação acima, referindo-se à definição de bairro.

Projetada para o Setor Norte da cidade, pelo arquiteto modernista João Jorge Coury, focalizando sua configuração espacial com os conceitos formais e estruturais que o moderno implantou. Entender sua gênese e suas transformações no decorrer do período analisado.

Para compreender o projeto e a implantação de um bairro planejado no final da década de 1940, faz-se necessário entender como se deu a ocupação do Setor Norte de Uberlândia, sua história e seus aspectos socioeconômicos.

A implantação da Estação de Ferro Mogiana em direção a Araguari, de uma Parque Industrial na região resultou no conseqüente crescimento da cidade em direção a este Setor, como foi demonstrado através da análise dos mapas de Uberlândia. Esta passou a ser uma região de interesse destinada a famílias operárias que foram trabalhar nas indústrias, implantadas inicialmente no Parque Industrial, que posteriormente passou a ser denominado Cidade Industrial (1965) e Distrito Industrial (1971), onde foram por óbvio instaladas várias indústrias (SOARES, 1995), marcando a modernização tecnológica e organizacional das indústrias e consolidando a inserção da cidade no processo de articulação com São Paulo e Brasília, devido ao fortalecimento do setor atacadista.

Tal procedimento atraiu um maior número de habitantes para essa região da cidade, operários que viriam a trabalhar nas recém-implantadas indústrias do Parque Industrial que demandaram a necessidade de ocupação da região, devido à distância e sobretudo à dificuldade de mobilidade para outros bairros da cidade. Foram ocupando a região no entorno do Parque Industrial.

Quanto à Estrada de Ferro Mogiana, foi inaugurada em dezembro de 1895, a Estação da Companhia Mogiana de Estradas de Ferro e Navegação tinha a intenção de seguir até a cidade de Catalão em Goiás. “Aonde os trilhos chegavam, emergia uma nova era de desenvolvimento, já que os carros de boi, além de insuficientes, eram morosos no escoamento das produções.”<sup>11</sup>. A partir de 10 de novembro de 1971, a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro foi incorporada à Fepasa, (Decreto 10.410 de 28/10 de 1971). Ressalte-se que a Estrada de Ferro Mogiana teve um importante papel no desenvolvimento da cidade de Uberlândia.

Entre os bairros do Setor Norte, destaca-se o objeto do presente estudo, o Bairro Presidente Roosevelt, delimitado na

Figura 29. Figura entre os mais antigos do Setor, é o maior em extensão territorial, com 345 hectares e 90 ares (aproximadamente 3,45 quilômetros quadrados), conforme dados de sua escritura pública.

---

<sup>11</sup>PEREIRA, Oscar Virgílio. **1945 Vila Presidente Roosevelt – Um loteamento inovador**. In: Revista Almanaque Uberlândia de Ontem & Sempre – Número 13 (2017), p. 44.

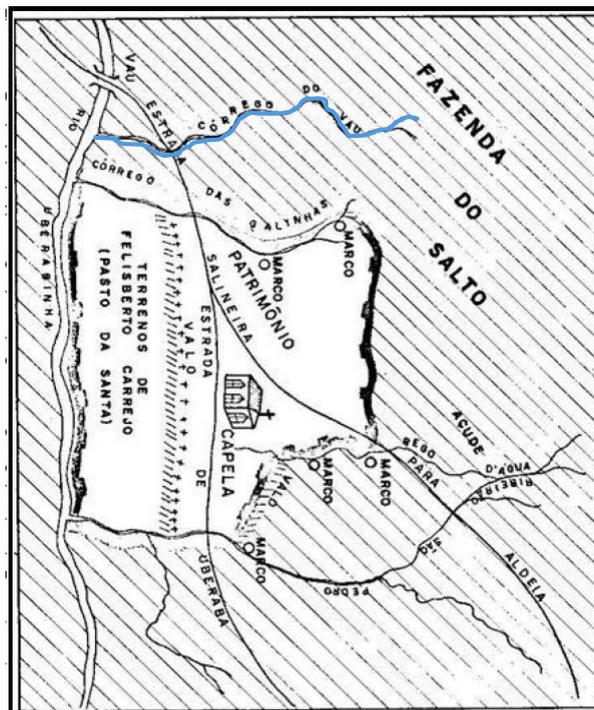
Figura 29 - Tecido Urbano com destaque para o Bairro Presidente Roosevelt.



Fonte: Google Earth (2020).

A área para o loteamento do bairro foi oriunda da compra de parte de uma fazenda, denominada Fazenda do Salto (Figura 30).

Figura 30 - Mapa de localização da Fazenda do Salto no então Patrimônio de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra (1851), destaque para o Córrego do Vau ou das Tabocas.



**Fonte:** SOARES (1988).

A gleba disponibilizada para implantação do loteamento situava-se entre três limites geográficos; quais sejam, dois córregos e uma estrada férrea, a Estrada de Ferro Mogiana<sup>12</sup> na direção Uberlândia-Araguari. A linha férrea limitava a leste (atual Avenida Monsenhor Eduardo), ao sul havia o Córrego das Tabocas ou do Vau, canalizado no início da década de 1970, atualmente a BR-365, cuja marginal esquerda hoje forma a Avenida Minervina Cândida de Oliveira, lindeira aos Bairro Martins e Bom Jesus e a marginal direita corresponde à Avenida Paulo Roberto Cunha dos Santos, lindeira ao Bairro Roosevelt, o terceiro limite, ao norte, é composto pela nascente do córrego Buritizinho (atual Estação Municipal de Coleta de Lixo Reciclável do Bairro Roosevelt). (Figura 31).

---

<sup>12</sup>A Estrada de Ferro da Companhia Mogiana estabelecida inicialmente na cidade de Campinas/SP foi a primeira ferrovia a transpor o rio Grande, na divisa entre os estados de São Paulo e Minas Gerais. Adentrando o Triângulo Mineiro, a linha atendia as cidades de Sacramento, Conquista e Uberaba, onde a ferrovia foi implantada em 1889. Em Uberlândia sua implantação é realizada no ano de 1895.

Figura 31 - Planta original do loteamento da Vila Presidente Roosevelt, (alterada) pela autora: em azul, os córregos Buritizinho e das Tabocas ou do Váú; à direita na cor roxa os Trilhos da Ferrovia da Companhia Mogiana; em verde, o cinturão verde proposto e as praças.



**Fonte:** Oscar Virgílio Pereira, alterado pela autora (2020).

Parte da Fazenda do Salto foi vendida à Elpídio Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa em 1945, (conforme consta de escritura pública), e em 1950 é registrado o Projeto Urbanístico do Bairro no Cartório do Primeiro Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com os dados como nome, dimensão e localização do loteamento descritos da seguinte forma:

deu-se à área loteada a denominação de “Vila Presidente Roosevelt “, num total de 345 hectares e 90 ares, [...] A “Vila Presidente Roosevelt” está situada na zona rural do Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, à margem esquerda da linha da Estrada de Ferro Mogiana; na direção Uberlândia-Araguari, e a margem direita a 10 metros do leito do Córrego do Vau ou das Tabocas.” (UBERLÂNDIA - (MG) Cartório de Registro de Imóveis do 1º. Distrito de Uberlândia. - Certidão de compra e venda de imóveis. Registro em 1950).

Conforme citação acima, no ano de 1950 é registrado o projeto urbanístico da área, desenvolvido pelo arquiteto e urbanista J.J. Coury.

“Compreende-se por Vila Presidente Roosevelt a área total adquirida e loteada por Elpídio Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa e constituída por parte da Fazenda do Salto no Município de Uberlândia” (REIS, *et al.* 2008 p. 13).

A Vila foi implantada pela Companhia Melhoramentos de Uberlândia, criada em 19 de outubro de 1943.<sup>13</sup>

O Bairro Presidente Roosevelt, em sua implantação nomeado como Vila Presidente Roosevelt pelo filho do proprietário do loteamento, Renato de Freitas (1927-1998).<sup>14</sup> Filho de Elpídio Aristides de Freitas e de Clarinda de Freitas, idealizou o empreendimento urbano como promissor, e devido à admiração que sentia pelo ex-presidente americano Franklin Delano Roosevelt (1882-1945), responsável por retirar os Estados Unidos da grande recessão de 1929, dá ao novo loteamento o nome de:

<sup>13</sup>Companhia Melhoramentos de Uberlândia, criada em 19 de outubro de 1943, conforme Jornal A Tribuna n° 1731, de 1 de janeiro de 1944, o qual trazia o seguinte texto: Uberlândia está atravessando fase de desenvolvimento material e de progresso. Enquanto o Município adquire enorme surto econômico, com sua agricultura e pecuária, a cidade cresce vertiginosamente, avolumando-se as construções e melhorando seu urbanismo. As iniciativas particulares são variadas e inúmeras. Falta, entretanto, sua coesão e disciplina, para aperfeiçoar e ritmar o momento em que estamos vivendo. Com esse propósito vimos criar a Companhia Melhoramentos de Uberlândia, que indicará os esforços de todos os filhos para o benefício da cidade. Essa sociedade operará na compra e venda de terrenos, prédios [...], na construção de obras públicas e particulares.

<sup>14</sup>Relato sobre a origem do nome do Bairro obtida através de entrevista não diretiva, concedida pelo Oscar Virgílio Pereira, advogado, historiador e ex-procurador da Prefeitura Municipal de Uberlândia. Com relação próxima com o ex-prefeito Renato de Freitas, tanto pessoal quanto profissional.

Presidente Roosevelt. Renato de Freitas foi Deputado Estadual por Minas Gerais, Vereador (PSD) e Prefeito da cidade de Uberlândia por duas vezes, na gestão 1967-1970 e na gestão de 1973-1976.

O posicionamento de Renato de Freitas foi concedido em entrevista para a pesquisadora por Oscar Virgílio Pereira, conforme a primeira citação transcrita abaixo, e pelo mesmo entrevistado na segunda citação, que consta da Revista Almanaque n°. 13, 2017:

Para ele, o progresso da cidade estava intimamente ligado à questão social e à qualidade ambiental. Reconhecia e valorizava o espaço público com veemência, como forma de vivenciar a cidade, e defendia o zoneamento como forma de ler a cidade”. (Oscar Virgílio Pereira, entrevista concedida em 15/09/2020).

Renato de Freitas, um dos sócios do empreendimento, quando se elegeu vereador propôs que a reserva de áreas para fins públicos, assim como se fizera na Vila Presidente Roosevelt, fosse tornada obrigatória dali por diante, e não mais facultativa, como vinha sendo. Foi então aprovada em caráter pioneiro no Brasil, a 5 de dezembro de 1955, a Lei número 556, determinando que os loteamentos deveriam conter “áreas destinadas à Prefeitura, para serem por esta utilizadas com a finalidade que entender conveniente, na base de pelo menos 2% sobre o número de lotes existentes, e nos projetos deveria haver a reserva de áreas destinadas a praças, em proporções mínimas exigidas pela moderna técnica do urbanismo.<sup>15</sup>

Com uma organização urbanística não ortodoxa, fugindo do traçado xadrez que é característica principal da malha urbana parcelada da cidade, apresentando um traçado de forma concêntrica, tendo um grande eixo central, analisado no Capítulo 2, presente no urbanismo moderno e no movimento Cidade-Jardim, e vias radiais convergentes para o ponto central, em forma de asterisco, elemento presente em vários projetos oriundos do desenho da Cidade-Jardim.

J.J. Coury levantou uma discussão de aspectos importantes, inclusive trazendo características inéditas sobre o parcelamento do solo urbano, considerando o que era realizado na cidade até aquele momento. Sobretudo na questão da qualidade de vida, temática levantada por Howard e pelos teóricos do movimento moderno, a partir daí criando vários espaços destinados à convivência social e de serviços públicos.

J.J. Coury desenvolveu o traçado viário e a locação das quadras e dos equipamentos públicos seguindo os preceitos da Unidade de Vizinhança (UV). Este empreendimento imobiliário da cidade foi o pioneiro na questão de espaços destinados ao lazer e

---

<sup>15</sup>Revista Almanaque Uberlândia de Ontem & Sempre – Número 13 (2017), p. 47.

serviços públicos, com a intenção de trazer benefícios para os demais projetos urbanos que viriam a ser implantados a partir de então.

Conforme Oscar Virgílio Pereira (Revista Almanaque, 2017, p. 45), Coury desenvolveu um novo desenho no qual incorporou os elementos do cinturão verde da Cidade-Jardim, projetou nove praças, já inovando em traçado urbano, já que o desenho da cidade na década de 1940 incorporava as praças apenas em frente igrejas. “Projeta sete largos, ruas e avenidas largas apropriadas, com tratamento paisagístico. Prevê os espaços institucionais.” (Ibidem). Foi projetado um hipódromo, como equipamento privado de lazer, que teve como intenção projetual promover a inter-relação entre classes sociais no Bairro, esse equipamento “chegou a ser muito utilizado, levando para a Vila Presidente Roosevelt, aos domingos, grandes plateias para assistir corridas”. (Ibidem).

A ocupação do bairro, com a implantação das primeiras casas, iniciou-se em 1950, mesmo ano de registro do projeto, com a abertura das primeiras vias às margens do Córrego Tabocas (atual rodovia BR-365), antes da finalização completa da implantação de todo o projeto.

Durante toda aquela década (1950), o bairro se caracterizou ainda como zona rural da cidade (ALVES, 2016). Na atualidade (2020), o bairro se distancia do centro por um raio de três quilômetros.

Inicialmente a proposta do loteamento Vila Presidente Roosevelt destinava-se a ser um bairro residencial, com pequenos comércios e serviços que atendessem aos moradores do Bairro. Atualmente, se tornou um importante centro de serviços e comércio não somente para o bairro, mas para a cidade como um todo, tornando-se inclusive um dos subcentros da cidade de Uberlândia, conforme estabelecido pelo Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Uberlândia.

## 2 METODOLOGIA

### 2.1 Ferramentas Metodológicas para Análise Urbana do Bairro Presidente Roosevelt

A partir da delimitação do objeto de estudo, o Bairro Presidente Roosevelt em Uberlândia, foi utilizado como processo metodológico a pesquisa de abordagem qualitativa e quantitativa, de caráter exploratório. Iniciando com a análise do projeto urbanístico através da leitura e interpretação das premissas de J.J Coury no desenvolvimento projetual, o estudo da urbanização do bairro a partir de sua implantação na década 1950, e as transformações ocorridas até 2020.

Para atingir tal propósito, foi adotada uma abordagem multi-metodológica. Utilizou-se em conjunto de duas metodologias: a Metodologia para Caracterização e Análise Intraurbana<sup>16</sup>, que consiste na análise da área através de teorias que tratam a forma urbana em seus diferentes aspectos e dimensões, através da escolha de dimensões específicas para cada área se permite compreender e analisar aspectos específicos da área em estudo de maneira individualizada e entender através de cada parte como se processou a configuração do conjunto.

A outra metodologia adotada foi baseada na Metodologia de Morfogênese e Morfométrica<sup>17</sup>, dentro desta metodologia são analisados o planejamento, a infraestrutura, a métrica espacial ou morfometria, análise realizada em três escalas principais que resultaram em detalhes específicos de uma amostra selecionada do bairro.

Para a aplicação da Caracterização e Análise Intraurbana após a interpretação do projeto original, sua implantação e as posteriores transformações ocorridas, foi realizada uma leitura intraurbana do bairro destacando quatro dimensões, a saber:

1) Dimensão Funcional – Análise da morfologia e aspectos do desenho urbano, como o bairro influencia e se relaciona com outros adjacentes a ele, suas ruas, quadras e edificações.

---

<sup>16</sup>Baseado em: GUERRA, M. E. A. **Metodologia para caracterização e análise intraurbana.**

Apostila Atelier de Projeto – Urbanismo (API VII) Curso de Arquitetura e Urbanismo da FAUeD/UFU (documento interno s/data).

<sup>17</sup>BORGES, Heraldo. (2020) **Atlas morfológico de São Paulo: padrões e lógicas da gênese e transformação.** (Anais). XII SIIU Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo, São Paulo-Lisboa.2020. Baseado em pesquisa coordenada pelo autor e seus alunos.

2) Dimensão Topoceptiva – Leitura da paisagem urbana através da percepção da pesquisadora, a partir da ocupação existente, dos usos, da ambiência urbana através do processo da verticalização, da relação dos usuários com os espaços livres e do tecido urbano do bairro.

3) Dimensão Socioespacial – Análise da localização das atividades relativas ao uso do solo e levantamento dos aspectos relacionais aos grupos sociais, e das questões socioeconômicas.

4) Dimensão Bioclimática – Análise da ambiência urbana através do dimensionamento de áreas verdes e praças e do sistema de espaços livres (SEL).

Com os dados obtidos foram elaborados mapas temáticos que conduziram ao desenvolvimento de um mapa síntese, considerando cada uma das quatro dimensões analisadas.

O levantamento de dados do desenvolvimento do espaço intraurbano do bairro foi um importante orientador da pesquisa, bem como a análise das fontes históricas e os estudos relacionados a intenção projetual do arquiteto, e mesmo como o mesmo se configurou e da ocupação e crescimento do bairro, que auxiliaram a identificar e contextualizar as transformações.

De maneira a especificar e bem detalhar as transformações presentes no bairro, optou-se por elaborar um estudo específico em um recorte de 1 km<sup>2</sup> (excerto/ amostra), essa opção foi baseada na Metodologia de Morfogênese e Morfométrica, que consiste na análise e compreensão da gênese e das transformações que comparam várias áreas dentro de uma mesma cidade, com a finalidade de constituir um Atlas Morfológico, demonstrando a realidade dos bairros, por meio da associação de análises qualitativas e quantitativas, em três escalas principais: do bairro, da rua e da quadra. Nesta pesquisa, esta metodologia complementar foi utilizada para identificar os aspectos morfológicos e morfogênicos do bairro, com o intuito de identificar esses elementos dentro do espaço de 1 km<sup>2</sup>, selecionado conforme alguns critérios específicos.

O estudo da morfologia urbana, sobretudo da morfogênese é fundamental, uma vez que conhecer a gênese do bairro e sua origem projetual torna possível a identificação dos elementos morfológicos que constituem e definem seu tecido, os propósitos

definidos para o espaço e suas articulações delimitando os lugares. Tem-se então a necessidade de identificação dos elementos morfológicos, levando em consideração os níveis de produção do espaço urbano, a forma urbana, o modo como se organizam em aspectos quantitativos e qualitativos.

A análise configuracional da malha urbana a partir das relações entre os elementos que compõem a estrutura urbana revela como o espaço afeta as possibilidades do fluxo social.

Os aspectos quantitativos se referem a densidades, superfícies, fluxos, coeficientes volumétricos, dimensões, e perfis. Através da morfologia urbana tem-se o estudo qualitativo da forma urbana.

Para a análise da morfogênese como parâmetro de análise (topografia e tecido) foi feita a seleção de uma amostra a partir do ponto central do bairro<sup>18</sup>, do qual partem todas as vias radiais do bairro. Essa amostra foi analisada no Capítulo 2, na Dimensão Funcional, item Análise da Morfologia.

Selecionada a amostra, foi estipulada uma área de 1 km<sup>2</sup> para as análises. Nesse quadrado foi realizada uma avaliação combinada sobre as quantidades e qualidades do referido traçado/tecido urbano. Conforme Borges;

Serão evidenciados aspectos de leitura urbana, com reconhecimento dos elementos, agentes, processos e produção de síntese, sendo essa leitura realizada em três escalas: do bairro (excerto de 1 km<sup>2</sup>) da rua (uma rua selecionada dentro do excerto de 1 km<sup>2</sup>) e do quarteirão (1 quadra selecionada dentro do excerto de 1 km<sup>2</sup>) e em cada uma dessas escalas serão elencados parâmetros a serem medidos quantitativamente e avaliados qualitativamente. (BORGES,2020, p. 9)<sup>19</sup>.

Dentro da Metodologia de Morfogênese e Morfométrica, o resultado esperado é que a forma urbana do bairro projetado tenha o propósito de loteamento atendido e tenha seguido padrões pré-estabelecidos, o que é revelado também pelo estudo morfológico qualitativo e quantitativo.

---

<sup>18</sup>A área selecionada como hipótese da pesquisa, como sendo o ponto inicial de desenvolvimento do projeto considerando que esse ponto é equidistante de 1,5 km de todos os limites, bem como de ponto mais alto da topografia em relação aos fundos de vale.

<sup>19</sup>A determinação dessa área de 1 km<sup>2</sup> é justificada por Borges (2020), pela própria questão de planejamento urbano, a densidade é por km<sup>2</sup>, a métrica de implantação de equipamentos públicos se dá por km<sup>2</sup>, a quantidade de equipamentos a ser posicionado em determinada localidade também é por km<sup>2</sup>.

Foram processados e analisados dezoito atributos em três escalas: bairro, rua e quadra. A seguir destacam-se as escalas utilizadas:

1- Escala do Bairro: nessa escala foi utilizado todo o excerto de 1 km<sup>2</sup>. Foram analisados oito atributos relacionados à morfologia. Demonstra, entre outros, a proporção entre espaços do uso público e privado, as relações entre construído e não construído, cheios e vazios, acessibilidade. Um dos atributos analisados relaciona-se com a questão da topografia e sua relação com a implantação das quadras, assim como J.J. Coury teve na topografia o elemento definidor do projeto urbanístico, como será melhor desenvolvido no Capítulo 2 e assim explicada as conclusões a respeito da seleção amostral.

2- Escala da Rua: Nessa escala foi selecionada uma das vias dentro do quadrado de 1 km<sup>2</sup> para análise. Foram analisados oito atributos. Demonstra, entre outros, a tipologia de construções, gabaritos, acessibilidade pelo tamanho de quadras.

3- Escala da Quadra: Nessa escala foi selecionada apenas uma quadra dentro da área de 1 km<sup>2</sup> para calcular a Taxa de Ocupação (TO) e o Coeficiente de Aproveitamento (CA). Nesta escala foram analisados esses dois atributos.

No Capítulo 2, a partir da Metodologia descrita, são analisados os pontos relevantes para o resultado da pesquisa, bem como os critérios de seleção para as escalas da rua e da quadra. Como a utilização da leitura morfológica no planejamento urbano pode avançar nas pesquisas urbanas e não apenas para definição do uso e ocupação do solo urbano. “A morfologia é o elo perdido entre a arquitetura e o urbanismo” (BORGES, 2020).

## CAPÍTULO II – Implantação do Bairro Presidente Roosevelt, Consolidação e Análise

---

### 2.1 Projeto Urbanístico: Gênese, Leitura e Análise

Aristóteles resumiu todos os princípios da construção de cidades nesta sentença: “Uma cidade deve ser construída de modo a proporcionar a seus habitantes segurança e felicidade. ” Para atingir esse objetivo, não basta a ciência de um técnico, é preciso ainda o talento de um artista. Foi assim na Antiguidade, na Idade Média e na Renascença, em toda parte onde as Belas-Artes tiveram um lugar de honra (Choay, 1992, p. 206).

As observações de Choay sobre as percepções do pensador Aristóteles a respeito da cidade trazem uma reflexão sobre a proposição de J.J. Coury para o Projeto Urbanístico do loteamento da Vila Presidente Roosevelt<sup>20</sup>. J.J. Coury foi convidado pela família dos proprietários da área destinada a implantação do empreendimento, Elpídio Aristides de Freitas, sua esposa Clarinda de Freitas, e Sebastião de Freitas Costa, para realizar o desenvolvimento do Projeto Urbanístico. Desenvolveu um traçado com características peculiares e únicas para a cidade da segunda metade da década de 1940, demonstrando uma intenção projetual muito consciente sobre a importante função exercida pelo desenho urbano na garantia da qualidade ambiental da cidade. O projeto é apresentado nesse capítulo, e em especial neste subitem, o partido adotado.

São abordadas a gênese, a morfologia, as diretrizes projetuais adotadas por J.J. Coury, a implantação do projeto e as transformações ocorridas ao longo de 70 anos (1950-2020) de implantação e consolidação do bairro. Analisados conforme a aplicação da multimetodologia de análise morfológica.

A hipótese inicial para leitura e interpretação do Projeto Urbanístico parte do pressuposto que o mesmo tenha sido desenvolvido conforme os conceitos do Urbanismo Moderno e do Movimento Cidade-Jardim. Sendo J.J. Coury oriundo do Movimento Moderno brasileiro e mineiro como já relatado no Capítulo I, à época de sua formação, ainda estudante acompanhou o nascimento da nova capital goiana dentro dos preceitos da Urbanística Moderna. Era também um entusiasta ativista dos movimentos político-sociais, com acurado interesse na pesquisa, sendo um estudioso,

---

<sup>20</sup>O termo Vila pode designar um espaço bucólico de moradia, remetendo a construções antigas, com edificações geminadas, ou um espaço pejorativo, onde habitam os excluídos economicamente.

interpretador e difusor das ideias do Movimento Moderno, com a clareza de suas formas puras e funcionais, bem como do Movimento Cidade-Jardim. J.J. Coury, além deste Projeto Urbanístico que se tornou objeto da pesquisa, projetou e construiu inúmeros projetos para espaços públicos, priorizando a coletividade em detrimento da individualidade.

A partir da prática projetual e teórica de J.J. Coury, foi conduzida esta pesquisa, com a intenção de compreender e confirmar as hipóteses levantadas sobre o partido adotado por ele no projeto urbano para o novo loteamento. Justificando o interesse da pesquisa e o estudo teórico sobre Movimento Moderno e Cidade-Jardim e suas variações na fundamentação teórica, destacando os elementos mais importantes identificados no projeto, comprovando-se assim a hipótese levantada.

Segundo Panerai (2013, p. 170) “uma resposta mais ou menos bem-sucedida a uma demanda social pode configurar um novo espaço [...], na medida em que a arquitetura, ao condicionar a vida cotidiana do habitante, acentua ou acelera as transformações sociais.”

A implantação de um projeto urbano promove ou acelera, como relatado por Panerai na citação acima, as transformações sociais. A elaboração do projeto e sua posterior implantação constituem a aplicação do arcabouço de referenciais e técnicas do profissional, que se traduziriam em qualidade espacial.

Ainda de acordo com Panerai (Ibidem) “A história da arquitetura compreende [...] o estudo de sua elaboração, transmissão e deformação.” Referindo-se aos projetos arquitetônicos ou de cidades que partem de modelos já aplicados ou de novos experimentos.

Para entender a gênese do Bairro Presidente Roosevelt, é preciso adentrar conceitos sobre morfologia urbana e de como estes se integraram ao partido urbanístico adotado no processo projetual. A morfologia urbana foi analisada como parte do estudo da configuração e ordenação do bairro e seu processo de formação.

O termo morfologia foi apresentado pela primeira vez por Johann Wolfgang Von Goethe, no final do século XVIII, através da união de duas palavras gregas, “*morphé*” – forma e “*logos*” – estudo, designando o “estudo das formas” (BORGES, 2020). Através de seus estudos de botânica, Goethe entende a biologia sob o ponto de vista dinâmico e cria a palavra para nomear o estudo das formas que a matéria, sobretudo

as plantas, podem adquirir, aplicando assim o termo “morfologia”. Posteriormente adquiriu conotação multidisciplinar, passou a ser utilizado em diversos campos e, no final do século XIX, passou a ser aplicado nos estudos urbanos. (BORGES, 2020).

Goethe entendia o estudo da morfologia não como singular, mas pluralizado e dinâmico, mais que estudo das partes é importante o estudo do todo, de modo sistêmico e, segundo ele, as partes só fazem sentido quando estudadas em suas relações na composição do todo.

E assim, em analogia, temos o princípio do estudo da morfologia urbana, compreendendo as articulações entre as partes, macro e micro parcelamento do solo e as transformações oriundas dessa relação.

Além das escolas arquitetônicas e da relevância dos estudos morfológicos, que serão detalhados à frente, também foi incluída na pesquisa a possível existência de legislação que direcionasse o projeto em algum ponto. Na década de 1940 havia leis no município de Uberlândia que ordenavam a criação dos loteamentos e, por parte do poder público, havia critérios para tal.

Esses critérios são os que definem a forma que os diversos meios sociais irão viver, permitindo a distinção entre aqueles que poderiam adquirir terrenos maiores e nos lugares que tivessem interesse e os que não tinham muita margem de escolhas, comprando terrenos menores e mais baratos. (SILVA JÚNIOR, 2013, p. 73).

De acordo com Silva Júnior (2013), a primeira lei sobre loteamento promulgada em Uberlândia foi a Lei nº. 07 de 26 de fevereiro de 1948, dispondo sobre loteamentos de imóveis e medidas urbanísticas. Alguns artigos, descritos abaixo, foram considerados neste trabalho:

Art. 1º. – Parágrafo único – A Câmara Municipal examinará cada loteamento, impondo-lhe condições e requisitos, fixando exigências técnicas, higiênicas e estéticas, bem com medidas julgadas necessárias à autorização.

[...]Art. 4º. – É proibido o desdobramento de lotes constantes das plantas já aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 5º. – Nos loteamentos futuros, ainda não aprovados, cada lote deverá possuir a área mínima de trezentos (300) metros quadrados, não podendo ter menos de dez (10) metros de frente, nem menos de vinte (20) metros de fundo.

[...]Art. 7º. – As vilas da cidade, passam a denominar-se bairro; [...] (SILVA JÚNIOR, 2013, p. 73).

Como destacado na citação acima, os artigos tratavam de um conjunto de loteamentos, mas não de questões específicas, essas eram analisadas e votadas pela Câmara de Vereadores, que sempre teve plenos poderes para aprová-las ou reprová-las, inclusive de acordo com interesses privados, de acordo com SILVA JÚNIOR (2013).

É importante analisar o artigo 5º, pois refere-se à dimensão mínima dos lotes, J.J. Coury projetou dimensões variadas em seus lotes, e considerou a dimensão mínima, provavelmente conforme a legislação vigente, mas, em virtude do traçado viário, apresentou lotes com áreas superiores a 300 m<sup>2</sup>.

Vale ressaltar que, de acordo com Silva Júnior (2013), “Mais do que metros quadrados, o tamanho dos lotes se tornou elemento de disputa entre a Prefeitura e os proprietários de glebas, que pressionavam para sua diminuição a fim de conseguirem maiores lucros com a partilha da propriedade”. Conforme é de conhecimento geral, a especulação imobiliária sempre foi um meio de exclusão e do interesse dos grupos políticos e econômicos das cidades no Brasil.

Outro ponto relevante dessa lei está no artigo 7º, que determina que as Vilas passem a se denominar Bairros. Ressalte-se que, em Uberlândia, a denominação “Vila” se tornou uma forma de desqualificar determinados lugares de moradia, principalmente aqueles onde moravam trabalhadores de menor renda. “Apesar de a mudança ter sido sancionada em 1948, até o final da década de 1970 bairros como o Presidente Roosevelt recebiam ainda a designação de Vila para qualificá-los como lugares não pertencentes à cidade”. (SILVA JÚNIOR, 2013, p. 75).

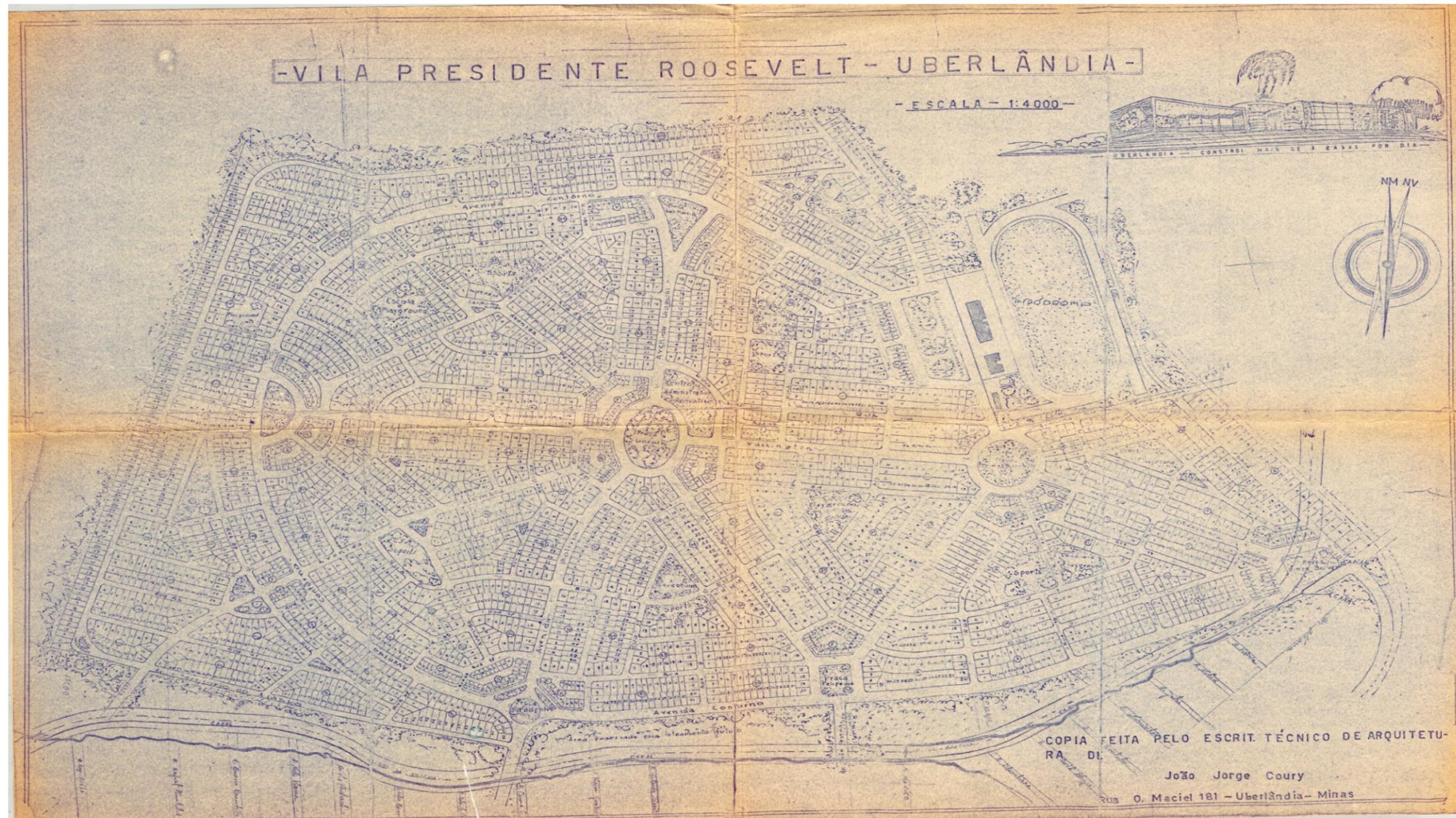
E, seguindo a interpretação do projeto quanto à definição dos limites existentes, de acordo com Panerai (2013, p. 66) “o limite é um obstáculo a um crescimento linear, um ponto de parada ou um acidente que impede a extensão”. Pode-se ter limites naturais, como os topográficos ou hidrográficos, e os construídos, que de alguma forma irão definir a limitação da implantação de sítios urbanos, por vezes cerceando crescimentos espontâneos.

Como mencionado no Capítulo 1, a gleba para a implantação do loteamento era delimitada pelos Trilhos da Ferrovia da Companhia Mogiana, pelo Córrego Buritizinho e pelo Córrego das Tabocas. O Projeto Urbanístico utiliza a forma circular na distribuição das vias, definindo os limites do bairro. J.J. Coury determinou o limite do

bairro através da forma circular, de forma a apresentá-lo de maneira integral e conectado em pontos específicos indicados no projeto (Figura 32), assim como nos Bairros-Jardim teorizados por Howard, que propunha a delimitação das áreas a serem ocupadas como um bairro preciso, pronto. Nesta planta, há também a proposta para a rodovia sobre o Córrego Tabocas.

Note-se que, em seu projeto, J.J. Coury não representou a existência do entorno imediato, mas estabeleceu as proposições projetuais para as conexões entre o novo loteamento e os bairros existentes ao Sul, como as vilas já consolidadas à margem direita do Córrego das Tabocas (Vilas: Martins, Osvaldo Rezende e Bom Jesus), à época os mais periféricos da cidade.

Figura 32 - Planta original do loteamento da Vila Presidente Roosevelt, desenvolvida por J.J. Coury.



Fonte: Acervo pessoal da autora, cópia fornecida por Oscar Virgílio Pereira (2021).

O conceito de Bairro-Jardim foi, por vezes utilizado como propaganda, no intuito de promover a comercialização de imóveis nesses loteamentos, fazendo relação à qualidade do desenho urbano, da quantidade de praças e das vias arborizadas. Howard, como já mencionado, intencionava garantir a todos habitantes da cidade moderna condições dignas de habitabilidade. Segundo Howard (2002), “construir cidades de forma a permitir que as classes trabalhadoras tivessem espaços decentes, obtendo participação comunitária e respeitando a natureza”.

Ressalte-se que a proposta para o loteamento do bairro Roosevelt era a de ser um bairro destinado à classe operária, demandada como mão-de-obra para atender ao recém-implantado Parque Industrial<sup>21</sup>.

O ideário proferido por J.J. Coury, como defensor da questão social, segue as mesmas premissas de Howard sobre a questão de espaços dignos para habitação da classe menos favorecida economicamente e socialmente. Com ampla liberdade projetual, inspirou-se na essência do Urbanismo Moderno, no que concerne aos elementos sociais: o desenho das cidades deve ser elaborado com renovação social, colocando no centro das discussões, o ser humano.

O modelo idealizado por Howard contemplava estudos de circulação, já que a Cidade-Jardim se configuraria distante do centro urbano, seriam cidades-satélites, propondo bairros acoplados a sistemas de rodovias ou ferrovias, e o acesso direto às rodovias eliminaria os congestionamentos viários e manteria o automóvel distante das vias locais.

Assim como Howard priorizou os estudos de circulação, J.J. Coury também privilegiou o pedestre, no traçado das ruas. Conforme consta no memorial registrado em cartório:

O sistema de vias de comunicação foi lançado obedecendo a topografia do terreno. O tráfego da Vila Presidente Roosevelt, vila residencial, não será intenso. Adotaram-se para as ruas e avenidas as larguras de 14, 18 e 24 metros. A largura das caixas de rolamento será reduzida ao mínimo de acordo com o tráfego provável em cada logradouro, procurando-se reduzir estritamente ao necessário a área de pavimentação. As ruas de 14 metros de largura terão pista de tráfego de 6 metros de largura, as de 18 e as de 24 metros terão 9 metros de largura. De cada lado dos logradouros, e estendendo-se paralelamente a seu eixo, entre o passeio e a caixa de rolamento, haverá uma faixa gramada e arborizada. Os quarteirões serão longos, e quando seu comprimento e a necessidade da circulação justificam são cortados por uma passagem exclusivamente para pedestres. [...]

---

<sup>21</sup>Uberlândia destinou uma área para implantar as indústrias conforme zoneamento, denominada inicialmente de Parque Industrial até a década de 1950 - também projetado por J.J. Coury. Posteriormente passou à denominação de Cidade Industrial, na atualidade Distrito Industrial.

(UBERLÂNDIA - (MG) Cartório de Registro de Imóveis do 1º. Distrito de Uberlândia. - Certidão de compra e venda de imóveis. Registro em 1950).

O desenho das ruas também foi elaborado em função das curvas de nível originais da gleba, proporcionando suave inclinação ao caminhar, com a ideia de proporcionar visadas e cenários diferenciados, propondo interseções de vias, criando uma ruptura visual em relação ao traçado urbano de Uberlândia, como já citado no Capítulo 1, de padrão linear a ortogonal.

J.J. Coury apresentou em seu projeto a conjugação entre cultura e natureza, posição presente na teoria Cidade-Jardim. Segundo Howard (2002), “As cidades não podem se valorizar ambientalmente sem assumir a tarefa de constituírem-se em enormes incubadoras de renovação social, cultivando cidadãos.”

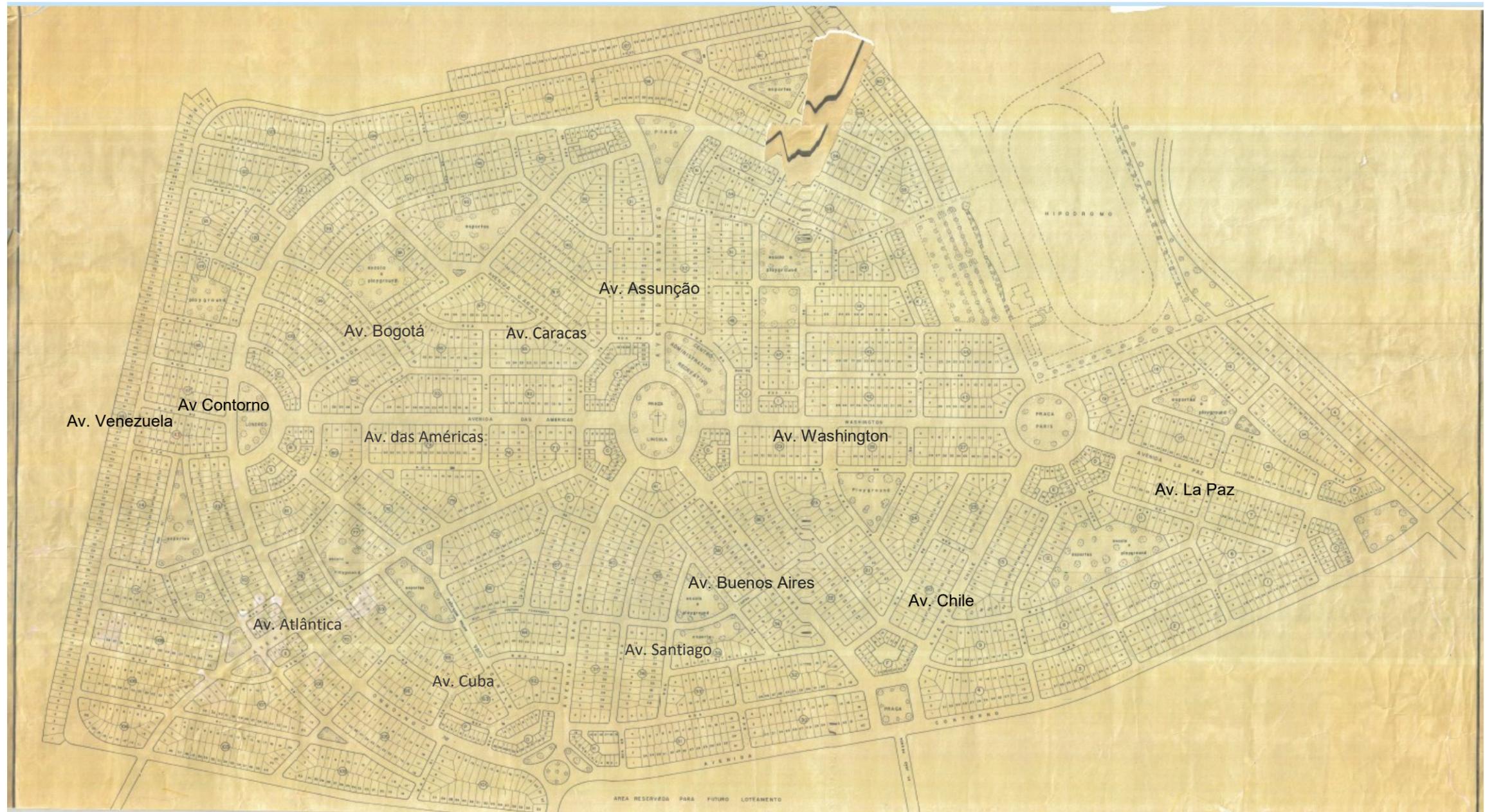
A Figura 33 apresenta uma reprodução do Projeto Urbanístico desenvolvida sobre o projeto original. Destacando-se à direita no lado superior, a proposta de J.J. Coury para um hipódromo, como forma de espaço para lazer, no intuito de o espaço funcionar como um atrativo para o convívio social entre as classes, conforme mencionou Oscar Virgílio Pereira (informação verbal) <sup>22</sup>. Não foi efetivamente construído. Na Figura 33 foram adicionados os nomes originais das avenidas radiais, nomenclatura que será explicada adiante.

A compra da área da Fazenda do Salto, como já mencionado, foi realizada em 1945, e o registro do projeto em cartório em 1950, conclui-se que o projeto foi desenvolvido nessa última metade dos anos 1940, mas não se conseguiu precisar exatamente o ano de início ou conclusão. Por outro lado, a leitura da legislação aprovada em 1948 induz a interpretar que o projeto possa ter sido elaborado neste período.

---

<sup>22</sup> PEREIRA, Oscar Virgílio. op. cit. p.75.

Figura 33 - Projeto Urbanístico de B. Roosevelt, destaque para nomenclatura das principais vias radiais.



Fonte: Nicanor Souza, (2020) alterado pela autora (2021).

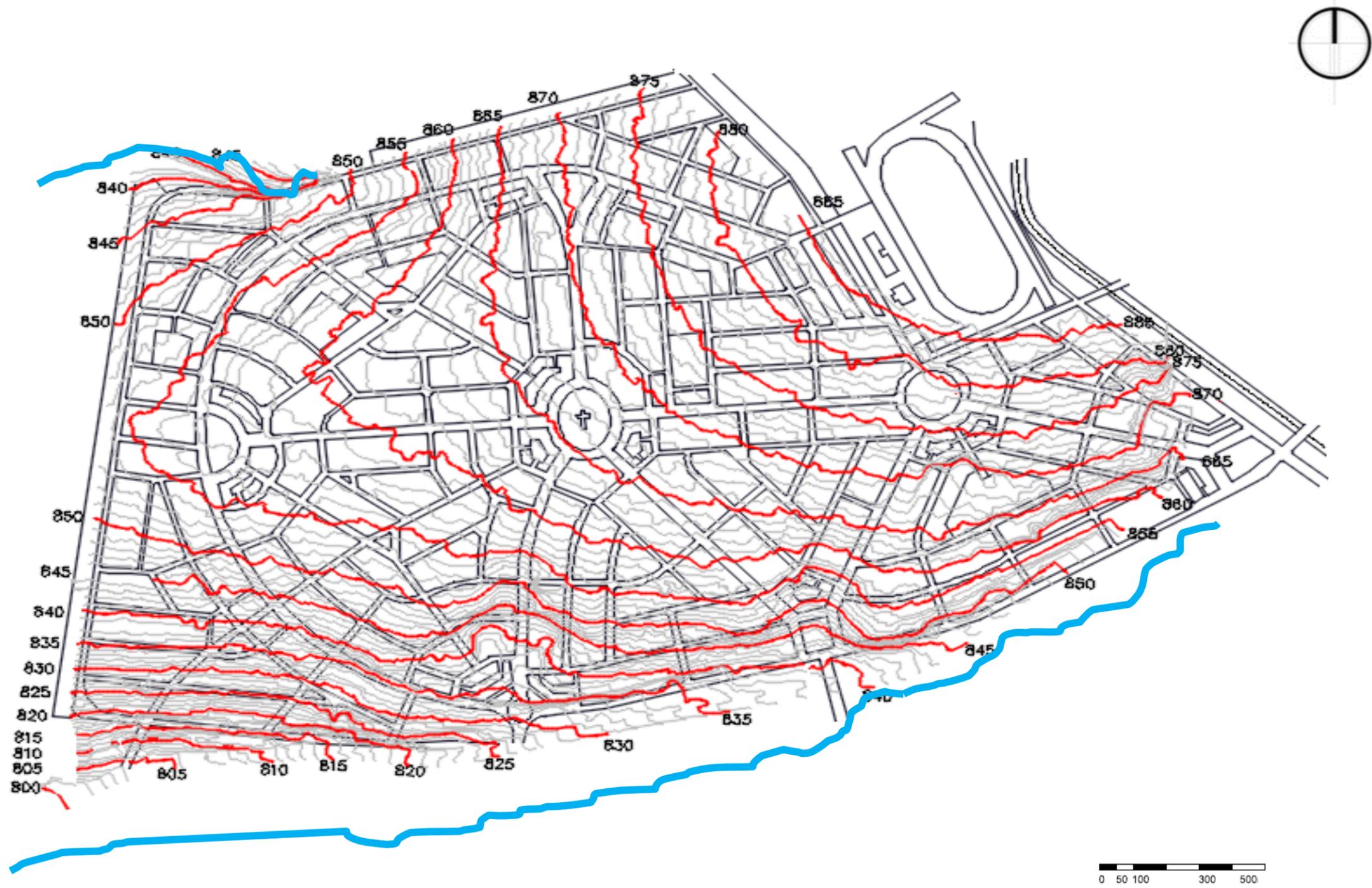
Com a influência de Unwin, Parker, Aarão, Attilio Correia Lima, Jorge Macedo, Lúcio Costa, entre outros arquitetos inspirados nas teorias de Howard e do Movimento Moderno, foi desenvolvido um bairro circular, no qual os principais deslocamentos seriam realizados pela via circular, a Avenida Contorno, e pelas vias radiais, conectadas a ela. J.J. Coury desenvolveu o conceito culturalista para o traçado do bairro.

Analisando as curvas da planta topográfica da gleba na Figura 34, observa-se a acuidade projetual ao elaborar o plano de traçado das ruas e quadras, tendo na topografia um importante elemento conceitual e definidor do partido adotado. A implantação das ruas seguiu conforme o nível das cotas.

A aclividade direciona-se nos sentidos de oeste para leste, de sul para norte, até 850 m e retoma em declividade até 840 m sendo mais acentuada nas proximidades dos dois córregos. As cotas mais altas se localizam nos Trilhos da Ferrovia Mogiana, atingindo o ponto mais alto do loteamento no hipódromo, a 885 m. Ao longo do Córrego Tabocas a declividade é de 70 m com cotas que variam de 800 m até 870 m, Ao Norte do bairro, no Córrego Buritizinho, as cotas variam de 840 m até 880 m.

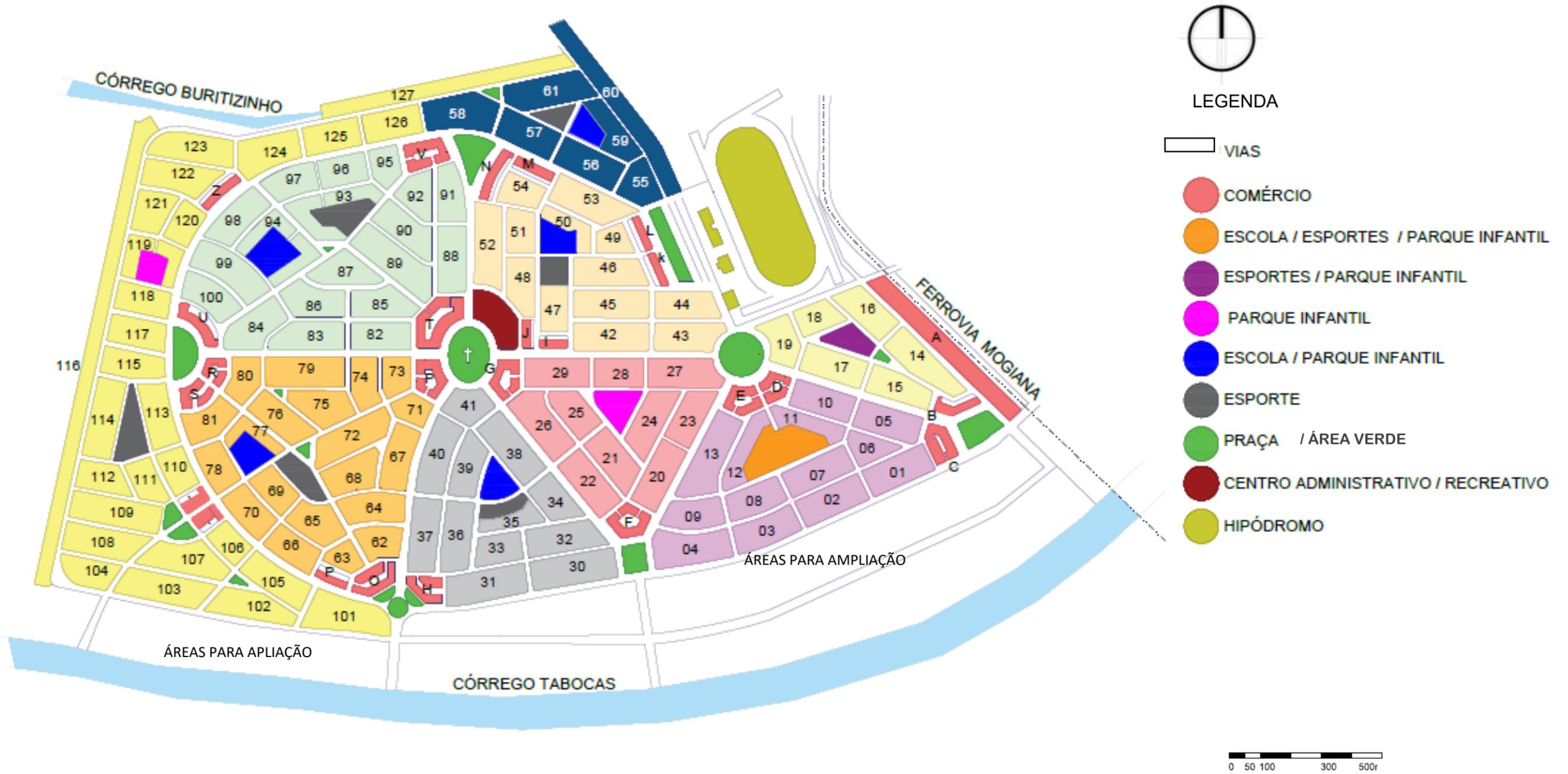
A Figura 35 apresenta o Projeto Urbanístico, para o qual, pela lógica do sistema de numeração proposto por J.J. Coury para as quadras residenciais e comerciais, bem como os equipamentos e praças, entende-se que ele propôs o sistema de Unidade de Vizinhaça (UV) que será explicada mais detalhadamente neste Capítulo.

Figura 34 - Planta Topográfica com destaque em vermelho para as Curvas Mestras sobre o Projeto Urbanístico de J.J.Coury, destacando os Córregos Buritizinho ao Norte e Tabocas ao Sul.



Fonte: Planta Topográfica SEPLAN-PMU (2020). Redesenho da autora (2021).

Figura 35 – Sistema de Numeração das Quadras Residenciais e Comerciais proposto por J.J. Coury.



Fonte: Desenho da autora (2021).

A respeito das nomenclaturas de praças e vias, algumas considerações. A praça localizada no centro do bairro, que compõe o eixo central, foi denominada como Praça Lincoln, possivelmente por J.J. Coury (a autoria da nomenclatura original das praças e vias não foi constatada na pesquisa). Cabe ressaltar que as demais praças que compõem o eixo central, ou como denominado na pesquisa, Eixo Monumental, apresentam nomes das capitais europeias: Londres e Paris.

Com exceção das vias radiais, onde se veem nomes de cidades e países Latino-americanos e América do Norte – Avenida das Américas, Venezuela, Chile, Cuba, Bogotá, La Paz, Buenos Aires, Assunção; e da Avenida Contorno (ver Figura 33), todas as demais vias do loteamento apresentavam numeração seriada de 1 a 109.

Para efeito da pesquisa em tela, a Praça Lincoln foi determinada como “marco zero”, o ponto de partida do projeto, a partir do momento em que não foram encontrados relatos ou pesquisas históricas abordando esse tópico.

A Praça Lincoln interrompeu em duas partes o Eixo Monumental, que vem a ser a reta principal do traçado viário, sendo delimitado pelas praças Londres e Paris; note-se que estas três praças apresentam dupla função: rotatórias que coordenam os fluxos das vias radiais, e praças propriamente ditas (Figura 36).

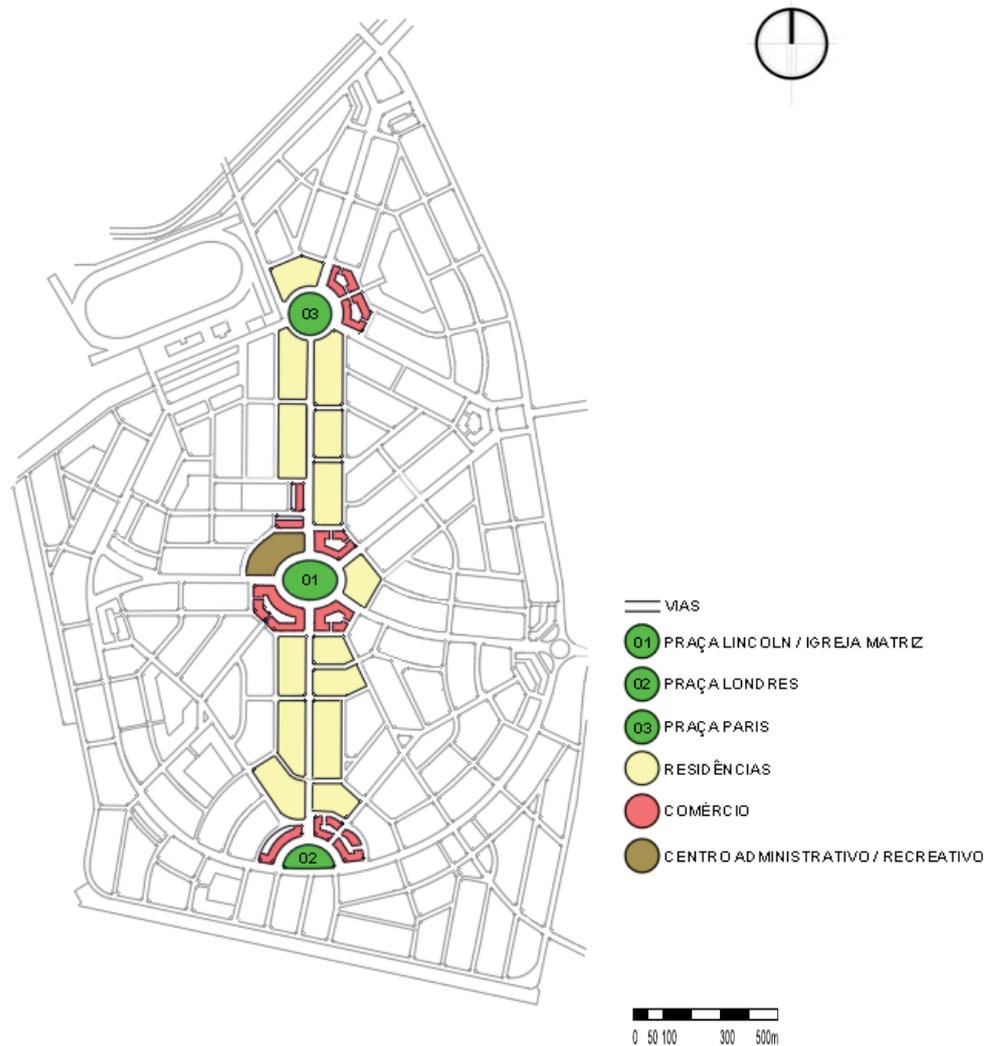
Do Eixo Monumental divergem/convergem todas as vias radiais principais, e dessas, as vias locais, finalizando na Avenida Contorno (Figura 36). No Eixo Monumental foi proposto um Centro Administrativo e Recreativo, e uma Igreja, que configurariam o equivalente a uma “Praça Cívica”<sup>23</sup>.

A Figura 35 representa o Eixo Monumental, ladeado por residências, com comércio locado no entorno das três praças. A Figura foi rotacionada para favorecer a leitura, o Centro Administrativo e Recreativo foi posicionado ao centro do bairro, com acesso direto através das principais vias radiais: Avenida Atlântica<sup>24</sup>, Avenida Santiago e Avenida Buenos Aires. Pelo contexto histórico do projeto do período Moderno, infere-se que foi proposição de J.J. Coury a implantação de uma Praça Cívica no centro do Eixo Monumental, que foi também indicado para o espaço paroquial do bairro, localizado ao centro da Praça Lincoln.

<sup>23</sup>Praça Cívica foi citada para que se entenda que a localização do Centro Administrativo, Comércio, e Igreja, compõem uma Praça Cívica.

<sup>24</sup>Foi observado nas alterações projetuais que esta foi a única que manteve seu nome original, todas as demais vias do bairro tiveram seu nome alterado.

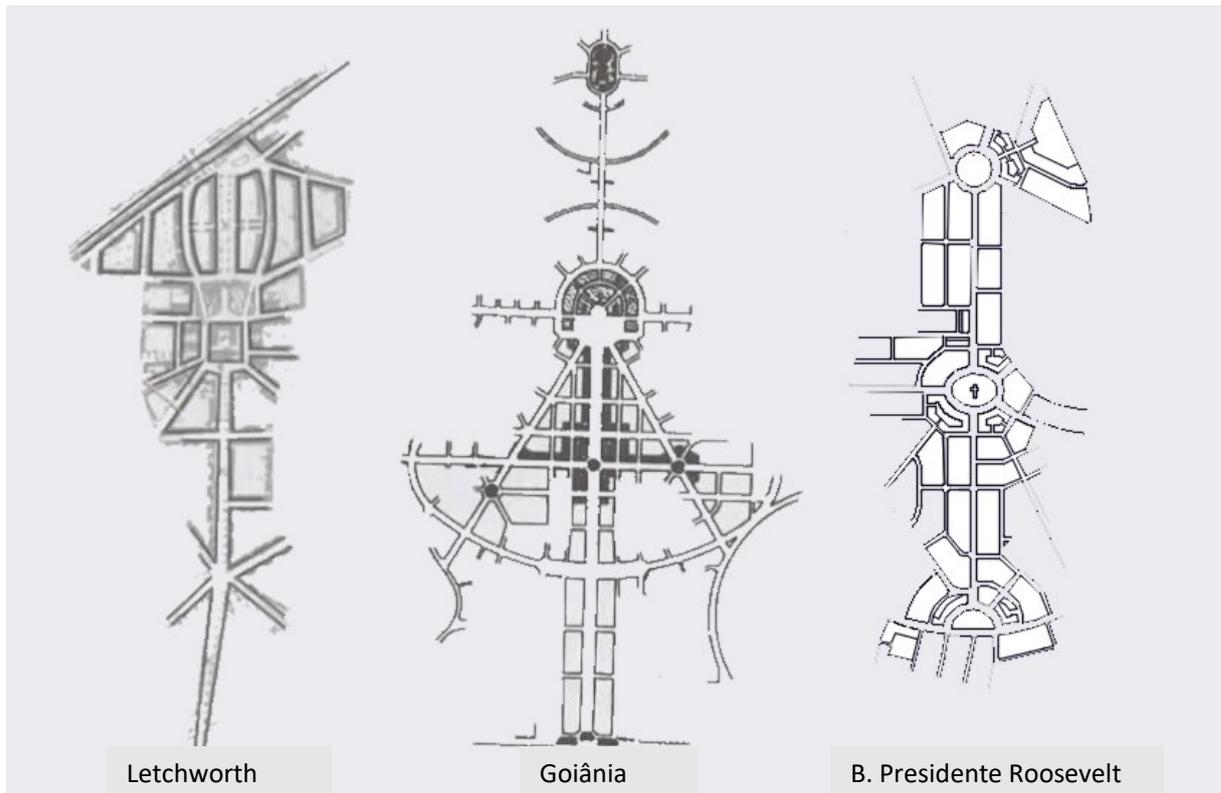
Figura 36 - Detalhe do Eixo Monumental, ao centro a Praça Lincoln, destacada como Praça Cívica, Praças Londres e Paris delimitando o Eixo Monumental.



Fonte: Elaborado pela autora (2021).

O Eixo Monumental remete o projeto ao efeito de perspectiva, um efeito singular reconhecido no Eixo Monumental de Letchworth em Londres e em Goiânia. A Figura 37 ilustra um comparativo entre os Eixos Monumentais de Letchworth, de Goiânia, e do Bairro Presidente Roosevelt:

Figura 37 - Eixo Monumental: Letchworth, Goiânia e Bairro Presidente Roosevelt.



**Fonte:** PIRES, (2009), alterado pela autora (2021).

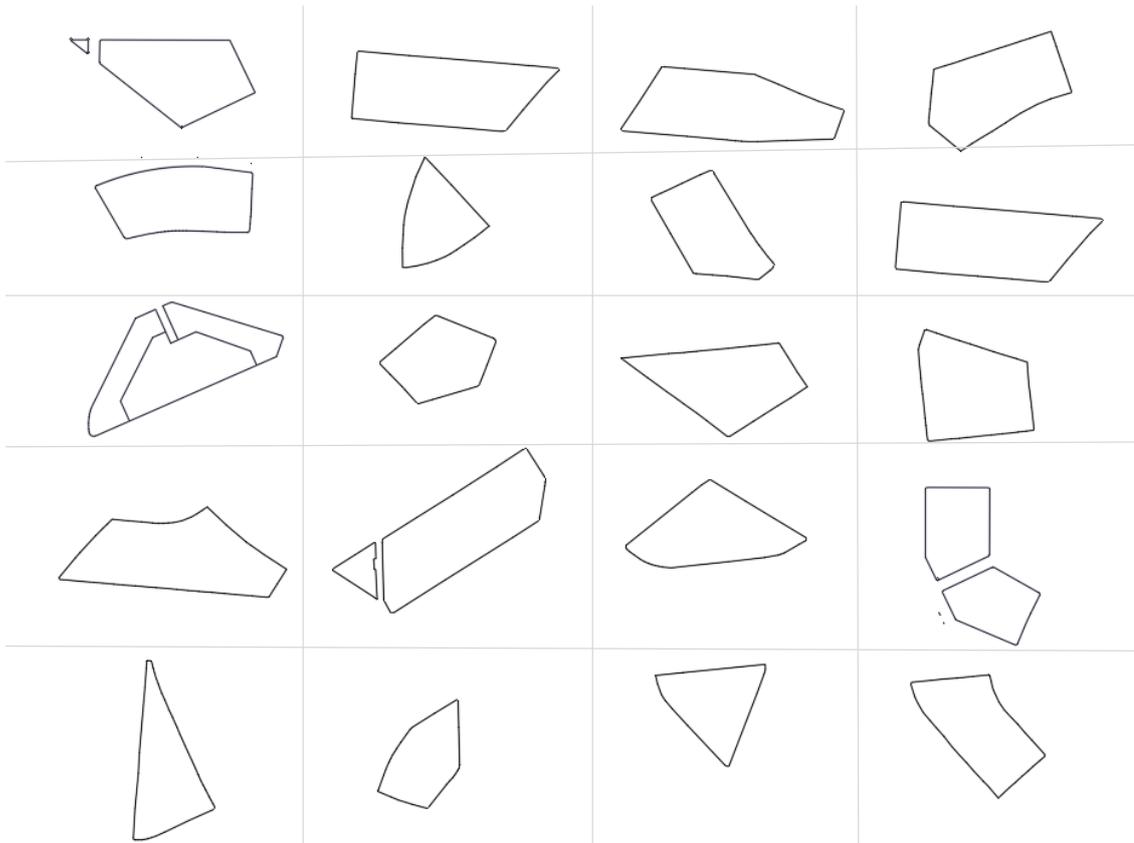
A interpretação projetual da relação entre as quadras e vias foi baseada na leitura morfológica, a qual serviu de orientação para a leitura e interpretação do desenho urbano proposto, que apresenta características morfológicas distintas da habitual malha urbana de Uberlândia, que possui traçado xadrez, ortogonal, compondo a quadra clássica, tradicional, quadrada ou retangular.

O Projeto Urbanístico do Roosevelt apresenta um alto percentual de polígonos, oriundos obviamente do traçado curvilíneo proposto.

Das 163 quadras projetadas (incluindo as residenciais, comerciais, equipamentos e praças), apenas 24 são retangulares, o que equivale a aproximadamente 14,72%, do total de quadras, o restante constituído por polígonos. Na Figura 38 é apresentado um quadro morfológico das principais quadras residenciais, e na Figura 39 veem-se as quadras comerciais.

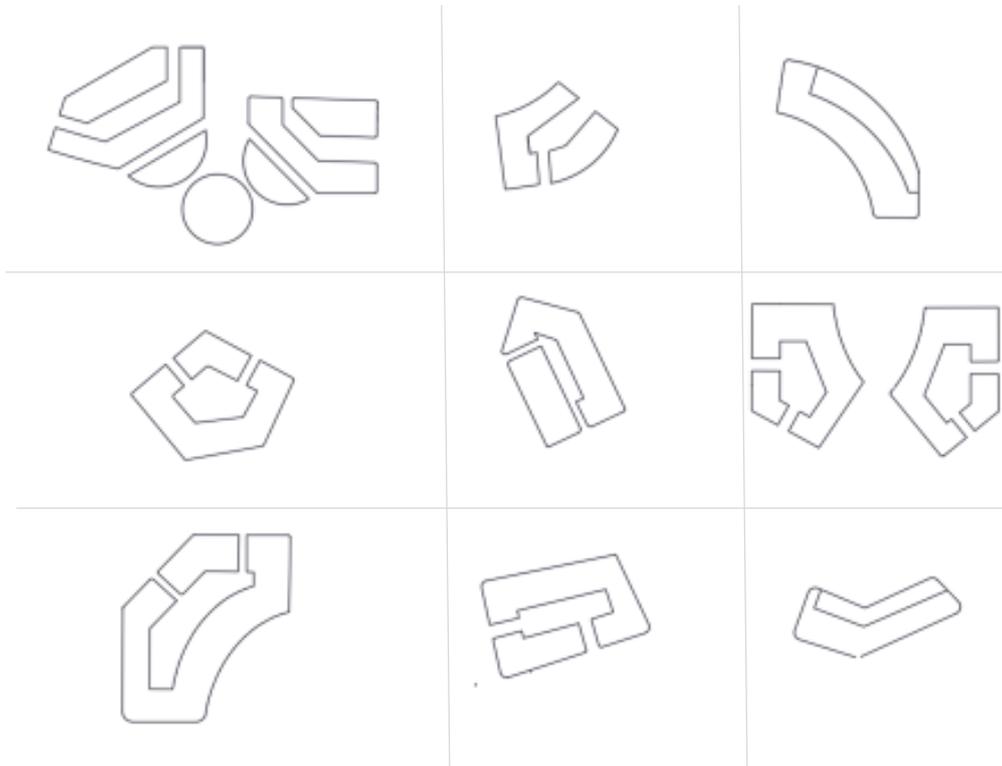
Entre os variados tipos de quadra presentes no projeto, a quadra n° 116, se destaca pela sua diversidade em relação a todo o projeto, sendo uma longa quadra linear, em fita, que ocupa toda a Avenida Venezuela (Ver Figura 35).

Figura 38 - As diversas formas das quadras residenciais propostas por J.J. Coury.



**Fonte:** Elaborado pela Autora (2021).

Figura 39 – As quadras comerciais propostas por J.J. Coury.



**Fonte:** Elaborado pela autora (2021).

A partir do estudo e análise dos elementos que caracterizaram a morfologia, considerando a articulação entre esses elementos e o conjunto que os define, sempre por meio de dois componentes fundamentais deste projeto, que são a relação espacial entre as quadras e o sistema viário, foram se delineando espaços públicos coletivos e espaços privados, definindo o traçado da malha, sua geometria, suas vias principais e secundárias e suas articulações. Bem como as articulações das áreas verdes.

Para compor as áreas verdes, foram propostas oito praças principais, locadas estrategicamente por todo o bairro, delimitadas pelas vias radiais e pela Avenida Contorno, sistema inserido dentro de uma disposição radiocêntrica, configurando uma composição clássica do urbanismo, que pode ser verificada na Figura 40. Também foram propostas seis pequenas áreas verdes nos espaços residuais das quadras.

J.J. Coury propôs quatro praças, alocando uma em cada acesso ao bairro. E como outra hipótese projetual ele teria definido como acesso principal aquele realizado

através da Praça João Jorge Coury<sup>25</sup>, oriundo da Avenida João Pessoa, via mais próxima ao centro, e há as já mencionadas três praças que compõem o Eixo Monumental, além de uma oitava praça localizada no vértice de um triângulo imaginário dentro do círculo (Figura 40).

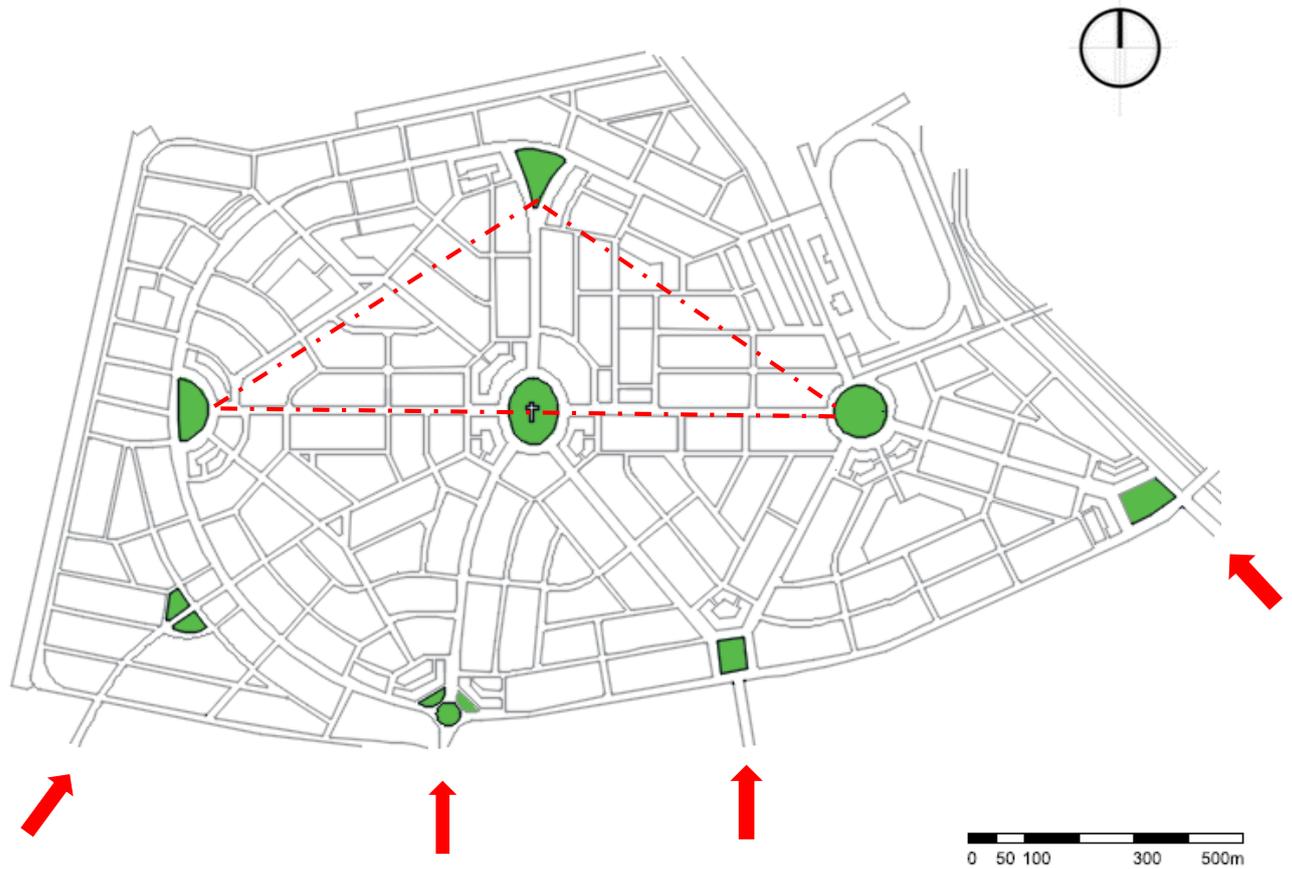
Conforme pode ser visto na Figura 39, com exceção da Praça João Jorge Coury, que tem o formato quadrado, e da Praça Paris, que é um círculo, todas as demais são formas poligonais, acompanhando o traçado curvo da Avenida Contorno.

Embora ele tenha proposto as praças para o projeto, não foi encontrado nenhum registro na pesquisa que denote algum estudo ou projeto específico destas praças.

---

<sup>25</sup> A praça denominada Felipe dos Santos, recebeu o nome do arquiteto João Jorge Coury em homenagem, por ocasião de seu falecimento em 1970.

Figura 40 – Proposição das Praças no loteamento.



**Legenda**

-  Praça João Jorge Coury
-  Praça Simon Bolivar
-  Praça Noemia Gonçalves Cardoso (nomenclatura atual)
-  Praça César Lathes (nomenclatura atual)
-  Praça Paris (Clarinda de Freitas)
-  Praça Lincoln
-  Praça Londres (Guilherme de Freitas Paraíso)
-  Praça San Martin
-  "Triângulo imaginário"
-  Acesso ao bairro definido por J. J. Coury

**Fonte:** Elaborado pela autora (2021).

No intuito de conter o tráfego no interior do bairro, foram definidos elementos estruturais compostos por ruas locais curtas, de uma ou duas quadras de comprimento, destinadas a atender as residências locais, propondo que tais vias fossem acessadas apenas pelos moradores. As avenidas convergentes, tanto radiais como locais presentes no bairro, se caracterizam como um desenho em *patte d'oie*<sup>26</sup>

Para articular os espaços, objetivando uma significativa qualidade ambiental e socioeconômica, foi identificada a Unidade de Vizinhança (UV), concepção urbana surgida no movimento Cidade-Jardim.

Nas UVs são implantadas habitações em torno de uma escola elementar; sendo limitadas por todos os lados por ruas suficientemente largas para difusão do tráfego; apresentam pequenos sistemas de espaços para recreação e lazer; para o comércio, que é centralizado em uma região preferencialmente de junção de ruas adjacentes a outras UVs e deve conter um sistema interno de ruas locais destinadas a atender aos moradores, sempre levando em conta a facilidade de circulação e a evitando grandes concentrações de tráfego de veículos.

Esses três fatores apontam para a conclusão de que J.J. Cury dividiu o bairro em UVs no intuito de facilitar a integração social da vizinhança, propondo através do Projeto Urbanístico a facilidade e o estreitamento de relações sociais, bem como a integração entre várias gerações, estimulando no mesmo espaço público a relação entre crianças (parques infantis) e adultos (espaços para esportes ou praças de contemplação e encontros). A intenção fica clara no sentido de criar espaços públicos de qualidade, tanto espacial quanto ambiental.

Um dos fatores que possibilitou a constatação provável de que Cury utilizou-se dessa visão da UV no partido do projeto originou-se da observação da sequência utilizada na numeração das quadras residenciais. A numeração, conforme se verifica na Figura 34, delimitou cada uma das UVs. Outros fatores seriam a alocação dos equipamentos e a localização das quadras comerciais.

As quadras comerciais receberam a nomenclatura de letras do alfabeto em vez de números, criando assim uma distinção com as quadras residenciais. São quadras de morfologias diferentes, abertas em seu meio, o que permitiria a carga e descarga ou

---

<sup>26</sup>*patte d'oie* (pata de ganso), a junção de três ou mais vias com aproximadamente 20° a 25° graus entre si.

estacionamento no seu interior. Há também as quadras comerciais estreitas, que permitem o estacionamento ou carga e descarga na parte posterior dos lotes. São vinte e cinco quadras com essas características (Ver Figura 35).

Foram propostas nove Unidades de Vizinhança (UV) (Figura 41). Pela análise do mapa, a Unidade de Vizinhança 01 (UV 01), apresenta no seu centro um terreno especificado em projeto para a implantação de uma escola infantil, uma área de esportes e um parque infantil, e seriam três quadras comerciais;

A UV 02 tem em seu ponto central um terreno definido para implantação de uma área esportiva e de recreação infantil, a escola da UV 01 atenderia também a UV 02, para essa área há três quadras comerciais, sendo uma delas a quadra lindeira aos Trilhos da antiga Ferrovia da Companhia Mogiana.

Para a UV 03, localizada entre as UV 01, UV 04 e UV 05, foi especificado um terreno para o parque infantil e três quadras comerciais, e o seu atendimento escolar e esportivo poderia se dar tanto na UV 01 como na UV 04 ou UV 05.

Para a UV 04 foram especificados terrenos para a escola e parque infantil, outro para esportes, e três quadras comerciais.

Para as UVs de 05 a 08, foram determinados terrenos para escola e parque infantil, e esporte. Na UV 05, criaram-se três quadras comerciais, a UV 06 não conta com nenhuma quadra comercial, já as UVs 07 e 08 contam com três quadras comerciais cada.

Na UV 09, foram especificados terrenos para parque infantil e esportes, esta UV poderia utilizar a escola das UVs 06, 07, ou 08, essas três UVs são contornadas pela UV 9. Possui apenas uma quadra comercial, e é limítrofe a outras quatro quadras de UVs.

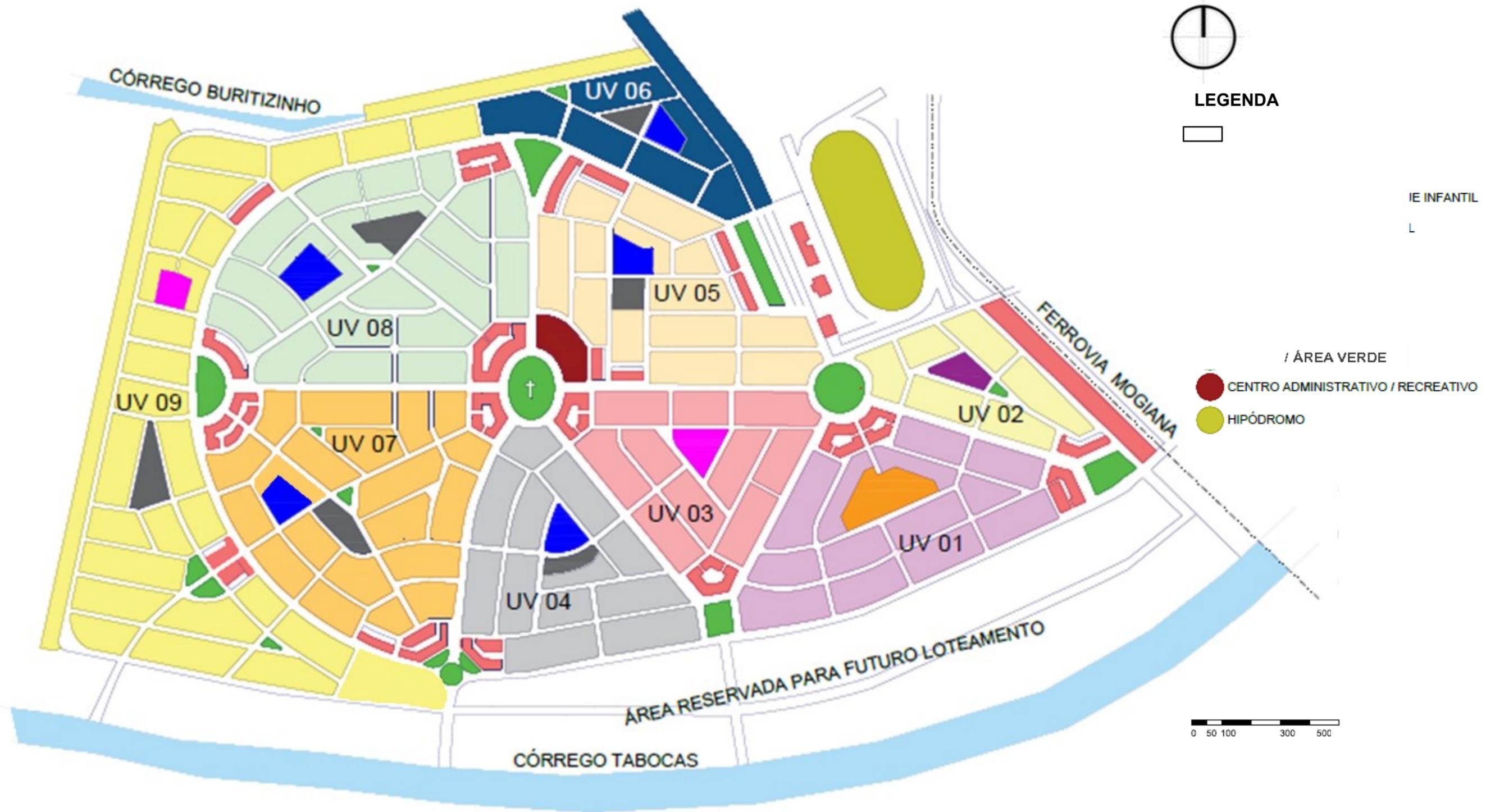
A Tabela 1 apresenta uma síntese da relação entre as nove Unidades de Vizinhança, a quantidade de quadras residenciais, comerciais atendidas por cada uma e a quantidade de lotes.

Tabela 1 – Síntese da relação entre U V, quantidade de quadras residenciais, comerciais e lotes.

UV	QUADRAS RESIDENCIAIS	LOTES	QUADRAS COMERCIAIS	LOTES
01	13	327 <sup>o</sup>	03	60
	01-13		C / D / E	
02	06	141	02	43
	14-19		A / B	
03	10	243	02	46
	20-29		F / G	
04	12	300	01	19
	30-41		H	
05	13	298	06	63
	42-54		I / J / K / L / M / N	
06	07	185	0	0
	55-61			
07	20	472	05	85
	62-81		O / P / Q / R / S	
08	18	497	03	77
	82-100		T / U / V	
09	26	815	03	31
	101-127		X / Y / Z	
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>3.278</b>	<b>25</b>	<b>424</b>

Fonte: Elaborada pela autora (2021).

Figura 41 - Unidades de Vizinhança (UV) propostas por J.J. Coury.



Fonte: Elaborado pela autora (2021).

A Figura 42 apresenta o mapa de Uso e Ocupação do Solo levantado a partir da análise do projeto de J.J. Coury, com a previsão do zoneamento urbano. Nele estão representados o traçado viário, as quadras, lotes e o zoneamento proposto.

Zoneamento: tratando-se de uma vila eminentemente residencial, não houve a preocupação de localizar zonas especiais para as diversas atividades de [...], indústria, etc. reservando-se apenas, uma pequena faixa, ao longo da estrada de ferro, para pequenas indústrias que porventura venham a ser criadas e alguns quarteirões para pequeno comércio local, distribuídos entre os residenciais (UBERLÂNDIA - (MG) Cartório de Registro de Imóveis do 1º. Distrito de Uberlândia. - Certidão de compra e venda de imóveis. Registro em 1950).

Para as quadras comerciais foram propostos pátios internos, com a função de estacionamento, e carga e descarga de mercadorias. Apenas ao longo dos Trilhos da Ferrovia, a quadra comercial é linear e atende a duas vias. As atividades industriais estariam previstas para a extremidade, próximo aos Trilhos da Ferrovia Mogiana, conforme citação acima. Para a zona residencial, duas áreas foram delimitadas, sendo uma localizada na parte interna da Avenida Contorno e outra externamente a esta avenida. Foram propostos grandes espaços livres, dentro do critério moderno de salubridade.

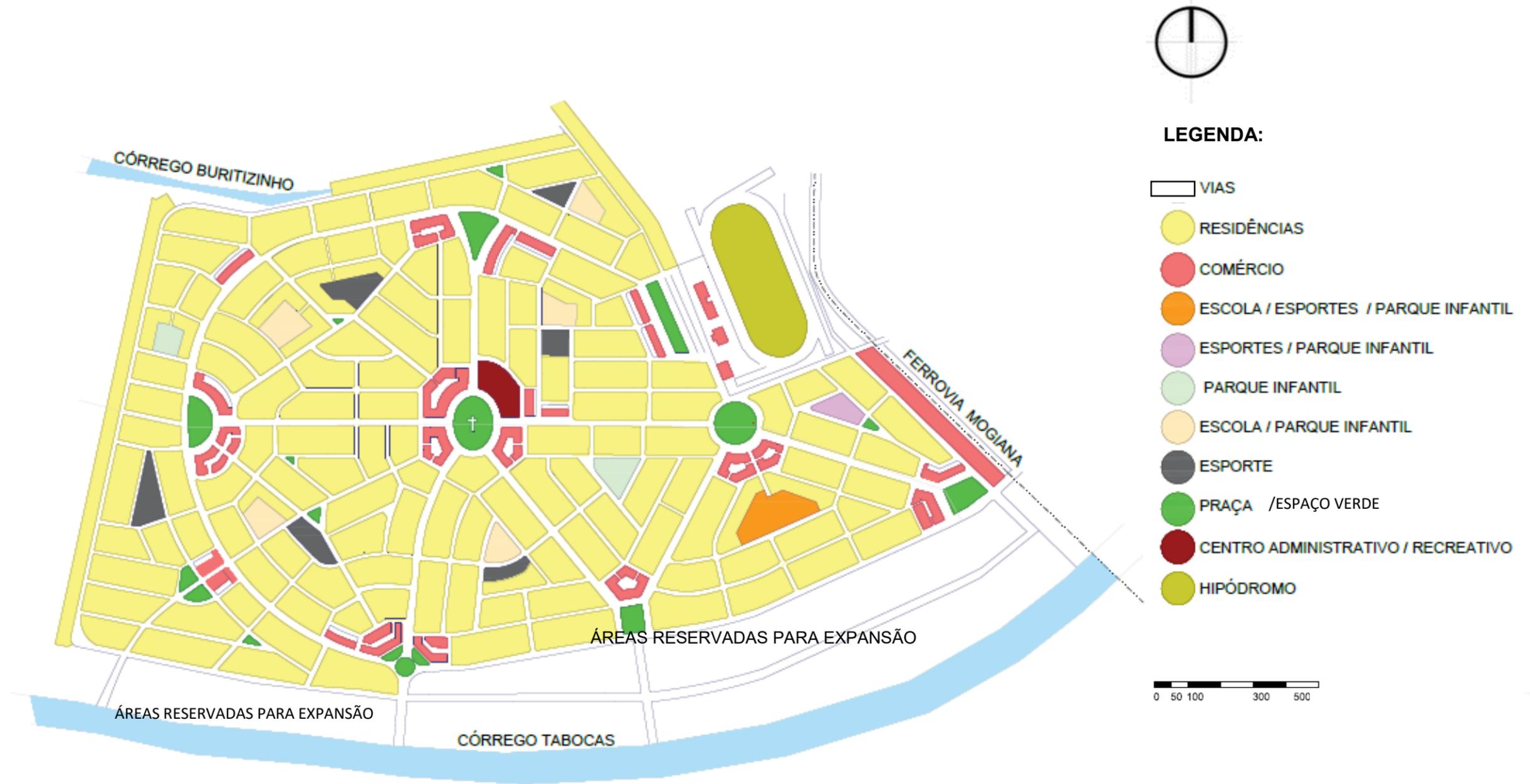
O zoneamento da cidade é feito procurando satisfazer as tendências modernas, de localizar as diversas atividades da cidade em zonas demarcadas, a fim de não só melhor obter a organização dos serviços públicos, como também para facilitar certos problemas técnicos, econômicos e sanitários, não falando aqui na questão estética. Se em todas as aglomerações existentes, o zoneamento constitui um problema de difícil solução, para uma cidade que se forma é relativamente fácil, apesar de exigir que seja observada a mais rigorosa vigilância em torno do regulamento das zonas.

Evitemos levar o zoneamento aos rigores extremos, como querem alguns profissionais, porque os excessos têm sempre efeito negativo, como por exemplo, as inúmeras subdivisões da zona residencial. (CORRÊA LIMA, 1937, *apud* PIRES, 2009).

Foram estabelecidas 127 quadras residenciais, 25 quadras comerciais, 15 quadras institucionais, 8 praças e 6 Largos, (áreas verdes), inseridas nas Unidades de Vizinhança (UV), conforme Figura 41, totalizando 3.278 lotes residenciais e 424 lotes comerciais, especificados na Tabela 1.

O censo de Uberlândia em 1950 apontava 56.751 habitantes, segundo o IBGE, e a média de moradores em domicílios particulares ocupados era de 5,2 habitantes por domicílio. J.J. Coury propõe então um bairro para aproximadamente 17.000 habitantes.

Figura 42 – Proposta de Uso e Ocupação do Solo.



Fonte: Elaborado pela autora (2021).

## 2.2 Implantação do Bairro e as Alterações no Projeto Urbanístico

O atual tecido urbano do bairro demonstra como a implantação do traçado original passou por alterações significativas, tanto na implantação quanto no modo de ocupação, com algumas diferenças em relação à proposta projetual. Pelas Figura 43 e Figura 44 pode-se ver a implantação das primeiras vias e quadras. E ainda pela Figura 44, a constituição do tecido, através das primeiras edificações. Na Figura 45, a configuração atual do traçado.

Figura 43 – Implantação do traçado viário e quadras, Córrego das Tabocas já canalizado, início década de 1970.



Fonte: ArPU (PMU) (2021).

Figura 44 – Quadras sendo ocupadas, ao fundo a Praça João Jorge Coury, ruas sem pavimentação.



Fonte: ArPU (PMU) (2021).

Figura 45 – Configuração do traçado do Bairro Presidente Roosevelt Atual.(2021).



Fonte: SEPLAN / PMU. Alterado pela autora (2021).

A partir da pesquisa de campo e análise do mapa disponibilizado pela PMU através da SEPLAN, e da confecção detalhada do Mapa de Uso e Ocupação do Solo<sup>27</sup> pela autora, destacam-se as modificações morfológicas em relação ao Projeto Urbanístico de J.J. Coury. Modificações em algumas quadras residenciais, alterações de usos nas quadras destinadas aos equipamentos institucionais relacionados para as UVs, nas praças e nas quadras comerciais<sup>28</sup>.

As Unidades de Vizinhança (UVs) significantes na configuração do partido adotado por J.J. Coury não foram efetivamente aplicadas enquanto unidade social, já que a proposta para a destinação de uso não se estabeleceu.

Em relação à implantação do projeto das quadras comerciais, no qual era previsto uma via interna de serviço, observa-se, que as mesmas apresentam indícios de terem sido implantadas conforme proposta original de J.J. Coury. Essa verificação se deu durante o processo de levantamento de campo para desenvolver o Mapa de Uso e Ocupação do Solo, no qual foram encontrados alguns vazios no miolo dessas quadras, que ao confrontar com o projeto, é deduzido se tratar da proposta do arquiteto. Algumas dessas áreas estão sendo subutilizadas em atividades provisórias, como depósito de materiais de construção, outras se encontram vazias, embora conste em documento (Termo de Acerto e Levantamento) entre a PMU<sup>29</sup> e a Imobiliária Presidente Roosevelt<sup>30</sup> ao qual consta a transferência para o “Município de Uberlândia das áreas reservadas ao uso público do loteamento denominado Vila Presidente Roosevelt, aprovado em 20 de abril de 1945, gestão do Prefeito José Antônio de Vasconcelos Costa” (cópia do documento no Anexo). Todas as quadras comerciais foram parceladas conforme a proposta do uso misto, permitido pelo zoneamento do bairro.

Das 15 quadras especificadas para a implantação de equipamentos públicos, 12 foram loteadas, sendo os equipamentos locados em outros terrenos.

---

<sup>27</sup>O Uso e Ocupação do Solo será detalhado no item sobre a Dimensão Socioespacial.

<sup>28</sup>As quadras comerciais, reafirme-se, foram denominadas assim pela diferença na nomeação das quadras, conforme identificação no projeto. J.J. Coury identificou essas quadras com morfologia diferente por letras em vez de números, como aconteceu nas demais quadras.

<sup>29</sup> Documento datado de 1976. Representante do executivo o Sr. Prefeito Renato de Freitas

<sup>30</sup> Imobiliária que ficou responsável pela venda dos lotes do loteamento Vila Presidente Roosevelt.

Para a implantação do zoneamento específico sugerido por J.J. Coury em seu projeto, seria necessário a elaboração e aprovação de um projeto de lei, prevendo legislação própria para o loteamento, o que não ocorreu. Sendo o bairro implantado conforme zoneamento específico para o Setor Norte, o qual autoriza o uso misto em todas as quadras, conforme demonstrado na Tabela 2

Tabela 2 – Índices Urbanísticos conforme Legislação da PMU 2020.

<b>ZR2*</b>	O Bairro Presidente Roosevelt se encontra na Zona Residencial 2 conforme a Lei Complementar n. 525, de 14 de abril de 2011 – Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia Conforme Art. 28
	Usos: Conforme Zona Residencial 2 – ZR2
Taxa de Ocupação	<b>60%</b>
Coeficiente de Aproveitamento	<b>2,5</b>
Afastamento Frontal Mínimo	<b>3,00 m</b>
Afastamento Lateral e no Fundo Mínimo	<b>1,5 m</b>
Testada Mínima do Lote	<b>10,00 m</b>
Área Mínima do Lote	<b>250,00 m<sup>2</sup></b>

\*Zona Residencial 2

**Fonte:** Dados PMU ( Código de Obra) - Elaborada pela autora(2021).

Em relação à implantação do sistema viário, o traçado proposto em projeto foi implantado na íntegra, inclusive respeitando a topografia da gleba, e as alterações observadas referem-se a aberturas de vias que não estavam especificadas no projeto original. Identificou-se que essas aberturas tiveram como objetivo reduzir dimensões de quadras mais extensas ou estabelecer conectividade com os bairros do entorno.

Entre os elementos fundamentais da forma urbana, o sistema viário foi o que menos teve alterações significativas pelas transformações ocorridas no bairro após a implantação. As mudanças mais significativas ocorreram na dinâmica de utilização das quadras.

Essas transformações se processaram através de modificações morfológicas e físicas, que resultaram em modificações econômicas e sociais. As transformações são adaptações funcionais à novas formas de utilização dos espaços, produzem também

alterações tipológicas, que são responsáveis por modificar a configuração da paisagem.

O tecido urbano foi se configurando e reconfigurando através das relações entre as quadras, lotes e os tipos edificados implantados. Nos lotes, os desmembramentos e unificações foram permitindo que o tecido se modelasse e tivesse sua métrica alterada, trazendo vitalidade ao espaço urbano. E, conseqüentemente, o uso e ocupação do solo definiram as novas configurações de usos desse espaço.

Em relação aos aspectos morfológicos, o primeiro processo de transformação do tecido refere-se às especificações das quadras. Em relação às quadras comerciais, as modificações foram mais intensas, conforme já mencionado, não existindo na atualidade nenhuma quadra comercial exatamente conforme o projeto original. Seus lotes não foram destinados exclusivamente ao comércio, conforme a proposta projetual de setorização para o bairro.

A proposta de quadra comercial lindeira aos Trilhos da Ferrovia Mogiana, com lotes maiores que poderiam ser utilizados para pequenas indústrias, conforme memorial do projeto constante do registro em cartório, também foi alterada, tendo sido loteada para uso misto, com lotes de maiores extensões.

### **2.3. Análise Urbana e Intraurbana do Bairro em 4 Dimensões**

Após a apresentação e análise do Projeto Urbanístico, das percepções levantadas a partir da implantação e consolidação do bairro nos últimos 70 anos, com suas transformações morfológicas e variações de ocupação devidas às alterações no projeto, a leitura das transformações ocorridas será discutida neste subitem, conforme a metodologia proposta para esta pesquisa, através da interpretação do bairro em 4 Dimensões: Dimensão Funcional, Dimensão Topoceptiva, Dimensão Socioeconômica e Dimensão Bioclimática.

As diversas modificações que ocorreram no bairro durante o período analisado de 70 anos (1950/2020) apontam alterações no seu espaço urbano e intraurbano. Para a análise dessas modificações, foi selecionada como metodologia o processo multi-metodológico já mencionado no Capítulo 1, com a proposição da Metodologia para Caracterização e Análise Intraurbana e da Metodologia de Morfogênese e Morfométrica.

Guerra (s/data) e Fonseca (2005), discorrem sobre a Metodologia para Caracterização e Análise Intraurbana como sendo uma abordagem que parte do princípio de que a análise da cidade deve trazer o entendimento sobre as expectativas, necessidades e anseios dos moradores/usuários de determinado espaço urbano, seja ele projetado ou de crescimento aleatório.

O espaço socialmente utilizado e, portanto, histórico e cultural, atende a expectativas implícitas e explícitas de grupos sociais. Dessa maneira, o espaço físico é transformado por agentes sociais que o produzem com finalidades colocadas pelos grupos que detêm os meios de produção e a gerência dos lugares, com fim de abrigar determinadas práticas sociais. (FONSECA, 2005, p. 1)

O processo de projeto deve resultar na mudança da situação e atender às expectativas sociais, através de inúmeras possibilidades de decisões projetuais. E o projeto final será resultado de um processo avaliativo do profissional diante da melhor decisão de configuração espacial, com a solução da problemática a partir das diretrizes levantadas. E, ainda segundo Fonseca,

A produção da cidade é feita pelos mais diversos agentes. Parte-se do princípio que devido à concentração de capital, população e objetos espaciais que caracterizam a cidade, é necessário qualificar a forma urbana e os espaços livres para que se possibilite o encontro público, as trocas culturais e de comunicação, e não apenas as mediadas pelo mercado. (FONSECA, 2005, p. 8).

Entre os problemas espaciais, diferentes expectativas devem ser analisadas: qualidade ambiental, orientação espacial, espaços de interação pública. Essas expectativas podem ser analisadas sob dimensões pré-estabelecidas e estruturadas de modo a proporcionar as leituras das configurações do espaço urbano.

Entre as dimensões possíveis de análise, quatro foram selecionadas nesta pesquisa para leitura do espaço intraurbano do bairro, como citado anteriormente. São as dimensões funcional, topoceptiva, socioespacial e bioclimática (GUERRA, s/data).

Em relação ao espaço intraurbano, Villaça (2001) aborda as transformações socioeconômicas em todo espaço urbano e a maneira como as mudanças no espaço físico interferem nos espaços territoriais em relação à cidade, e como o espaço atua sobre o social.

De acordo com Villaça (2001), as expressões “espaço urbano”, “estrutura urbana”, “estruturização urbana”, “reestruturização urbana” e outras congêneres se referem ao intraurbano, embora entenda como redundante a expressão intraurbano, já que o

espaço urbano é sempre analisado de maneira intraurbana, e difere do espaço regional, nesse aspecto tem-se duas etimologias distintas, a intraurbana e regional (Ibidem). Continuando conforme Villaça (2001), o espaço designado como urbano refere-se, ou ao processo de urbanização abordado de forma genérica, ou a espaços regionais, sendo que, no segundo caso, o espaço urbano surge como elemento de estrutura espacial regional. E, ou se estuda o arranjo interno dos espaços urbanos, ou se estuda o arranjo interno dos espaços regionais, sendo que, nos dois estudos, obviamente o espaço é intra.

A distinção mais importante entre espaço intraurbano e espaço regional deriva da mobilidade. No espaço intraurbano, o deslocamento de pessoas ou de matéria tem um poder estruturador considerável,

[...] é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do homem, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho – como no deslocamento casa/trabalho – seja enquanto consumidor – reprodução da força de trabalho, deslocamento casa-compras, casa-lazer, escola, etc. (VILLAÇA, 2001).

A mobilidade/acessibilidade das pessoas é o elemento estruturador e atributo principal do espaço intraurbano. Em relação à Unidade de Vizinhança que havia sido proposta por J.J. Cury, a intenção era propiciar qualidade também na mobilidade intraurbana do bairro. Foi proposto da mesma forma, por ele, um zoneamento específico, que destacava a qualidade projetual da Unidade de Vizinhança, o que, guardadas as devidas proporções e considerações, as teorias contemporâneas denominam como “a cidade de 5 minutos”, ou “15 minutos”.

A acessibilidade, segundo Villaça (2001) é mais vital na produção de localizações do que a disponibilidade de infraestrutura. É que, mesmo não havendo infraestrutura, uma terra jamais poderá ser considerada urbana, se não for acessível – por meio do deslocamento diário de pessoas (Ibidem).

Outro fator relevante do espaço intraurbano são os efeitos do espaço sobre o campo social, promovendo a interação entre o social e o espacial.

“O espaço é um atributo material de todos os valores de uso. O trabalho útil concreto produz valores de uso em determinados lugares” (HARVEY, 1982, *apud* Villaça, 2001, p. 22). E conclui Villaça (Ibidem),

os valores de uso são também consumidos em ‘determinados lugares’. Temos então dois espaços: o dos objetos em si (produzidos ou não pelo

trabalho humano) e aquele determinado pelos locais onde estes são produzidos e consumidos.

Relacionada ao espaço está a morfologia, o estudo da forma urbana, mas, para compreender as formas urbanas, que determinam os bairros - e esses por sua vez são determinados por elas - com todas as suas especificidades: direções de crescimento, densidade, e mesmo o processo de verticalização, é necessário explicar as relações entre um ou todos os aspectos do espaço urbano. É o que a metodologia objetiva nessa pesquisa, entender estas modificações, relações e estruturações.

A análise específica do espaço intraurbano não se restringe a apenas uma análise. Foi abordado neste item, para efeito de exemplificação do que foi explanado até aqui, o processo de verticalização do entorno da Praça Clarinda de Freitas (antiga Paris). É necessário compreender a razão da ação de implantação de condomínios verticais ao longo do bairro, e em específico nessa localidade. Nesse aspecto entra a questão do valor do solo urbano em relação à localização na cidade.

O estudo do espaço intraurbano analisa porque determinada região passa por esse processo e outra não, e qual a tendência de determinada via. Porque foi selecionada uma área específica que promoveu a alteração da classificação de renda da população do bairro. Resumindo, segundo Villaça (2001) “é preciso explicar as localizações intraurbanas.” E “só o homem e as classes sociais estruturam as cidades”, (VILLAÇA, 2001, p. 70), e não os sistemas de transporte, ferrovias ou rodovias sem a presença do morador. Sem a relação ser humano/classe social, não se determina o território.

Outro exemplo, que foi abordado na Dimensão Socioespacial devido à sua relevância no processo de alteração intraurbana, foi a proposta de criação de um Subcentro no bairro Presidente Roosevelt, projeto que produz e produzirá transformações constantes e importantes no Bairro.

Se à época de implantação do bairro a cidade contava com um único centro que polarizava as atividades de comércio e serviços, quando passam a ocorrer as transformações e expansão da cidade, o aumento da população, além da implantação de uma enorme variedade de comércio e serviços, sobretudo nas vias radiais, o bairro passou a se destacar na cidade com uma proposta de nova centralidade.

### **2.3.1 Dimensão Funcional**

Nessa dimensão, analisou-se como se processa o funcionamento do bairro, tanto no aspecto operativo, quanto no funcional, analisando as conexões e relações físicas, sociais e econômicas (GUERRA, s/data).

Através da dimensão funcional, foi analisado o uso do solo, tanto pelo desenho urbano, quanto pela morfologia, na intenção de determinar a sua estrutura funcional, identificando como acontecem as relações tanto no solo privado quanto no público.

Foi realizada a análise morfológica dos aspectos do desenho urbano resultantes do projeto implantado e das transformações ocorridas de modo intraurbano.

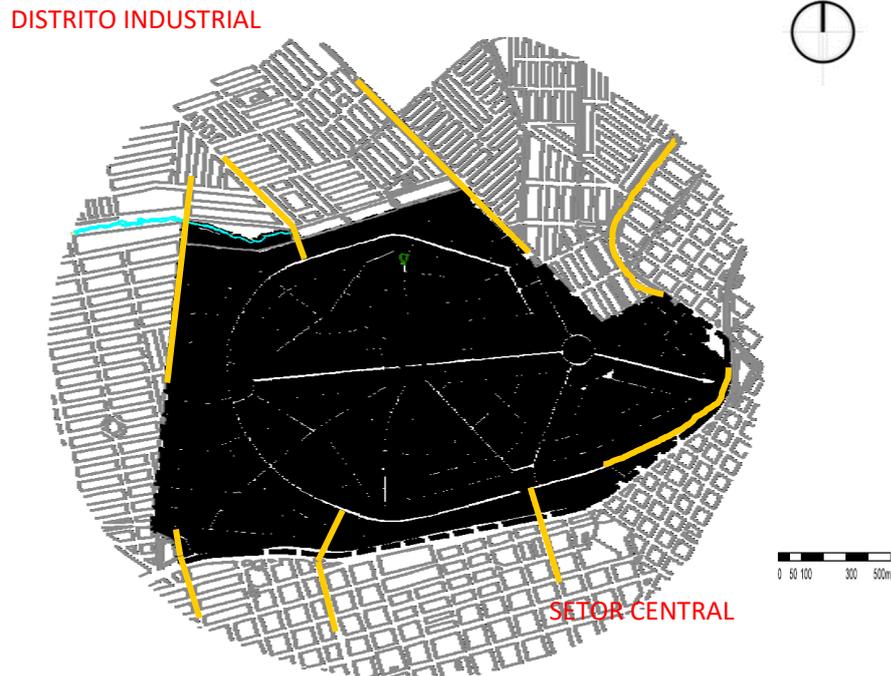
A interpretação dessa dimensão buscou entender se o espaço transformado atende às expectativas quanto à realização das atividades operacionais. A análise foi dividida entre os aspectos do desenho urbano e a análise da morfologia urbana.

#### **2.3.1.1 Aspectos do Desenho Urbano**

O ambiente construído ou espaço edificado estará sempre estimulando a percepção humana sobre o lugar. O Projeto Urbanístico tinha como intenção principal qualificar esses estímulos através dos traços estabelecidos coerentemente e qualitativamente por J.J. Coury, no intuito de trazer qualidade ambiental a esta localidade, através da qualidade projetual.

No entanto, apenas o projeto não define o desenho urbano, é necessário que ele esteja refletido no ambiente construído, relacionando-se com o usuário. A Figura 46 apresenta o mapa “cheios e vazios” destacando o traçado viário, com a determinação das quadras e as conexões com os bairros adjacentes através das interligações viárias, destacadas no mapa em amarelo.

Figura 46 – Mapa do Bairro Presidente Roosevelt “cheios e vazios” quadras/vias.



Fonte: SEPLAN /PMU, alterado pela autora (2021).

Entre os aspectos abordados na leitura do desenho urbano está o desenho das quadras modificadas na implantação do loteamento, conforme citado anteriormente.

Da ocupação das quadras mistas<sup>31</sup>, essas foram totalmente loteadas e apenas uma delas, a destinada à escola e parque infantil da propositiva UV3, não foi loteada, sendo nela construídas uma escola infantil e uma ONG.

J.J. Coury projetou poucas quadras de mesma morfologia, e o traçado viário integrado a esse desenho se restringiu ao interior da Avenida Contorno, renomeada como Avenida Cesário Crosara. O traçado linear permite uma melhor articulação com a malha viária do entorno, e foi utilizado por J.J. Coury nas bordas do bairro, onde se processariam as articulações viárias com os bairros adjacentes. Estas articulações e conexões foram estabelecidas de maneira a manter a relação do traçado viário sem alterar o projeto original.

Ressalte-se a importância da relação proposta entre traçado viário e desenho das quadras na identificação do projeto de J.J. Coury como exemplar do Urbanismo Moderno e elementos do Movimento Cidade Jardim, os dois elementos morfológicos

<sup>31</sup> Usa-se aqui a denominação quadra mista para designar quadras que deveriam ser compostas por lotes residenciais e equipamentos de uso público em uma mesma quadra.

se caracterizam conjuntamente pelas peculiaridades e permitem o funcionamento em termos operativos na dinâmica estabelecida no bairro.

Compreender a sua organicidade, característica peculiar do seu traçado, com vias cuja extensão é de apenas uma quadra. E não apresentam segmento ortogonal, finalizando em uma outra quadra. Traduzem-se em vários pontos focais estratégicos, oriundos dos deslocamentos propiciados pelo próprio movimento do desenho urbano. Com exceção das vias radiais, todas as demais comportam-se desse modo, apresentando um traçado urbano excepcional, sem parecer óbvio demais, foi o resultado da inteligência projetual de J.J. Cury, “cem anos à frente de seu tempo”<sup>32</sup>.

Outra vertente abordada sobre o desenho urbano e citada por Lynch (1990), a orientação local, aplicada pelo exercício individual de reconhecimento espacial e transmitida à imagem mental, é um adequado e necessário instrumento para estabelecer a legibilidade do ambiente construído. Entenda-se por legibilidade a “facilidade com que cada uma das partes da cidade pode ser reconhecida e organizada em um padrão coerente” (LYNCH, 1990, p. 2).

Conforme Lynch (1990), a legibilidade possibilita o deslocamento rápido e seguro, diminui a possibilidade de se estar perdido dentro de uma localidade, e estabelece o senso de segurança e referência através dos aspectos visuais da cidade.

Divergente são as opiniões a respeito do seu desenho orgânico, em relação à legibilidade enquanto orientação intraurbana, desenho que, para alguém que visite o bairro, torna o percurso por vezes confuso e de difícil localização, em detrimento do seu traçado, no objetivo de orientar-se até o destino, já para os moradores a percepção é distinta, ampliada. As imagens mentais lhes foram introduzidas e fixadas, nem sempre devido ao percurso habitável, mas também pela quantidade de marcos edificadas que conseguem ser visualmente identificados e orientam o deslocamento pelo bairro. Entre eles, a própria Avenida Cesário Crosara (Contorno), as avenidas radiais e a Igreja que foi construída no local especificado por J.J. Cury em seu projeto, na “Praça Cívica” (Praça Lincoln), como único elemento implantado ali. Na quadra destinada ao Centro Administrativo e Recreativo, foram implantadas duas escolas<sup>33</sup> e um Ambulatório Especial de Atendimento DST/Aids.

---

<sup>32</sup> Oscar Virgílio Pereira em entrevista concedida no dia 15 de setembro de 2020.

<sup>33</sup> Uma das escolas foi a Escola Guiomar de Freitas Costa – Polivalente. As escolas polivalentes

Em relação às perspectivas viárias resultantes da implantação do “Eixo Monumental”, são determinantes das paisagens proporcionadas pelos percursos através do tecido urbano pois, conforme Lynch (1990), nada é experimentado de forma isolada, sempre em relação com o entorno, e através das perspectivas de uma grande avenida, as retas do bairro conseguem estabelecer uma ampla leitura das intenções projetuais de J.J Coury e sua aplicação do Urbanismo Moderno com suas visadas amplas.

Outro aspecto selecionado para análise refere-se às conexões que estavam propostas no projeto e que se estabeleceram como as conexões atuais do tecido urbano e definem as relações entre os bairros, estabelecendo a dinâmica urbana do Setor Norte. Foram estabelecidas tais conexões na relação Bairro-Setor Central; Cidade Industrial-Setor Central e Setor Central-Distrito Industrial. O Roosevelt se apresenta na malha urbana do Setor Norte como um bairro estruturador, contribuindo com o acesso de todo o Setor Norte ao Setor Central.

Esse acesso do bairro e da Zona Norte ao Setor Central acontece sobre a Rodovia BR-365 através de três viadutos (veículos/pedestres) e duas passarelas (pedestres/ciclistas).

Como já citado, o Córrego Tabocas foi canalizado em 1970 pelo DNIT, sendo que durante as duas décadas anteriores, o acesso ao Setor Central era unicamente realizado através de uma ponte de madeira no cruzamento com a Rua Rodrigues da Cunha<sup>34</sup>. A canalização do córrego se deu no intuito de implantar a ligação rodoviária entre Uberlândia, a cidade de Goiânia e a capital Brasília, criando nesta área uma nova paisagem e uma delimitação física, através da rodovia e não mais de um elemento natural, como se dava com o Córrego Tabocas. A princípio, a ideia de que, mesmo criando a delimitação física, ter-se-ia um melhor acesso ao centro, na prática não se efetivou, pois com o aumento da frota de veículos, aumentou o índice de acidentes e atropelamentos, o que foi solucionado com a implantação dos três viadutos.

---

foram um modelo de ensino profissionalizante na época da ditadura militar. Uberlândia foi uma das cidades selecionadas para receber a escola em 1970. Foi implantada no Roosevelt, e proporcionou a integração de classes sociais, já que pela qualidade do ensino divulgada atraia muitos alunos com situação econômica mais alta, e ao mesmo tempo os filhos dos operários do bairro.

<sup>34</sup> Conforme relatado por moradores que vieram para o bairro em 1967 em entrevista concedida à pesquisadora em 30 de setembro de 2021. Na condição de entrevista não eletiva. Tiveram os nomes preservados por decisão da pesquisadora.

Embora a canalização do Córrego das Tabocas, e a implantação da Rodovia BR-365, tivessem também a intenção de resolver ou minimizar o isolamento do Bairro Roosevelt, o acesso e a transposição continuavam difíceis, mantendo o bairro ainda desconectado e isolado em virtude da topografia em fundo de vale, caracterizando a relação existente com a região periférica e reafirmando a característica de segregação espacial centro-periferia, utilizada não apenas em Uberlândia, mas em todos os centros urbanos brasileiros.

A situação estabiliza-se com a construção dos viadutos citados, sendo que dois foram construídos na década de 1980: o primeiro, localizado ao final da Avenida João Pessoa, propicia o acesso ao bairro pela atual Praça João Jorge Coury. O segundo ligando o final da Avenida Engenheiro Azeli ao início da Avenida Elpídio Aristides de Freitas (Antiga Venezuela). No início dos anos 2000, é construído o terceiro viaduto ao final da Avenida Raulino Cota Pacheco (Antiga dos Andradas). Como pode ser visto na Figura 48. Na Figura 47 uma vista da Praça João Jorge Coury.

Figura 47 – Perspectiva da Praça João Jorge Coury, um dos acessos ao bairro.



Fonte: Autora (2021).

Figura 48 – a) Viaduto interligando o Setor Central com o Bairro Presidente Roosevelt na Praça João Jorge Coury;

b) Viaduto interligando o Setor Central com a Avenida Elpídio Aristides de Freitas;

c) Viaduto interligando o Setor Central pela Avenida Raulino Cota Pacheco.

a)



b)



c)



Fonte: *Google Earth* (2021).

### 2.3.1.2 Análise da Morfologia

Através do estudo da forma urbana do bairro, ou seja, dos elementos físicos que o estruturam e o moldam; seu tecido, quadras, ruas, lotes, e edifícios, é possível realizar uma análise da dinâmica dessas formas. Possibilitando a compreensão da relação entre o estudo das formas urbanas e os atores responsáveis pelas alterações dessas dinâmicas e, a partir daí, atingindo a compreensão do bairro em escalas determinadas.

Para entender a composição que as formas imprimem ao espaço físico do bairro, e quais articulações podem atuar no processo intraurbano, foi substancial a observação *in loco*, na busca pela interpretação espacial, na tentativa de processar a leitura e interpretação de como a adequação da topografia proposta por J.J. Coury foi relevante no resultado morfológico, sobretudo na relação entre o sistema viário e o desenho urbano das quadras, elementos norteadores da gênese, da origem de implantação do tecido do bairro, de sua estrutura primária.

Estabelecendo relações com o espaço urbano os espaços cheios, como os edifícios, e os vazios, ou espaços livres, como as ruas, calçadas, praças, áreas verdes, a relação de proporção entre esses elementos espaciais e a conectividade que o bairro Roosevelt faz com seu entorno, a transição de seu tecido orgânico para o tecido xadrez do entorno, e vale observar que J.J. Coury desenvolveu um Projeto Urbanístico com tamanha qualidade projetual que, apesar do tecido dentro da Avenida Cesário Crosara ser orgânico, ele projetou para o entorno dessa avenida uma malha composta por vias retas, que poderiam ser conectadas de modo harmônico a um traçado ortogonal.

No entanto, o traçado define não apenas o bairro, a rua, mas as articulações que são estabelecidas entre o espaço físico e o espaço social. Retomando Goethe, a morfologia trata do estudo da forma urbana, das partes relevando o resultado do todo, “A natureza não é fragmentária, mas atuante e vivente, apresentada como totalidade, que se esforça para evidenciar-se em suas várias partes” (MEDEIROS, 2020, p. 57).

Neste enfoque há que se acrescentar a relação entre o espaço físico e a sociedade que o compõe, que irá exercer a função de ocupar o espaço intraurbano, determinado como estrutura que irá receber e propiciar o desenvolvimento da estrutura social.

Nessa dimensão, foram relacionados os elementos morfológicos para análise, levando-se em consideração os níveis de produção do espaço urbano necessários para a compreensão do espaço intraurbano do bairro Presidente Roosevelt. A forma urbana, o modo como se organizam em aspectos quantitativos e qualitativos.

“Através da morfologia urbana se tem o estudo qualitativo da forma urbana e refere-se aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade – os traçados, as ruas, os lotes, os edifícios, entre outros” (BORGES, 2020 p. 3).

Como referido no Capítulo 1, utilizou-se a multimetodologia na presente pesquisa, e para a Análise Morfológica, será aplicada a Metodologia proposta por BORGES (2020) na qual foi utilizado um recorte de 1 km<sup>2</sup> e cujo resultado será destacado abaixo, com as considerações.

Propõe-se aqui uma avaliação combinada sobre as quantidades e qualidades do referente tecido urbano. “Serão evidenciados aspectos de leitura urbana, com reconhecimento dos elementos, agentes e processos e produção de síntese, sendo essa leitura realizada em três escalas: do bairro (excerto de 1 km<sup>2</sup>) da rua (uma rua selecionada dentro do excerto de 1 km<sup>2</sup>) e da quadra (uma quadra selecionada dentro do excerto de 1 km<sup>2</sup>) e em cada uma dessas escalas serão elencados parâmetros a serem medidos quantitativamente e avaliados qualitativamente” (BORGES, 2020, p. 9).

Através da Metodologia de Morfogênese e Morfometria, o resultado esperado é compreender o modo pelo qual a forma urbana do bairro projetado tenha atendido de maneira satisfatória aos usuários após a sua implantação e quais foram os padrões estabelecidos.

Segundo Lamas (1992), o espaço urbano é constituído por três escalas identificáveis ou espaciais, sendo elas a escala da rua, menor porção de espaço urbano, a do bairro, que representa “a área urbana, a cidade, ou parte dela” (LAMAS, 1992 p. 74) e a escala da cidade, com o sistema de arruamentos e zonas habitacionais que se articulam entre si.

Cada escala selecionada apresenta parâmetros a serem analisados. O lote, menor elemento morfológico dentre os selecionados, estabelece relação direta com a escala da rua através da parte edificada, a rua, por conseguinte com a quadra, e essa, com o bairro.

A quadra vem como elemento essencial da forma urbana, delimitadora do desenho e agregadora de todos os lotes, conectando-os à rua. Como relacionou Lamas,

o quarteirão não é autônomo dos restantes elementos do espaço urbano – os traçados, ou as vias, os espaços públicos, os lotes e os edifícios. É simultaneamente o resultado de regras geométricas de divisão fundiária do solo e de ordenamento do espaço urbano, e um instrumento operativo de produção da cidade tradicional (LAMAS, 1992 p. 88).

Devido à sua complexidade e relevância, a quadra para o desenho urbano do Roosevelt é um elemento resultante diretamente do traçado viário, a forma escolhida para ele hierarquizou a forma de quadra.

Nessa proposta metodológica de análise morfométrica interligada com a análise das dimensões, foi selecionada uma amostra da qual se espera obter subsídios para o comparativo com as demais áreas do bairro.

Com a definição dos parâmetros a serem adotados, a pesquisa de campo para a obtenção de dados e quantificação dos mesmos prosseguiu, no intuito de desenvolvimento da análise do recorte selecionado, e para identificar se o mesmo poderia ser estendido como parte amostral para todo o restante do bairro.

O critério de seleção da amostra foi a escolha do ponto denominado na pesquisa de Marco Zero no Projeto Urbanístico, a Praça Cívica (Praça Lincoln) situada no Eixo Monumental, sendo o recorte que apresenta maior diversidade de dimensões de vias e quadras. Local de grande expressividade para adequação da amostra. Área destacada na quadrícula vermelha, ao centro a Praça Lincoln (Figura 49).

Figura 49 - Tecido Urbano do Bairro Presidente Roosevelt (delimitado em amarelo) com destaque para o excerto de 1 km<sup>2</sup> (vermelho).



**Fonte:** Google Maps alterado pela Autora (2020).

Os parâmetros utilizados para a análise morfométrica foram divididos em três escalas espaciais: bairro, rua e quadra, conforme já mencionado.

Para a escala do bairro, a Tabela 3 apresenta de forma sintética o parâmetro, o conceito principal, o elemento morfológico analisado, a métrica utilizada e unidade de medida resultante. Foram analisados sete parâmetros para essa escala.

Tabela 3 - Síntese dos parâmetros da Escala “Bairro”.

PARÂMETRO	CONCEITO	ELEMENTO(S) MORFOLÓGICO(S)	MÉTRICA	UNIDADE
Permeabilidade Horizontal	Relacionada com a proporcionalidade entre Área Pública e Privada	Solo	Proporção entre áreas de metragem quadrada (m <sup>2</sup> )	%
Permeabilidade Vertical	Relacionada com a proporcionalidade entre área construída e não construída do excerto.	Edifícios, Solo, Vias, Praças.	Proporção entre áreas de metragem quadrada (m <sup>2</sup> )	%
Caminhabilidade I	Relacionada com a área destinada a pedestres e a destinada aos meios de transporte.	Traçado e Vias	Proporção entre áreas de metragem quadrada (m <sup>2</sup> )	%
Caminhabilidade II	Relacionada com a metragem quadrada das quadras.	Quadra, Solo.	Proporção entre quadras de metragem quadrada distinta	%
Granulometria I	Relacionada com o Micro parcelamento metragem quadrada de cada lote.	Lote	Proporção entre lotes de metragens quadradas distintas	%
Granulometria II	Relacionada com a quantidade de lotes presentes no excerto.	Lote	Quantidade total de lotes por km <sup>2</sup>	Qtde/ km <sup>2</sup>
Acessibilidade I	Relacionada com a quantidade de cruzamentos.	Quadras, Vias.	Quantidade total de cruzamentos por km <sup>2</sup>	Qtde./ km <sup>2</sup>

Fonte: DAVID; PRADO (2021).

### Parâmetro Permeabilidade: Horizontal e Vertical:

Esse parâmetro foi utilizado no intuito de demonstrar as porcentagens entre espaço público e privado. Uma área urbana permeável é aquela que pode ser penetrada por áreas de circulação livres, por onde o fluxo de pessoas é estimulado e facilitado, promovendo a integração entre espaços públicos, privados e seus acessos, e também a relação entre cheios e vazios.

Para efeito de análise, o parâmetro permeabilidade foi dividido em Permeabilidade Horizontal e Permeabilidade Vertical.

A Permeabilidade Horizontal está relacionada com a proporcionalidade entre área pública e privada, caracterizando a relação entre esses dois elementos.

Conceituar público e privado de uma maneira generalista é fazer a interpretação do público como aquele que atende ao coletivo e do privado como aquele que atende ao individual.

Num sentido mais absoluto, pode-se dizer que pública é uma área acessível a todos a qualquer momento; a responsabilidade por sua manutenção é assumida coletivamente. Privada é uma área cujo acesso é determinado por um pequeno grupo ou por uma pessoa, que tem a responsabilidade de mantê-la. (HERTZBERGER, 2006).

A área pública é constituída do sistema viário, com suas ruas, calçadas, canteiros, estacionamentos, rotatórias e demais elementos, além das praças, espaços que qualificam e dão vitalidade ao espaço urbano, promovendo os encontros. O acesso e a ocupação desses espaços são livres, com alguma eventual exceção, e quanto maior a integração entre eles, mais oportunidades de contato e mais vitalidade tem o espaço.

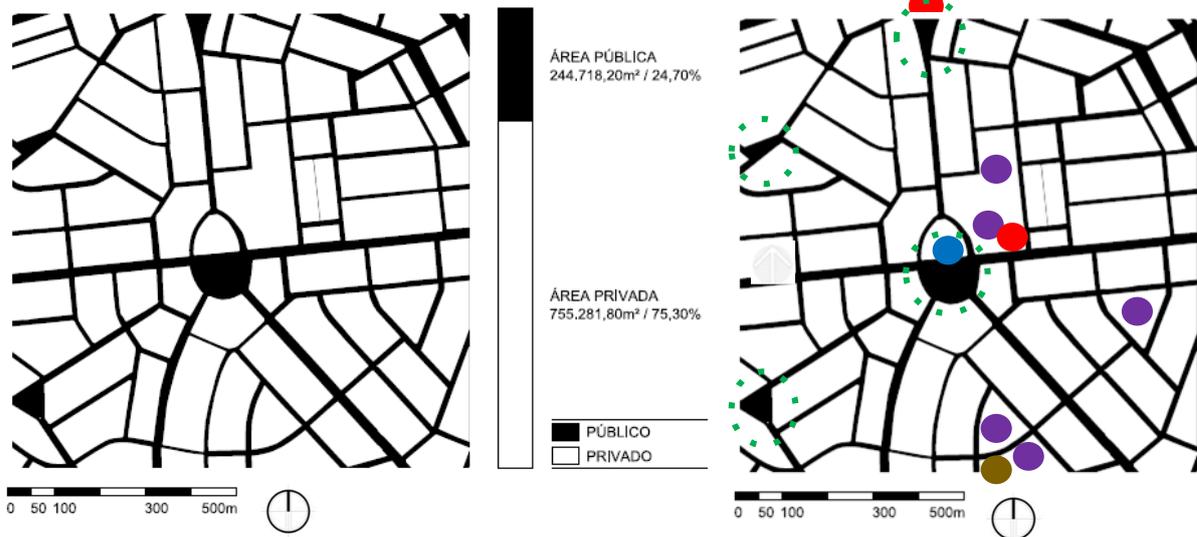
Tratar o privado também de forma generalista, poderia ser definido como apenas o que não é público. Mas a definição é muito mais ampla, os ambientes “públicos” como escolas, hospitais, centros esportivos entre outros tantos exemplos, são espaços que atendem ao público, mas são privados, pois dependem de um controle de acesso, dias e horários específicos de funcionamento.

O mapa apresentado na Figura 50 apresenta os detalhes morfológicos do recorte selecionado referentes a esse primeiro parâmetro, como quadras e sistema viário e demonstra a relação entre área pública e área privada da amostra.

Foram consideradas áreas públicas as ruas, calçadas, canteiros centrais e praças.

Tem-se quatro praças (demarcadas em verde) no recorte. Para esta análise considerou-se o espaço público como aquele sem nenhuma necessidade de controle de acesso, e as áreas privadas como o restante das quadras - lotes residenciais, comércios, serviços. Foram levantadas seis escolas públicas (roxo), uma igreja (azul), duas unidades de atendimento de saúde (vermelho), uma lavanderia comunitária - desativada (marrom).

Figura 50 - Permeabilidade Horizontal - Relação Público x Privado, Área Privada – Figura-Fundo em preto a Malha Viária



Fonte: DAVID; PRADO (2021).

O resultado obtido evidencia uma porcentagem de aproximadamente 1 para 3 em termos de metragem quadrada dentro do excerto. Ou seja, um terço da área em análise é destinado ao uso público.

A Permeabilidade Vertical está relacionada com a proporcionalidade entre área construída e não construída no interior das quadras. Sendo obtida através da técnica de cheios e vazios.

Os mapas “figura-fundo”, também utilizados na Permeabilidade Horizontal, permitem uma maior compreensão e interpretação da área estudada e a realização das análises dos espaços. A técnica de figura-fundo é um bom instrumento para identificar os padrões da malha urbana, no entanto, quando se tem a forma urbana predominantemente vertical ou horizontal faz-se necessário um figura-fundo também de gabaritos para um melhor entendimento do padrão dessa malha. “Além de revelar o caráter e agregar forma urbana, a representação de ‘figura-fundo’ serve para articular as diferenças entre os sólidos e os vazios urbanos, fornecendo um instrumento para classificá-los. Os tipos de sólidos urbanos e dos vazios urbanos contribuem para o planejamento e a percepção dos espaços urbanos” (TRANCIK, 1986).

Os vazios urbanos se constituem também em aberturas nos sólidos urbanos, determinando continuidade funcional e visual, integrando assim arquitetura e espaço urbano. Os vazios urbanos são delimitados a partir de diferentes graus de aberturas

e fechamentos, como os lotes desocupados e os subocupados. Entre os principais vazios estão o sistema de ruas, calçadas, praças e elementos estruturais da cidade e contêm a vida pública ativa dela. Mas deve ser considerado o excesso de vazios urbanos resultante da especulação imobiliária que enfraquecem a dinâmica urbana. (ARRUDA, 2016).

O objetivo do mapa figura-fundo é organizar a relação de sólidos urbanos e vazios urbanos, é quando a relação entre ambos traz harmonia para as cidades que a estrutura do espaço funciona com êxito.

Para que não haja espaços perdidos, deve existir a vontade de reconsiderar o objeto e avaliar o chão, muito mais do que enfatizar a figura. O projeto do objeto deve ser considerado em conjunto com a estrutura do vazio, só assim os prédios e os espaços abertos poderão efetivamente coexistir (TRANCINK, 1986).

A Figura 51 demonstra o exemplo do mapa desenvolvido para representar esse parâmetro.

Figura 51 - Permeabilidade Vertical – Relação Cheios x Vazios.



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

A amostra apresenta uma considerável taxa de área não construída, caracterizando os vazios existentes nela. Há que se considerar que na amostra há a presença de quatro praças, e escolas com grandes áreas verdes no entorno, o que pode ter alterado o teor da amostra.

## **Parâmetro Caminhabilidade I e II**

A Caminhabilidade pode ser descrita como um parâmetro da percepção dos usuários em relação ao ambiente urbano, que mensura e favorece a qualidade da caminhada ao longo das quadras, determinando a urbanidade do espaço nesse quesito. Essa percepção efetiva a qualidade do espaço urbano, interferindo na escolha do melhor trajeto através da quantidade de pontos nodais (cruzamentos) e ciclos contínuos, (quadras), elementos influenciadores do conforto, segurança, tempo, e esforço dos deslocamentos dos pedestres.

Analisar a forma urbana é um dos elementos primordiais para compreender e incentivar, através do Projeto Urbanístico, o caminhar pelo bairro, sendo responsável pela articulação entre ruas e quadras no tecido urbano, pelo dimensionamento das quadras ou pela quantidade de pontos nodais gerados nas interseções. A medida da largura das calçadas/área das calçadas indica se existe espaço adequado à passagem de pedestres e se atende o fluxo constante de pessoas, bem como se oferece segurança.

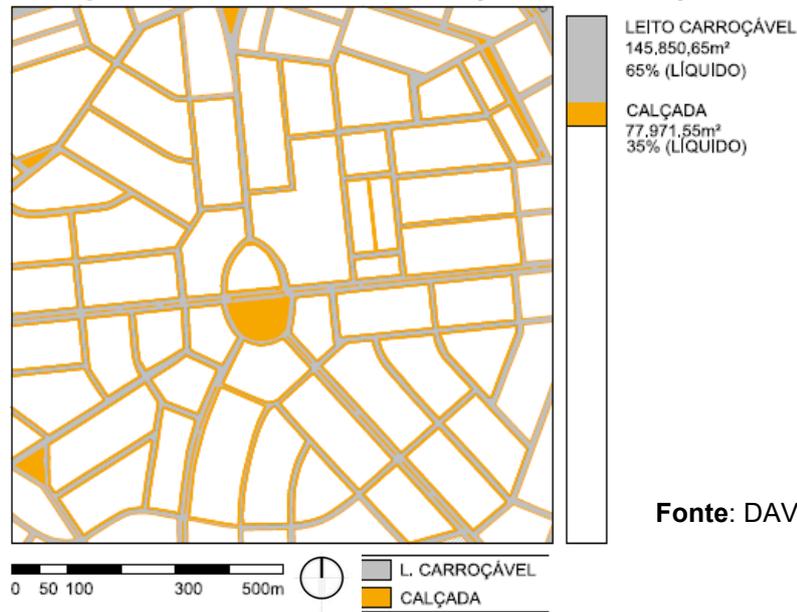
Para este parâmetro, foi levantada a inclinação longitudinal das ruas do recorte, com referência na norma NBR 9050/2020<sup>35</sup>, que preconiza que, quanto menor a inclinação, mais confortável e acessível às pessoas será a caminhabilidade.

Na Caminhabilidade I observada na Figura 52 quase 80% do espaço da via está destinada ao leito carroçável, ou seja, destinado aos veículos automotores e ciclistas e as áreas com maior percentual de calçadas estão localizadas nas áreas das praças.

---

<sup>35</sup>A NBR 9050/2020 Norma Reguladora, (ABNT), que define os aspectos de acessibilidade que devem ser observados nas construções urbanas.

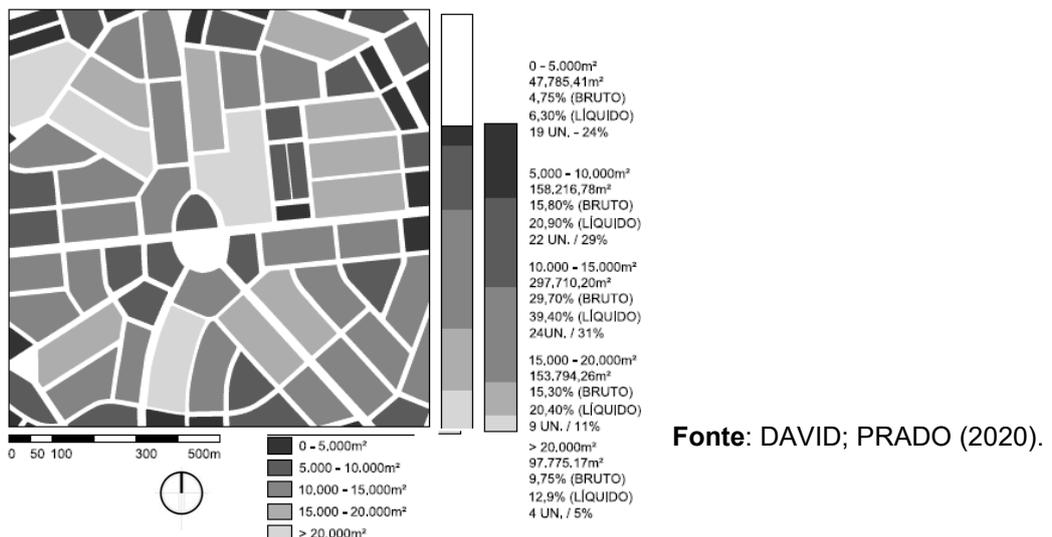
Figura 52- Caminhabilidade I: Relação - Leito Carroçável x Calçadas.



O Projeto Urbanístico de J.J. Coury definiu para o leito carroçável vias com 24 metros, com a implantação de arborização nos dois lados desse leito, deixando as calçadas livres e amplas para o conforto dos pedestres. Na implantação do projeto foram implantadas vias com aquele dimensionamento, no entanto com o canteiro central, nas vias radiais.

Quanto a Caminhabilidade II (Figura 53), está relacionada com o percentual das áreas das quadras, e foram estipuladas cinco metragens quadradas para análise. As quadras com até 5.000 m² são as que apresentam maior conforto à caminhabilidade, sendo encontrada em 24% da amostra. Quanto menores e maior o número de quadras, mais opções de trajeto para que o pedestre possa realizar o deslocamento e atingir o seu destino.

Figura 53 - Caminhabilidade II – Relação área das quadras e diversidade (m²).



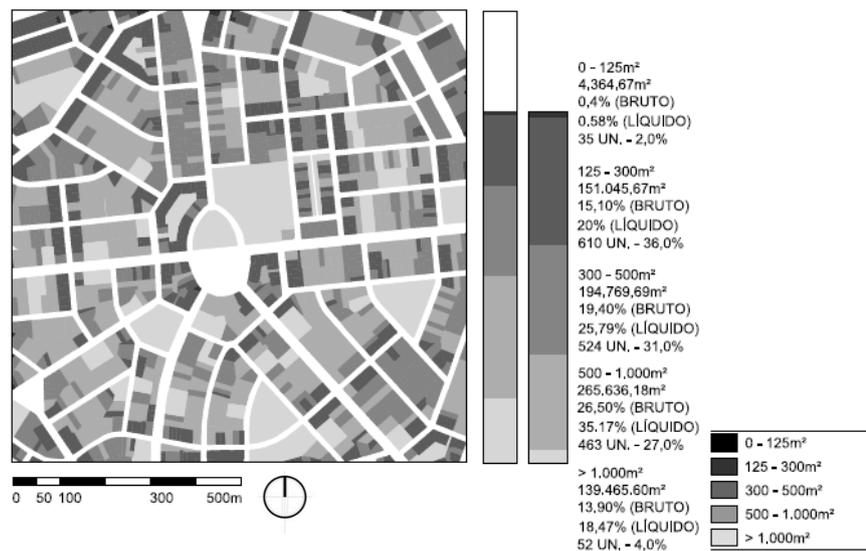
## Parâmetro Granulometria I e II

A granulometria refere-se à densidade urbana. Semanticamente, granulometria significa classificação de grãos, conforme tamanho e forma. Fazendo uma analogia com a morfologia urbana, as características determinadas pelo desenho e dimensão das quadras e suas áreas delimitarão o tamanho dos lotes e seus formatos. Relacionada ao Macro e Micro parcelamento, sendo o macro parcelamento responsável pela área das quadras e o micro parcelamento pela área dos lotes.

Através desse parâmetro pôde-se criar algumas relações, como por exemplo, a quantidade de lotes com o número de moradores no recorte em análise, ou a quantidade de unidades habitacionais, bem como a relação da tipologia construtiva com o tamanho do lote, entre outros aspectos.

Para essa análise foi considerada a granulometria do micro parcelamento em dois tipos: A Granulometria I que dispõe a relação da área dos lotes em m<sup>2</sup>. Com este parâmetro fez-se a aferição da área de cada lote no recorte, identificando a quantidade de lotes na relação com as quadras, o que tornou possível relacionar as tipologias construtivas existentes com o tamanho do lote, além da relação do lote com o recorte em análise. As tipologias construtivas inferem, além do tamanho do lote, seu uso e gabarito. A Figura 54 apresenta uma amostra dos tamanhos dos lotes. As variações de quantidade de lotes vão ocorrer como consequência dos diversos polígonos das quadras.

Figura 54 - Granulometria I: Área dos Lotes (m<sup>2</sup>).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Já a Granulometria II analisa a quantidade de lotes existentes no recorte. A Figura 55 apresenta o mapa demonstrando a quantidade de lotes para o recorte selecionado. O bairro todo apresenta 3.812 lotes.

Figura 55 - Granulometria II: Quantidade de Lotes (n/Km<sup>2</sup>).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

A quantidade de lotes no recorte do bairro corresponde à densidade populacional. Ao observar os lotes de uso residencial, resta claro que, apesar de a amostra apresentar uma horizontalidade, exibe uma consolidação com poucos vazios, e assim é possível dimensionar a quantidade de pessoas em cada trecho e compreender a questão da vitalidade destes espaços.

### **Parâmetro Acessibilidade I**

A acessibilidade urbana está intrinsecamente relacionada ao acesso aos espaços, e as vias funcionam como sistemas estruturantes desse processo, ordenando-os através de suas conexões, nas quais a função da acessibilidade se apresenta intrinsecamente estabelecida pelo Projeto Urbanístico.

A qualidade da acessibilidade está diretamente ligada à qualidade da caminhabilidade. E entre os demais aspectos relacionados estão os afastamentos das edificações em relação às divisas dos lotes e, principalmente, o afastamento frontal e a quantidade de aberturas direcionadas para as vias. Dessa forma, as relações com a acessibilidade se estabelecem diretamente com a forma urbana e a tipologia arquitetônica.

A acessibilidade, assim como a caminhabilidade, também se relaciona com o tamanho das quadras, sendo determinante no dimensionamento do percurso a ser desenvolvido pelo pedestre. O percurso tem entre seus atributos estruturantes a percepção e orientação durante o trajeto, sendo o traçado das ruas, os nós, e os cruzamentos os responsáveis diretos pela percepção e orientação.

A quantidade de segmentos de ruas e cruzamentos observados, tanto na amostra quanto em todo o bairro, revelou o aspecto peculiar e característico do traçado viário orgânico, por momentos no percurso esse traçado pode se tornar confuso enquanto traçado, mas identificável devido à presença de marcos edificados na paisagem que orientam e se tornam elementos facilitadores da acessibilidade. A presença de vias curtas (comprimento de uma quadra) facilita pequenos deslocamentos dentro da malha do bairro, sobretudo para acessar comércios e serviços, e produzem uma grande variedade de trajetos.

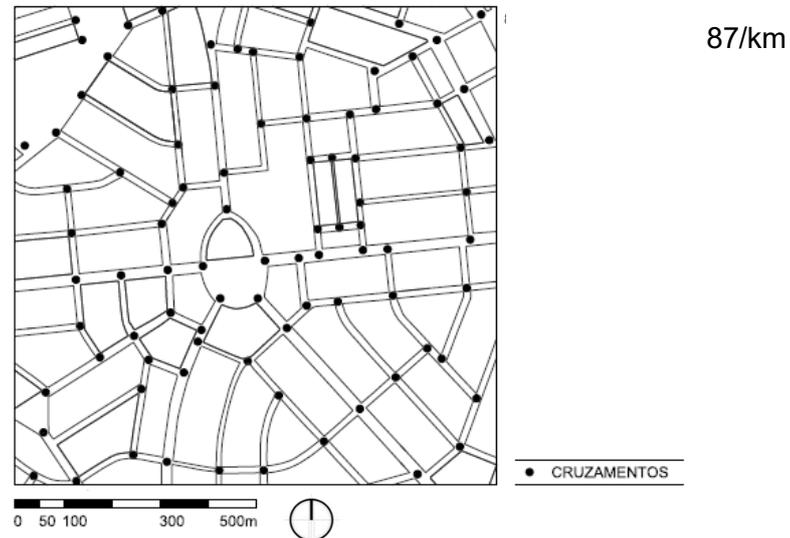
Os recuos dos lotes, sobretudo em relação à fachada frontal, embora levantem ampla discussão na questão urbana sobre sua utilização, contribuem na percepção e segurança da caminhada, quando permeáveis, possibilitam uma maior amplitude visual da calçada. Edificações lindeiras à calçada, sem recuo, contribuem com uma calçada mais segura e com maior vitalidade urbana.

O bairro é diversificado em relação aos recuos, a presença de muros e gradis é mais constante. Com relação aos lotes cujas edificações não apresentam o recuo frontal, esse processo se manifesta de duas maneiras, através das edificações das primeiras ocupações do bairro, em que essas eram realmente lindeiras à calçada, e nos lotes onde se implantou o um espaço comercial à frente das residências.

O parâmetro Acessibilidade I corresponde à quantidade de cruzamentos no recorte analisado, com esse parâmetro busca-se identificar a quantidade de áreas de conflito por se tratar de setor de conversão de veículos e travessia de pedestres (Figura 56).

Como as vias são curtas, em sua maioria de uma quadra apenas, isso contribui para o aumento do número de cruzamentos ou pontos nodais.

Figura 56 - Acessibilidade I: Quantidade de Cruzamentos ( $n/km^2$ ).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Para a próxima escala analisada, a da Rua, a Tabela 4 apresenta de forma sintética o parâmetro, o conceito principal, o elemento morfológico analisado, a métrica utilizada e unidade de medida resultante. Foram analisados 08 parâmetros para essa escala.

Na escala da Rua, foi selecionada a Rua João Justino Fernandes, levando em conta o critério de ter o maior comprimento das ruas do excerto, e a sinuosidade, transferindo-lhe um diferencial no traçado.

Uma característica peculiar desta rua é ser delimitada por duas escolas, e ter ainda outras duas escolas no meio do percurso, todas as quatro são escolas públicas. O Projeto Urbanístico de J. J. Coury previa para as quadras onde estão as escolas, uma escola, dois parques infantis, e dois espaços para esportes.

Tabela 4 - Síntese dos parâmetros da Escala “Rua”.

PARÂMETRO	CONCEITO	ELEMENTO(S) MORFOLÓGICO(S)	MÉTRICA	UNIDADE
Diversidade I	Relacionado com a época de construção dos edifícios de acordo com sua tipologia e/ou característica	Edifício e Fachada	Proporção entre edifícios de épocas distintas	%
Diversidade II	Relacionado com os usos dos edifícios	Edifícios	Proporção entre edifícios de usos distintos	%
Diversidade III	Relacionado com o gabarito dos edifícios	Edifícios	Proporção entre edifícios de pavimentos distintos	%
Diversidade IV	Relacionado com o afastamento dos edifícios no lote	Edifícios, Ruas	Proporção entre lotes e espaço público	
Acessibilidade III	Relacionado com o alinhamento frontal dos edifícios (alinhado ou não alinhado)	Edifício, fachada	Proporção entre edifícios alinhados e não alinhados.	%
Acessibilidade IV	Relacionado com a quantidade de afastamentos dos edifícios	Edifício	Proporção entre edifícios com quantidade de afastamentos distintos	%
Caminhabilidade III	Relacionado com o comprimento dos quarteirões ou a metragem (m) da face voltada para a Rua analisada de cada quadra	Quadra	Proporção entre quadras com comprimentos distintos	%
Caminhabilidade V	Relacionado com a inclinação da rua analisada	Vias	Proporção entre metragem da rua e sua inclinação	%

Fonte: DAVID; PRADO (2021).

### Parâmetro Diversidade I, II, III, IV

A Diversidade foi dividida em Diversidade I, II, III, e IV, para interpretar quatro maneiras de diversidade. A diversidade é responsável por apresentar a história do bairro, as

marcas da ocupação, como ocorreram nas suas diversas épocas através das tipologias arquitetônicas. Relata a ambiência urbana do bairro, se é permeável ou repleto de enclaves, se transmite segurança, relata como as edificações se relacionam com o urbano, com o espaço público.

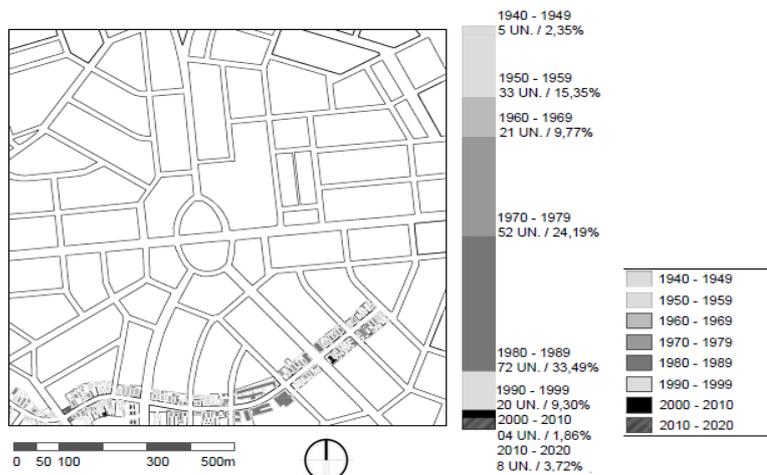
O primeiro parâmetro, Diversidade I, está relacionado à época de construção dos edifícios. Ao observar no bairro Roosevelt diferentes épocas de ocupação, observam-se diferentes escalas de diversidade nos arranjos e soluções para o espaço público e privado, principalmente no que se refere às tipologias construtivas.

Como método de análise do parâmetro Diversidade I, buscando uma leitura mais precisa sobre época de construção dos edifícios, estabeleceu-se como métrica uma escala com intervalos de 10 anos, a começar pela década de 1940.

Embora o Projeto Urbanístico tenha sido aprovado em 1950, moradores<sup>36</sup> desse excerto relataram terem fixado suas residências entre 1948-1949. Nesse trecho, para essa década, foram encontradas cinco residências, com isso se considerou a década. E o local, como o de fixação das primeiras edificações do bairro, anterior à abertura do sistema viário, o que justifica em alguns lotes um recuo tão extenso em relação a via.

Definiu-se, portanto, para os edifícios, os intervalos de construção de 1940 a 1949, de 1950 a 1959, de 1960 a 1969, de 1970 a 1979, de 1980 a 1989, de 1990 a 1999, de 2000 a 2010 e 2010 a 2020 ( Figura 57).

Figura 57 - Diversidade I: Época de Construção dos Edifícios (%).



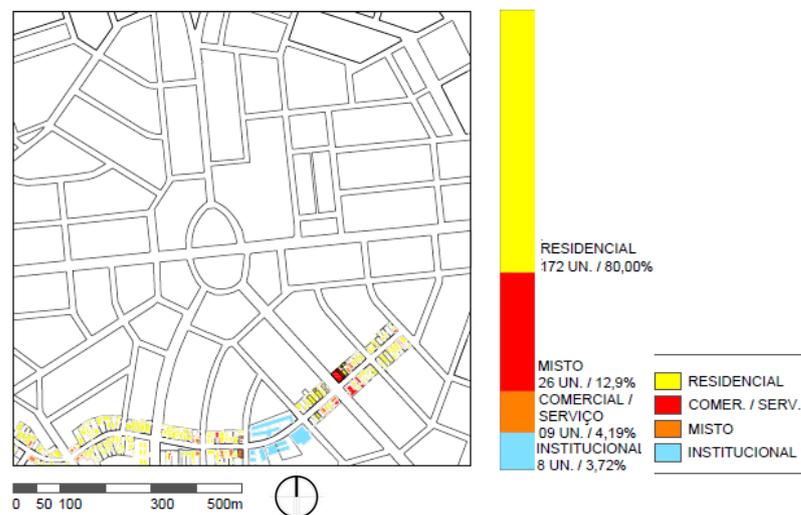
Fonte: DAVID; PRADO (2020).

<sup>36</sup> Durante a pesquisa de campo, alguns moradores se interessaram e quiseram transmitir relatos, breves, note-se que foi adotado todo o protocolo de segurança como máscaras e distanciamento social, em área externa, em razão da Pandemia de Covid 19. Os relatos ocorreram entre setembro e outubro de 2020.

Na Diversidade II foram realizadas análises relativas ao uso dos edifícios, segmentando-os em residencial, comercial/serviços, misto e institucional. Esse parâmetro tem como objetivo apresentar quais as principais funções desempenhadas pelo excerto analisado e compreender a relação com o restante do bairro. (Figura 58).

A análise completa do uso do solo do bairro será apresentada na Dimensão Socioespacial. Esta amostra apresenta o que acontece no bairro como um todo, predominância de residências, com aumento de pontos comerciais nas vias radiais principais.

Figura 58 - Diversidade II Usos dos Edifícios (%).

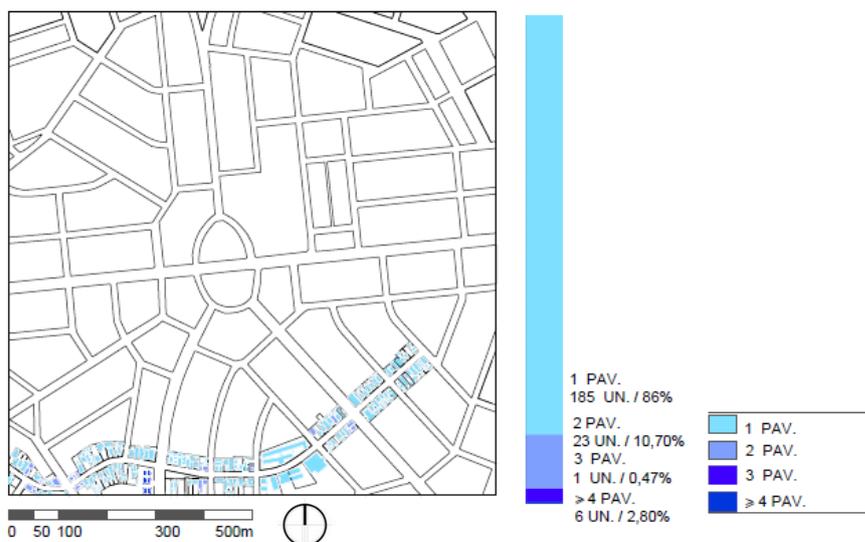


Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Em Diversidade III, estabeleceu-se como critério o gabarito das edificações da rua, utilizando como métrica a proporção entre a quantidade de pavimentos das construções. Em vista das características de ocupação ser bastante horizontal em sua maior parte, para uma melhor interpretação dos dados foram definidos três intervalos, o primeiro deles com edifícios de até dois pavimentos, o segundo de três a quatro pavimentos, e o terceiro para construções com mais de quatro pavimentos (Figura 59).

Como foi visto no levantamento geral do bairro, este aponta para sua crescente verticalização, nesse parâmetro faz-se necessária uma quantidade amostral maior para atingir maior fidelidade ao que foi levantado no bairro como um todo.

Figura 59 - Diversidade III Gabarito dos Edifícios (%).

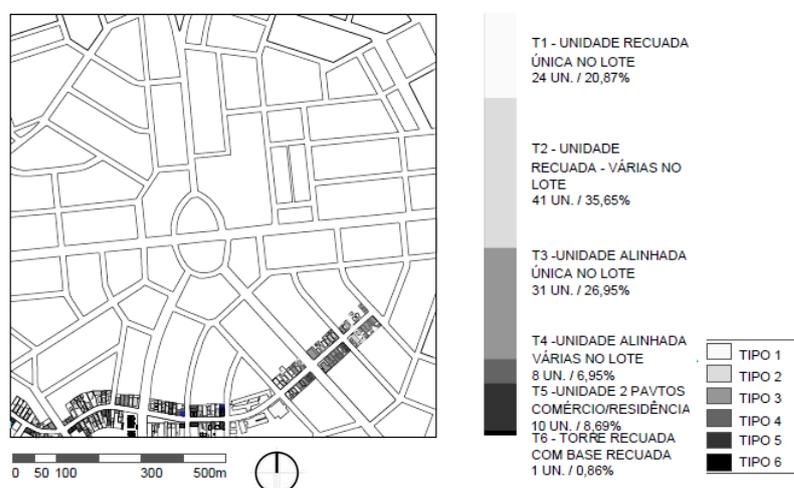


Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Em Diversidade IV, foi observada a proporção entre a relação das construções nos lotes com o espaço público. Esse parâmetro tem como principal objetivo demonstrar a permeabilidade visual entre os espaços públicos e privados, bem como a distância entre eles. No intuito de facilitar a análise, as tipologias foram agrupadas em seis, conforme apresenta a Figura 60.

O que se observou na análise do recorte foi a predominância do tipo 2 (T 2) - Unidade Recuada, várias no Lote -, que na amostra correspondeu a 35,65% dos lotes, e foi observado como característica predominante em quase toda a ocupação do bairro, várias edificações horizontais no mesmo lote.

Figura 60- Diversidade IV: Tipologia dos Edifícios (%).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

As várias tipologias apresentadas são ilustradas na Figura 61, e nessa amostra, há a presença de verticalização.

Figura 61- Tipologias de T1 a T6 são apresentadas na amostra, com exceção da T6, todas as demais se repetem no excerto de 1 km<sup>2</sup>, e todas as tipologias se repetem no bairro.



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Das relações tipologia-morfologia, ressalta que o espaço urbano depende dos tipos edificados e do modo como estes se agrupam (LAMAS, 1992).

### Parâmetro Acessibilidade III e IV

A Acessibilidade III caracteriza-se pelo alinhamento das edificações com a face frontal do lote. Verifica-se nessa análise se a edificação tem relação direta ou não com a rua. Pôde-se evidenciar uma quantidade três vezes maior de edificações não alinhadas à calçada, informação predominante em todo o bairro (Figura 62).

Figura 62 - Acessibilidade III: Alinhamento dos Edifícios (%).

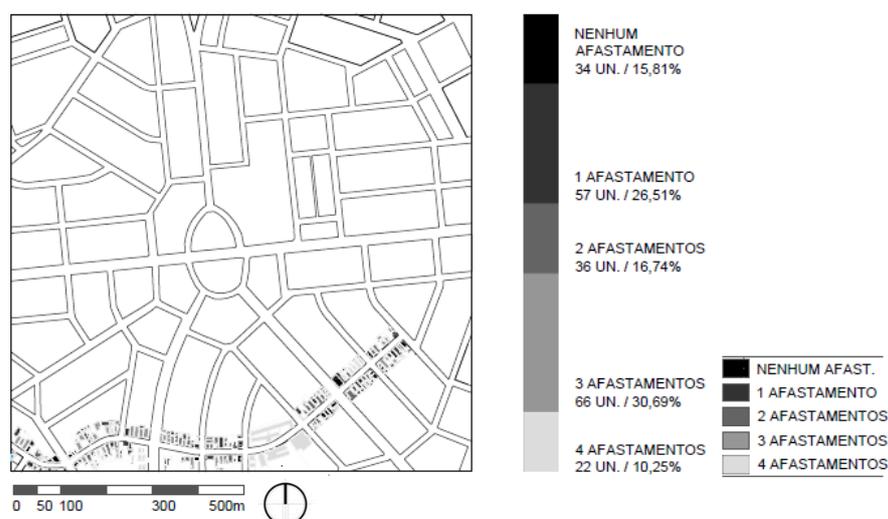


Fonte: DAVID; PRADO (2020).

A Acessibilidade IV refere-se ao afastamento dos edifícios em relação ao limite do lote, ou seja, se a edificação está recuada, entre as laterais direita e esquerda, face frontal e fundo do lote. Foram considerados em número de afastamento de 01 a 04.

Os resultados obtidos revelam que o recorte apresenta maior resultado no tipo 04 de afastamento, ou seja, 03 afastamentos no lote, como pode ser observado na Figura 63.

Figura 63 – Acessibilidade IV: Afastamento dos Edifícios (%).



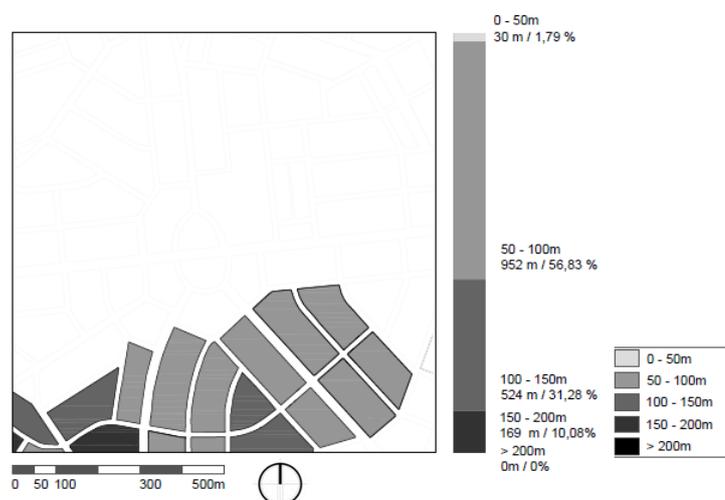
Fonte: DAVID; PRADO (2020)

### Parâmetro Caminhabilidade III e V<sup>37</sup>

Na Caminhabilidade III foi analisado o comprimento das quadras na rua selecionada, parâmetro que ficou comprometido na amostra, já que o bairro Roosevelt apresenta um desenho bastante diversificado de quadras, que possuem configuração diretamente relacionada à topografia da gleba. Este recorte apresentou um bom resultado, com 56,83% para quarteirões de 50-100m de comprimento, dimensão considerada de maior qualidade para a caminhabilidade (Figura 64).

<sup>37</sup> Note-se que para esta pesquisa não foi adotado o parâmetro Caminhabilidade IV, já que este seria irrelevante para os resultados pretendidos.

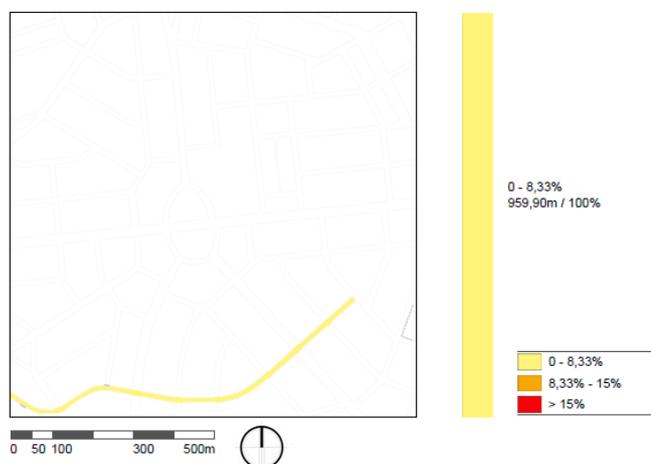
Figura 64 - Caminhabilidade III: Comprimento das Quadras (%).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Na Caminhabilidade V, o trecho da rua selecionada atende ao critério de acessibilidade, com inclinação transversal até 8,33%, o que demanda menor esforço no deslocamento a pé (Figura 65).

Figura 65 - Caminhabilidade V: Inclinação da Rua (%).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Para a escala da Quadra, a Tabela 5 apresenta de forma sintética o parâmetro, o conceito principal, o elemento morfológico analisado, a métrica utilizada e unidade de medida resultante. Foram analisados dois parâmetros para essa escala: Compacidade I e II.

Esta quadra foi selecionada por ter acesso à rua anteriormente destacada, bem como a presença de lotes com grande área, e ter um edifício com mais de 3 pavimentos, o que poderia contribuir para os elementos analisados no parâmetro.

Tabela 5 - Síntese dos parâmetros da Escala “Quadra”.

PARÂMETRO	CONCEITO	ELEMENTO(S) MORFOLÓGICO(S)	MÉTRICA	UNIDADE
Compacidade I	Relacionado com o Coeficiente de Aproveitamento (CA) dos Edifícios	Edifício	Proporção entre edifícios de CA distintos	%
Compacidade II	Relacionado com a Taxa de Ocupação (TO) dos edifícios	Edifício	Proporção entre edifícios de TO distintos	%

Fonte: DAVID; PRADO (2021).

### Parâmetro Compacidade I e II

O parâmetro compacidade em urbanismo está diretamente ligado à dicotomia entre cidade espalhada/dispersa e cidade compacta.

Nesse sentido, a compacidade urbana se configura como a qualidade ou o estado de cidades – ou partes de cidades – compactas. Não diz respeito simplesmente a compactar a cidade, com construções mais próximas umas das outras, e nem significa que não haja extensão urbana, o conceito de densidade populacional é um dos seus parâmetros mais importantes.

A compacidade foi bem utilizada na UV proposta no Projeto Urbanístico de J.J. Coury, juntamente com a proposição para o uso do solo, na intenção de diminuir distâncias, e promover vitalidade e encontro social.

Pode-se afirmar que cidades compactas tem uma eficiência maior no desenvolvimento e aplicação dos atributos sociais, ambientais e econômicos no espaço urbano.

Em uma escala mais reduzida, a análise que compete à compacidade feita nesse recorte foi através da seleção de uma Quadra, conforme solicita a metodologia em uso.

O critério de seleção para esta quadra foi por estar inserida na rua previamente já analisada e por ser a única quadra completa que apresentava um edifício verticalizado com mais de quatro pavimentos. O critério da Metodologia apenas aponta ser uma quadra do recorte.

E para essa análise, foram considerados o Coeficiente de Aproveitamento (CA)<sup>38</sup>, para a Compacidade I, e a Taxa de Ocupação (TO)<sup>39</sup>, para a Compacidade II dos lotes dessas quadras.

O CA e a TO são dois dos parâmetros mais utilizados no planejamento urbano brasileiro, servindo de guia para estabelecer limites, ou valores máximos permitidos, a respeito da área construída em cada lote dentro de uma determinada zona da cidade, podendo mesmo representar valores mínimos, em alguns casos. São utilizados como ferramentas pelo Poder Público para indicar como determinada zona deve ou não deve utilizar o espaço com relação entre a área de cada lote e sua área total construída.

Na Compacidade I, foi avaliado o Coeficiente de Aproveitamento dos Edifícios (CA), e como pode ser observado, a quadra do Roosevelt tem baixas proporções de CA e TO.

Ela é predominantemente residencial unifamiliar, com construções de um pavimento, com exceção de um edifício residencial de apartamentos com 13 pavimentos. Provavelmente por esse motivo ele apresenta essas proporções com relação aos outros três. Na Figura 66 pode-se ver a relação do CA, e na Figura 67 a TO da quadra analisada.

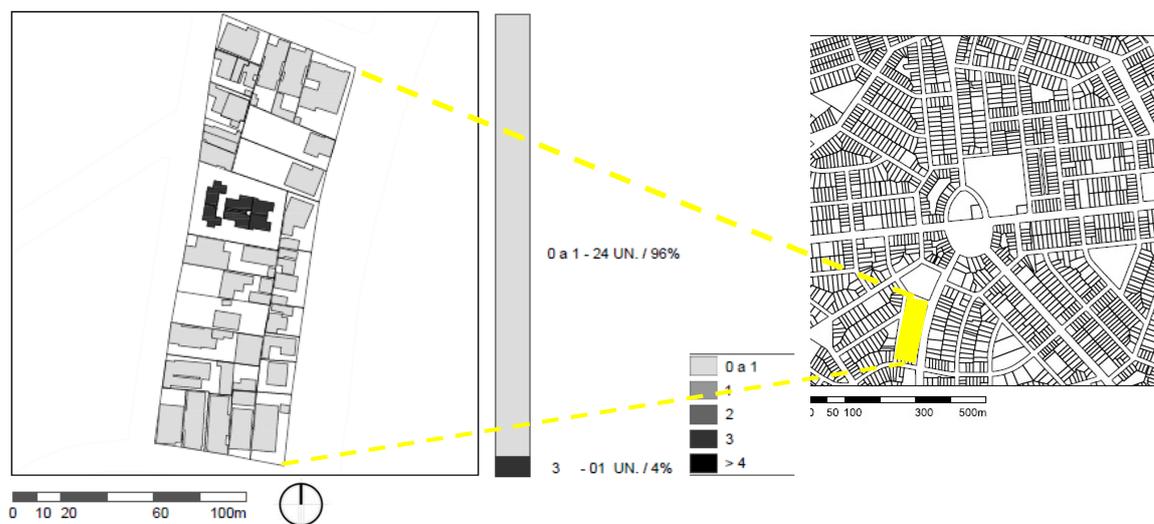
Por meio desta avaliação, a intenção foi ler um espaço amostral do Bairro Presidente Roosevelt sob a visão da CA e da TO, com o fito de traçar interseções com sua compacidade, pelo viés da relação uso e ocupação do tecido urbano e o seu aproveitamento. Intencionando uma leitura da forma urbana através da compacidade das quadras para que se estabeleçam conexões entre a forma de ocupação e a ambiência urbana do bairro.

---

<sup>38</sup> O CA (Coeficiente de Aproveitamento) se refere a razão entre a área total construída em um terreno, considerando todos os pavimentos, e a área desse mesmo terreno – por isso o nome Coeficiente. Nesse caso, uma edificação com CA de valor 4 tem em sua área total construída quatro vezes maior que a área do terreno em que está situada.

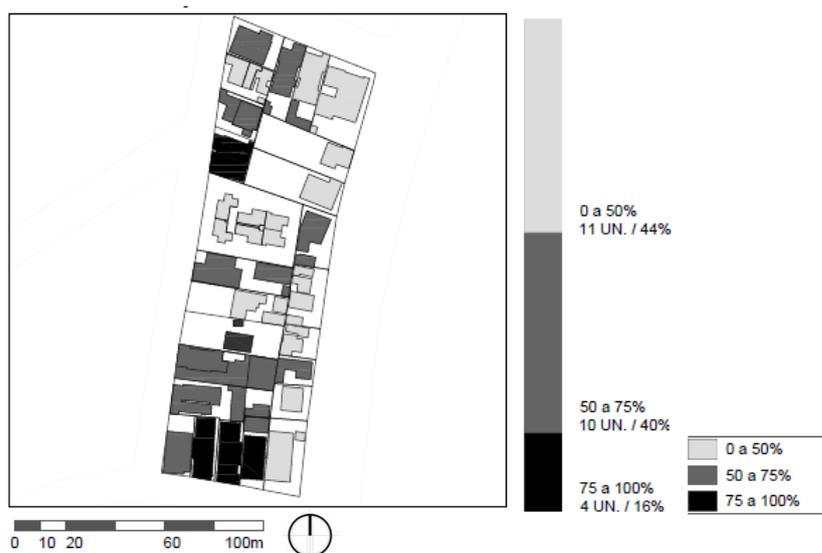
<sup>39</sup> TO se refere a relação percentual entre a área de projeção da edificação em um terreno e a área desse terreno. Ou seja, ela é a parcela desse terreno em que há edificação, é expressa em porcentagem.

Figura 66 - Compacidade I: Coeficiente de Aproveitamento dos Edifícios CA (%).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Figura 67- Compacidade 2: Taxa de Ocupação dos Edifícios (%).



Fonte: DAVID; PRADO (2020).

Através da Metodologia de Morfogênese e Morfométrica, juntamente com a Metodologia de Análise Intraurbana, foi possível tecer um panorama para a leitura dos aspectos morfológicos do Bairro Presidente Roosevelt.

A Tabela 6 apresenta um resumo das análises realizadas na Dimensão Funcional.

Tabela 6 – Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Funcional.

<b>DIMENSÃO FUNCIONAL</b>	<b>Desenho Urbano</b>	<b>Análise da Morfologia</b>
Análise das Conexões	Estabeleceu conexões entre bairros	Facilitou o entendimento das conexões
Relações Físicas	Estabeleceu as relações físicas-espaciais	
Relações Sociais e Econômicas	Promoveu Alterações	Promoveu Alterações
Uso do Solo	Relação Solo Público e Solo Privado Aspectos do Desenho Urbano resultantes do Projeto Implantado	Transformações Intraurbanas
<b>Resultados Esperados</b>	Desenho urbano intensificou a posição da necessidade do Planejamento Urbano e Conceito de Projeto para qualidade ambiental e espacial, e promova a reflexão no ambiente construído	Espaço Transformado Atendeu as expectativas quanto a realização das atividades Operacionais

Fonte: Autora (2021).

### 2.3.2 Dimensão Topoceptiva

A análise desta dimensão contribuiu para entender o bairro através da percepção e da formação da imagem mental da paisagem, sobretudo, a edificada. Ao ler o espaço urbano que está sendo produzido e transformado.

Partiu-se da informação que a apreensão da imagem produzida pelos lugares, remetem a importantes relações de pertencimento, de reconhecimento, estranhamento e a partir da paisagem mental reconhecida, oriunda dos elementos visualmente relevantes ou dos caminhos percorridos, (remetendo a orientação e identificação espacial), e promover a estruturação e processamento das informações na busca pelas melhores identificações espaciais.

Pela amplitude de seus conceitos e pré-conceitos, a paisagem é distendida diante da análise às vezes nem tão atenta, dos transeuntes, cidadãos da urbanidade contemporânea. Nesse caso, específico do bairro Roosevelt é necessário compreender as paisagens atuais, as relações que essas estabelecem e promovem

o viver no bairro, e o viver o bairro. Cada indivíduo diante de seu repertório único adquirido com a vivência experimenta nos mais diferentes meios em que a paisagem está inserida, e interfere na dinâmica da ocupação.

Através da análise topoceptiva responder: Paisagem sempre gera contemplação? Na paisagem natural, as vezes as respostas seriam muito mais afirmativas, mas quando é direcionada para o ambiente urbano, muitas vezes gera indignação, revoltas íntimas na tentativa de modificar aquele panorama, ou por não ser agradável ou por não se sentir pertencente a ele. O sentimento de pertencimento a um lugar, a um grupo, traz a modificação total do sentimento. Nas buscas desses caminhos, se observou no bairro, o que ele produz em relação a esse sentimento, de pertencimento ou de exclusão, e um olhar um pouco mais direcionado produziu resultados relevantes a serem compartilhados.

O morador tem direito a paisagem urbana de qualidade, o arquiteto/urbanista responsável pelo Projeto Urbanístico, já bastante apresentado até aqui na pesquisa, o fez de forma primorosa, através da proposta projetual de importantes conceitos da escola Urbanística Moderna, na qual o homem é o centro, a peça primordial, que promove a ocupação e estabelece relações cotidianas importantes com a paisagem urbana.

É necessário que a definição do conceito de qualidade seja clara, para ter a compreensão das paisagens urbanas projetadas. É necessário o equilíbrio constante entre o social e urbano, respeitando os limites de cada um: os limites da interferência individual no espaço coletivo, espaço da rua, da segurança pública, das relações sociais, do convívio. Retomando J.J. Coury e sua preocupação direcionada a essas questões, ele propôs as UVs, com a possibilidade de aproximação das relações sociais. O que foi presenciado no bairro, para analisar essa dimensão, vai por outro viés, que será apresentado na Dimensão Topoceptiva.

Ler a paisagem de uma área significa tentar interpretar o conjunto de tipologias que foram se desenvolvendo ao longo das vias, seus monumentos que trazem significância ao local, praças, lugares, não lugares.

A leitura da paisagem urbana nessa pesquisa ocorreu através da percepção da pesquisadora, a partir da ocupação existente, dos usos da ambiência urbana,

sobretudo pelo viés da principal transformação que o bairro vem apresentando nos últimos 15 anos: o processo de verticalização.

Foi selecionada a perspectiva de maior impacto visual nesse momento do bairro: a verticalização, mas sem, contudo, esquecer que todas as demais paisagens do bairro compõem o conjunto de perspectivas contidas em algum momento na imagem mental de J.J. Coury, ao desenvolver o Projeto Urbanístico do bairro.

### **2.3.2.1 Leitura da Paisagem Urbana**

Na contemporaneidade, a principal e latente transformação detectada na percepção da paisagem no tecido urbano, se refere ao crescente e contínuo processo da verticalização e o modo que ele vem se desenvolvendo no bairro.

Conforme aferido pela pesquisa de campo, em algumas regiões do bairro a verticalização vem estabelecendo grandes enclaves fortificados, pela forma de ocupação e sua relação com o espaço público, causando impactos na composição da paisagem. É a alteração mais significativa, num processo que vem se intensificando ao longo das duas primeiras décadas deste século. Como já citado, a paisagem urbana do bairro tem vivenciado várias alterações, sobretudo através da implantação de novas edificações ocupando os vazios, e da sobreposição de novos edifícios através da demolição de antigos.

Ao contrário do que ocorre nas bordas periféricas de Uberlândia, bairros que também apresentam na atualidade o início de seus processos de verticalização, no Bairro Roosevelt há poucos terrenos disponíveis para novas construções sem que se passe pelo processo de demolição, ressalte-se que se trata de um bairro já consolidado, com infraestrutura completa.

A demanda pela ocupação do território, devido ao valor do solo urbano, e o processo de consolidação do Subcentro são fatores que podem estar relacionados com o crescimento do processo de verticalização.

A verticalização se pulverizou por todo o bairro, ocupando os vazios e modificando de forma substancial a paisagem local, predominantemente horizontal, sendo certo que anteriormente o *skyline* do bairro era alterado apenas pela topografia.

O mapa da Figura 68 identifica os pontos de verticalização por todo o bairro e os lotes vagos e apresenta algumas tipologias presentes nos edifícios implantados.

Figura 68: Mapa de localização dos pontos de verticalização (edifícios  $\geq 4$  pavimentos cor violeta) e lotes vagos (cor magenta).



Fonte: Mapa SEPLAN /PMU (2020). Alterado pela Autora (2021). Fotos Google Earth (2020) Autora (2019/2020/2021).

O primeiro edifício, ou conjunto de edificações de quatro pavimentos, foi implantando na quadra n° 111, localizada na UV 09, quadra destinada no projeto original à ocupação por lotes residenciais. Começou a ser residido em 1981. Denominado Condomínio Residencial Monalisa, apresenta oito blocos de quatro pavimentos, inicialmente instalado em um modelo de quadra aberta, que permitia a permeabilidade entre os blocos. Em 1985 foi instalado o primeiro fechamento da quadra dos edifícios através de um alambrado. E no início da década 2000 foram erguidos muros em alvenaria em três laterais, com gradis apenas na face da portaria do condomínio, a fluidez visual da quadra aberta cede lugar ao primeiro enclave fortificado do bairro (Figura 69), (ver Figura 68).

Figura 69 - Primeiro Condomínio Vertical do bairro, Condomínio Residencial Monalisa. Rua Clésio Migueleto.

a)



b)



c)



Fonte: Google Earth (a-b) (2021) e Autora (c) (2021).

No início dos anos 1990, foi inaugurado o Residencial Pinheiros próximo à Rodovia BR-365, novo conjunto vertical apresentando a mesma proposta de quatro pavimentos acompanhado a acentuada inclinação topográfica do terreno (Figura 70), (ver Figura 68) .

Figura 70 - Condomínio Residencial Pinheiros. Avenida Osmar Sales Monteiro.



Fonte: Google Earth (2021).

A paisagem urbana sofre alterações que afetam as pessoas devido à sua complexidade, passando a ser desenvolvida com definições de novos lugares.

A verticalização não traz em sua essência um problema, ela pode se tornar problemática quando, juntamente com outras questões envolvidas na sua implantação, passar a produzir impactos negativos, sobretudo na paisagem e na infraestrutura urbana.

Oriunda de uma Legislação Municipal que exige recuos obrigatórios, sendo que quanto maior a altura, maiores os recuos, provoca o distanciamento dos edifícios, alterando as relações entre a rua e a calçada, além dos altos muros que não permitem a permeabilidade e o contato visual com o bairro, que no caso teve como gênese projetual a Unidade de Vizinhança, o contato próximo entre as pessoas.

A verticalização tem como objetivo aumentar o aproveitamento do solo urbano, ganhando escala no espaço e no uso da infraestrutura constituída, no entanto, os aspectos negativos que apresentam em função dos afastamentos, sobretudo os frontais, além das verdadeiras “muralhas” erguidas para proteção, dificultam a vida nas calçadas, criam barreiras visuais, espaços hostis, eliminam a relação privado-público, tornam os ambientes nas quadras inóspito para o pedestre.

Outro fator a ser analisado para compreender a verticalização no Bairro Roosevelt refere-se ao fato que quando um bairro se verticaliza, sua atratividade pode ser aumentada, seja pela renovação da infraestrutura ou pelo aumento da densidade, que atrairá novos pontos de comércio e serviços, estes por sua vez atraindo mais pessoas para a área, o que aumenta a demanda, e novos edifícios vão sendo implantados.

Na produção da paisagem do Roosevelt, existe uma relação gerada de impacto a ser analisada a curto e médio prazo. Conforme Lynch (1960), a imagem da paisagem de uma cidade pode ser tratada como um objeto que possui significados variados, difíceis

de serem previstos. Ao se construir uma cidade, é possível prevê-la em uma imagem clara, porém as suas definições irão surgir indiretamente ao longo de seu desenvolvimento. Ou seja, quando o processo de verticalização se inicia, o *skyline* daquela localidade cresce de forma imprevisível, e se perde o “controle” sobre a paisagem.

Entre as razões responsáveis pelo processo de verticalização no Roosevelt encontram-se a especulação imobiliária, que prioriza o acúmulo de habitantes em um mesmo espaço do solo urbano, aproveitando-se de uma infraestrutura e um sistema viário já consolidados e com avenidas largas, como constavam no projeto inicial. Vários empreendimentos que são atraídos para o Bairro Presidente Roosevelt o vão transformando em uma nova centralidade (Villaça 1998), cria-se uma nova localização e ocorre a valorização da terra, através do adensamento de usos. Passa a haver uma forte concentração de comércio e serviços. E ainda contribuem a proximidade e facilidade de acesso a locais estratégicos da cidade, como o centro, rodoviária, aeroporto, Distrito Industrial, Centro Administrativo, e a própria BR-365.

Para atender a nova dinâmica espacial adota-se o edifício vertical, no entanto com uma arquitetura genérica, monótona, que vai alterando significativamente a paisagem contemporânea do Bairro, não estabelecendo nenhuma relação de identidade com o local, já que, por sua arquitetura, poderia estar em qualquer lugar.

Esse tipo de construção genérica, sem o uso de fachada ativa, sem nenhuma relação direta com seu entorno imediato, que se fecha em muros, criando quadras fechadas, inseguras, “enclaves fortificados” verticais, são implantados de tal forma que agridem o seu entorno.

O que se iniciou com quatro pavimentos e de forma pontual, alcança treze pavimentos, se distanciando da escala humana, da percepção do usuário sobre o espaço edificado, alterando a vivência intraurbana. Se consolidando como o novo morar.

Segundo Caldeira (2011), com seus consagrados estudos sobre o modelo arquitetônico de condomínio fechado horizontal, existe a sobreposição da propriedade privada sobre o uso coletivo, enfatizando assim o privado, sem valorizar o espaço público da cidade. Se isolam dentro de muros, voltados para o interior e não para a rua, se constituindo em espaços independentes de seu entorno, não criando nenhuma relação de urbanidade com o espaço.

O novo morar do Bairro Roosevelt, do século XXI, também iria estabelecer uma nova relação, uma separação de “classes”, gerando uma organização espacial desconexa e introspectiva, que nega a relação com o entorno.

Gehl (2015) traz o conceito de “fachada ativa”, fachadas que privilegiam o pedestre, estabelecem conexões, incentivam as relações entre público e privado. Da leitura do projeto de J.J. Coury se depreende que o seu principal partido era a relação entre os moradores, estabelecer unidades de relacionamento. O que vem sendo cada vez mais esquecido, com os novos muros.

A Figura 71 apresenta as paisagens urbanas do novo morar, são exemplos em que a monotonia das cores e tipologias dos edifícios tomam lugar na configuração do bairro. Com proposta de Gehl (2015) apenas um edifício foi encontrado, o representado na Figura 71-a. O acesso à edificação à via, acontece de forma direta, sem muros frontais, e a relação visual com o Largo em frente ao prédio amplia relação urbana.

Figura 71: Verticalização em “branco, areia e outros tons”, por detrás dos muros.



Fonte: Autora (a), (2021) e Google Earth (b-c), (2021).

As letras b-j da Figura 71 apresentam a verticalização que agride a paisagem: os enclaves fortificados verticais, muralhas que se fecham para a cidade.

d)



e)



f)



g)



h)



i)



j)



Fonte: Google Earth (2020) (d-e) Autora (f-g-h-i-j) (2021).

A Tabela 7 apresenta um resumo das principais análises realizadas na Dimensão Topoceptiva.

Tabela 7 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Topoceptiva.

<b>DIMENSÃO TOPOCEPTIVA</b>	<b>Leitura da Paisagem Urbana</b>		
<b>Percepção e Formação dessa Imagem pelo Usuário (Pesquisadora)</b>			
Leitura do Espaço Urbano	Leitura da Paisagem Urbana		Espaço Transformado
	Diagnósticos de Transformações na Percepção conforme adequação Espacial Relações de Pertencimento, Reconhecimento, Estranhamento.		
Paisagem X Contemplação	Caminhos	Experiência de Paisagens Edificadas Singulares	Proposição do Autor do Projeto
	Paisagem Natural Maior quantidade de respostas afirmativas	Paisagem Edificada Urbana Maiores complexidades para atender ao usuário	
Pertencimento X Exclusão	O projeto de origem Modernista, no qual o homem é a peça primordial, promotor da ocupação e responsável por estabelecer rotinas cotidianas importantes com a paisagem urbana, o que reflete na relação pertencimento X exclusão. O autor buscou estabelecer através do Projeto Urbanístico essa importante relação.		
Verticalização	Processo em crescimento no Bairro desde o início dos anos 2000, se acentua a partir de 2010 alterando a paisagem e a configuração da paisagem urbana edificada.		

**Fonte:** Autora (2021).

### 2.3.3 Dimensão Socioespacial

Essa dimensão tratou sobre as relações entre as configurações espaciais e o sistema de relação entre as pessoas. Processando a análise da localização das atividades relativas ao uso do solo e levantamento dos aspectos relacionados aos grupos sociais, e as questões econômicas. (GUERRA, s/data).

“Analisa o espaço urbano como um conjunto de barreiras e permeabilidades ao movimento dos indivíduos, e a sociedade como um sistema de encontros interpessoais”. (FONSECA, 2005, p. 5).

Essa dimensão pode ser avaliada pela variedade de seus usos, atividades e grupos sociais, a intensidade de pessoas geradas pelas atividades e a existência de relação entre as atividades. Nessa dimensão foi abordada a questão do uso do solo e das relações estabelecida.

### 2.3.3.1 Avaliação de Uso e Ocupação do Solo

A cidade é o espaço preferencial da acumulação capitalista e da reprodução da força de trabalho, é nela que se estabelecem o preço e o valor dessa força, das ideias e dos objetos; por outro lado, é a cidade, como forma espacial, também, o principal espaço de resistência aos processos hegemônicos, do estabelecimento da cultura e das oportunidades de exercícios da cidadania. Importa, pois, compreender a produção e apropriação das formas em movimento, se se deseja qualificar não apenas as formas, mas a construção do *locus* que contribua para o estabelecimento da condição cidadã de seus vivenciadores. (FONSECA, 2005, p. 7).

Para ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, faz-se necessário o respeito às leis urbanas para cada zona, leis que permitem e qualificam a dinâmica de produção da cidade no seu espaço territorial, para todos os usos, inclusive Rolnik (1999) discute a questão da cidade que ela denomina dentro e fora da lei, ou seja, o respeito e cumprimento da legislação no âmbito urbano, para o correto ordenamento do espaço. De acordo com ela, a lei é necessária, mas obviamente não existe a garantia de seu cumprimento, sendo, no entanto, o único instrumento possível de ordenação do solo.

A Figura 72 traz o Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Bairro Presidente Roosevelt (2021), com todas as utilizações, destacando a predominância do uso residencial horizontalizado, seguido do uso misto e confirma o que a amostra do excerto de 1 km<sup>2</sup> apresentou. Poucas unidades com dois pavimentos e aumento da implantação de edifícios com mais de 03 pavimentos, em comparação ao tecido referente a décadas anteriores, e o uso comercial/serviços distribuídos pelo bairro, com predominância desse uso na Avenida Cesário Crosara (Contorno) e nas vias que serão detalhadas à frente no texto, inclusive as que estão destinadas à composição do Subcentro Bairro Roosevelt.

Em relação às quadras institucionais do projeto original, quase todas as quadras institucionais, doze delas<sup>40</sup> destinadas a implantação dos equipamentos públicos: esportes, escola e parque infantil, foram loteadas ou tiveram vias abertas no seu interior.

A Tabela 8 apresenta uma síntese dos quantitativos do Uso e Ocupação do Solo urbano no Bairro Roosevelt na atualidade (2021).

Tabela 8 – Síntese da relação de Uso e Ocupação do Solo.

USOS	QUANTIDADE PAVIMENTOS	QUANTIDADE LOTES	OBSERVAÇÕES
Residencial	01 Pavimento	2.694	
	02 Pavimentos	192	
	≥ 03 Pavimentos	74	
Comercial/Serviço		140	
Misto		409	
Institucional		42	
Lotes Vagos		261	
Total		3.812	

Fonte: Autora (2021).

É importante destacar que os equipamentos públicos urbanos listados na Tabela 8 se constituem em referência para o bairro e para todo o Setor Norte. Como o Poliesportivo Roosevelt, composto por biblioteca pública, quadra e piscina cobertas, quadras abertas, pista de caminhada, parque infantil e equipamentos de ginástica ao ar livre. O Posto de Saúde DST/AIDS, UAI-Roosevelt, o SESI, SENAI, e o SENAC, se tornaram referências para a cidade.

<sup>40</sup> Exceção para uma única quadra, localizada na referência UV03, destinada a escola infantil.

Além das atividades comerciais e serviços que, como já citado, transformam o bairro em uma das importantes centralidades da cidade, a implantação desses equipamentos contribuiu de forma eficaz para essa efetivação.

A efetivação do Subcentro se configura também na organização das vias oriundas da principal praça de acesso ao bairro, da Praça João Jorge Coury, a Avenida João Bernardes de Souza (antiga Avenida Buenos Aires) até a praça Lincoln, seguindo até a Praça San Martin (onde se localiza a UAI Roosevelt), e continuando como Avenida Ordália Carneiro Oliveira (antiga Avenida Assunção). Estas duas avenidas integram na atualidade o Subcentro do Bairro Roosevelt.

Compondo as vias comerciais e de serviços do bairro, a Avenida Cesário Crosara, a Avenida Morum Bernardino, a Rua Osmar Sales Monteiro<sup>41</sup>, a Avenida Cleanto Vieira Gonçalves, a Avenida Paulo Roberto Cunha Santos (via Marginal da Rodovia BR-365)<sup>42</sup> e a Avenida Constelação<sup>43</sup>. A Figura 72, apresenta a estrutura viária de comércio e serviços, com demarcação das principais vias que compõem o Subcentro.

Apresenta um comércio/serviço diversificado, atendendo a população do bairro e suas imediações, todo o Setor Norte, evita deslocamentos até o Setor Central, ou outras centralidades. O Roosevelt passa pelo processo de transformação em um dos Subcentros, consolidando o seu estímulo econômico.(conforme previsto no Plano Diretor de 2006<sup>44</sup>)

---

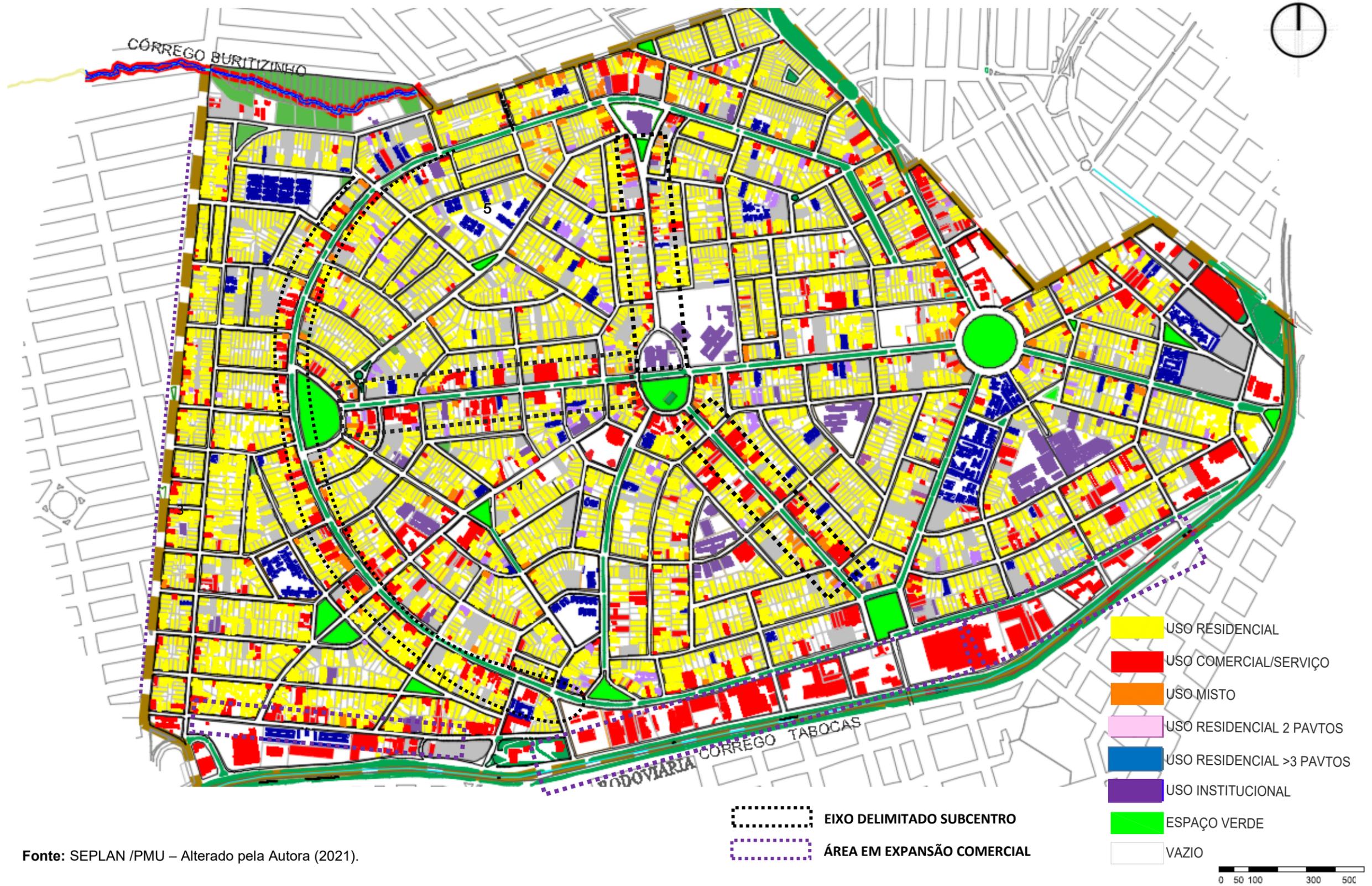
<sup>41</sup>Essa rua apresenta um intenso comércio voltado exclusivamente a comercialização de peças usadas para automóveis, conhecidos popularmente como “ferro-velho”. Cabe a observação de que é a única via do bairro com comércio específico.

<sup>42</sup>Essa avenida comporta as maiores empresas, inclusive um supermercado atacadista.

<sup>43</sup>A Avenida Constelação separa o Bairro Presidente Roosevelt do o Bairro Jardim Brasília. Do lado esquerdo o Jardim Brasília e do lado direito o Bairro Presidente Roosevelt, direção centro-bairro.

<sup>44</sup> Lei Complementar n°. 432 de 19 de outubro de 2006. Aprova o Plano Diretor do Município de Uberlândia [...]; Seção I – Das Diretrizes e Ações; Art. 20 São ações para o uso e ocupação do solo no Município de Uberlândia, Item I – elaborar projetos urbanísticos para os subcentros dos Bairros [,,] Presidente Roosevelt;

Figura 72 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo e demarcação das principais vias de comércio e serviços, quem compõem o Subcentro.



Fonte: SEPLAN /PMU – Alterado pela Autora (2021).

Para ser considerado Subcentro são necessárias algumas características básicas, como a coexistência de atividades comerciais, serviços financeiros, os realizados por profissionais liberais e uma multiplicidade de funções. Segundo Villaça (2001), em um Subcentro deve haver lojas de departamento, filiais de lojas do centro, profissionais liberais e restaurantes, Villaça afirma ainda que “o conceito de subcentro é empírico” (VILLAÇA, 2001).

“Essa nova centralidade tem como característica ser uma réplica do centro principal, concorrendo em partes com esse, sem se igualar. O Subcentro atende a uma parte da cidade, enquanto o centro principal atende à cidade toda”. (VILLAÇA, 2001, p. 294).

Ressalte-se que a implantação desse comércio diversificado e a caracterização em Subcentro não estão relacionadas com a localização especificamente desse comércio e com a facilidade ou não de acessibilidade até ele, ao contrário do Projeto Urbanístico do bairro, que destinava quadras comerciais específicas a esse fim, e que eram pulverizadas por todo o bairro, atendendo-o de forma homogênea.

Uma questão observada nas análises por todo o bairro, no âmbito socioeconômico, foi que a necessidade de renda extra para os moradores os fez ver como oportunidade a construção de um cômodo, sempre à frente ou ao lado da edificação para a obtenção da renda extra ou única. Os “cômodos comerciais” se espalharam pelo bairro, seja nas vias radiais, nas locais ou na Avenida Cesário Crosara (Contorno), (Figura 73).

Figura 73 – Implantação de “Cômodo Comercial”.

- a) antes (configuração original da edificação – Conjunto Habitacional Aristides de Freitas)  
b) depois – Construção do “Cômodo Comercial”

a)



b)



Fonte: a) Google Earth - Linha do Tempo (2000) e b) Autora (2021).

Esse tipo de implantação comercial não se originou da necessidade da criação de espaços com mais vitalidade, e sim da necessidade de criação de renda extra, oriunda do aluguel recebido por esses espaços, ou da criação de pequenas empresas comerciais e de serviços familiares. Pertinente a observação de que essa forma de implantação não vem ocorrendo nas ocupações mais novas do bairro, dando-se estas exclusivamente com uma unidade edificada no lote, seja com um ou dois pavimentos.

O Roosevelt sempre apresentou, desde sua implantação, o comércio de consumo cotidiano, ou comércio de bairro, estabelecimentos de necessidade diária de consumo, como mercearias, padarias, açougues, entre outros, o que foi confirmado por vários moradores, embora tais comércios tenham se iniciado de forma bastante pontual, assim como a ocupação como um todo. Ainda que no Projeto Urbanístico de J.J. Coury essas áreas comerciais fossem destinadas a locais específicos, esse zoneamento efetivamente não se consolidou, ficando o comércio cotidiano diluído ao longo de toda a área do bairro, sobretudo nas vias arteriais, mas também nas locais, como já mencionado.

Embora divergente da proposta original para a locação dos pontos de comércio e serviços do bairro, as Avenidas João Bernardes de Souza, Ordália Carneiro Oliveira e Cesário Crosara atualmente concentram a principal estrutura comercial e de serviços do bairro. A Avenida Cesário Crosara (antiga Avenida Contorno), é a maior avenida do bairro em extensão e apresenta uma grande diversidade de usos e tipologias edilícias. As demais avenidas concentram a maior quantidade de edificações comerciais e de serviços do bairro, curtas em extensões, no entanto com intensa atividade comercial e com grande diversidade, em comparação ao restante das vias do bairro.

### **2.3.3.2 Os Diversos Grupos Sociais**

O bairro Presidente Roosevelt teve seu espaço produzido e modificado em diferentes processos históricos vividos na cidade, e em diferentes momentos de ocupação, que definiram grupos sociais variados habitando o bairro.

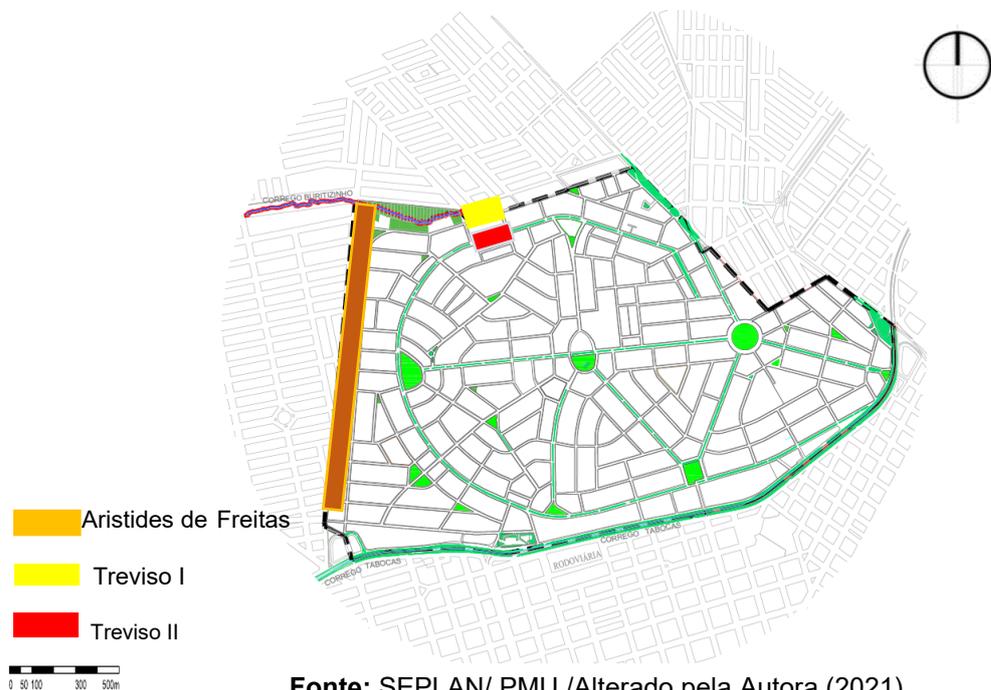
No início da década de 1950, quando sua ocupação iniciou, viram-se características mais próximas às vividas na zona rural. Muitas áreas vazias, as vias foram abertas sem nenhum tipo de pavimentação e sem calçadas. Nessa década, os moradores se

encontravam isolados do restante da cidade pela ausência de conexões que propiciassem o trânsito, devido a poucos acessos de sobreposição do Córrego Tabocas e questões topográficas que dificultavam a caminhabilidade dos pedestres, bicicletas ou “charretes”, meio de transporte muito comum no bairro, àquela década. Perdurou por quase três décadas a ocupação lenta e gradativa, sem energia elétrica nem pavimentação das vias.

Já em meados até final da década de 1970 e no decorrer da década de 1980, importante alteração se deu devido à implantação no bairro, pelo Sistema Brasileiro de Habitação – (BNH), de três Conjuntos Habitacionais: o Conjunto Habitacional Aristides de Freitas e os Trevisos I e II. Suas localizações são apresentadas na Figura 74.

No Conjunto Habitacional Aristides de Freitas foram implantadas 306 unidades habitacionais, ao longo da Avenida Elpídio Aristides de Freitas (Venezuela) e Avenida Constelação<sup>45</sup>; no Treviso I, 42 unidades e no Treviso II, 56 unidades.

Figura 74 - Implantação dos Conjuntos Habitacionais.



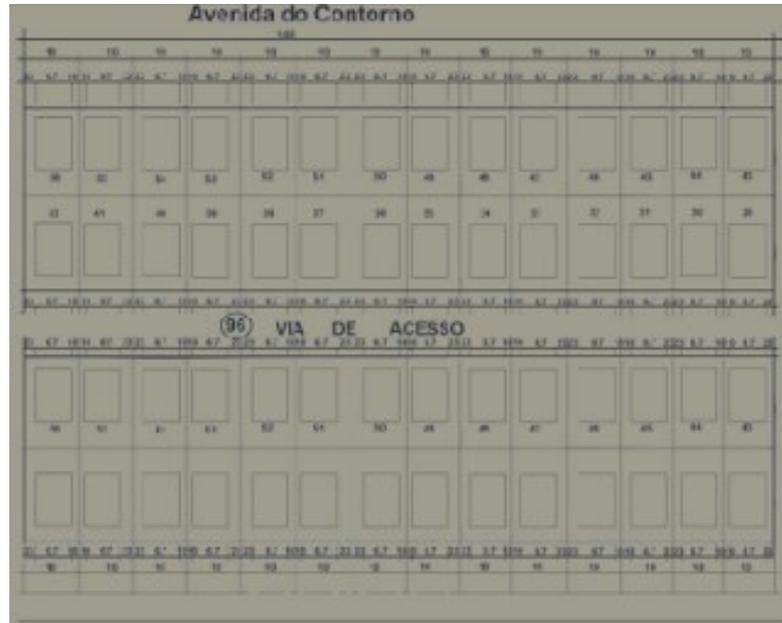
Fonte: SEPLAN/ PMU /Alterado pela Autora (2021).

A Figura 75 demonstra o projeto do Condomínio Treviso II, na ainda Avenida do Contorno. Loteamento desenvolvido pela Construtora Fonseca e Freitas, com o

<sup>45</sup> A Avenida Constelação é limítrofe com o Bairro Jardim Brasília, dividem a Avenida entre os dois bairros, e recentemente essa avenida tem apresentado um forte crescimento comercial e de serviços.

detalhe importante da redução da área mínima dos lotes de 340 para 170 m<sup>2</sup> e abertura de via no interior da quadra de n° 96.

Figura 75- Projeto do Condomínio Residencial Treviso II.



**Fonte:** SILVA JÚNIOR (2013).

Os conjuntos habitacionais foram implantados antes da pavimentação das ruas, essa veio somente a partir de 1984, juntamente com o sistema de drenagem pluvial.

As unidades habitacionais implantadas modificaram consideravelmente a paisagem urbana do bairro, pelo aumento da densidade, proporcionando gradativamente o aumento do comércio, serviços e a introdução de novos equipamentos urbanos. Na atualidade, a tipologia inicial dos conjuntos habitacionais se encontra descaracterizada da tipologia original e se diluíram pelo bairro, inclusive algumas foram demolidas.

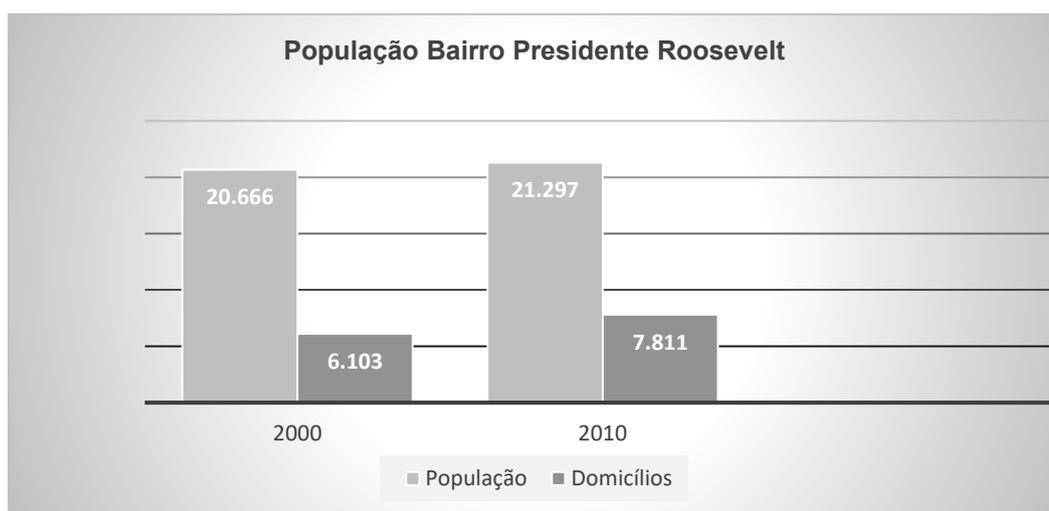
E é a partir de 2005, com o processo de verticalização, que se intensifica a diversidade de classes sociais, modificando a forma de habitar o bairro.

Segundo o IBGE, o Roosevelt possuía no ano 2000 uma população de 20.666 habitantes, equivalente a 4,12% da população de Uberlândia no período. Contava com 6.103 domicílios, sendo que a maioria era de edifícios com até dois pavimentos (92,35%). Os apartamentos representavam 7,13% dos domicílios, prevalecendo a horizontalidade no bairro.

Em 2010, a população apresentou crescimento populacional indo para 21.297 habitantes. Contando com um total de 6.940 domicílios.

Em 2020, em função da Pandemia de Covid-19 não houve o Censo Demográfico pelo IBGE, e a PMU não pode contabilizar o número de moradores por bairro. Na Figura 76 um gráfico demonstrando o aumento populacional e de domicílios em duas décadas.

Figura 76 – Gráfico de relação populacional e domicílio.



**Fonte:** Dados: IBGE; Gráfico: autora (2021).

No início de sua ocupação em 1950, a intenção era desenvolver uma Vila Operária, e 70 anos depois, em 2020, após transformações de paradigmas, seu solo urbano apresenta significativas modificações na questão econômica. Variados extratos de classes econômicas convivem na mesma área, de aproximadamente 3 km<sup>2</sup>. Os vazios urbanos estão sendo ocupados pela verticalização, em uma nova dinâmica urbana, o que altera a densidade populacional por área.

A Quadro 1 apresenta o comparativo, apontando o Bairro Presidente Roosevelt como o maior bairro do Setor Norte, com maior população e maior número de domicílios, referente a dados populacionais do censo de 2010.

Quadro 1 – Demonstrativo Populacional do Setor Norte



## Prefeitura Municipal de Uberlândia

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Diretoria de Pesquisas Integradas

### SETOR NORTE

BAIRRO	Pop. Por Bairro	ÁREA (Km²)*	Nº De Domic.	POPULAÇÃO																				
				SEXO		FAIXA ETÁRIA																		
				Masc.	Fem.	Menos de 1 Ano	01 a 04 Anos	05 a 09 Anos	10 a 14 Anos	15 a 19 Anos	20 a 24 Anos	25 a 29 Anos	30 a 34 Anos	35 a 39 Anos	40 a 44 Anos	45 a 49 Anos	50 a 54 Anos	55 a 59 Anos	60 a 64 Anos	65 a 69 Anos	70 a 79 Anos	80 a 89 Anos	90 a 99 Anos	100 Anos ou mais
Presidente Roosevelt	21.297	3,3	7.811	10.246	11.051	258	959	1.237	1.502	1.655	2.085	1.985	1.852	1.565	1.563	1.532	1.378	1.100	875	606	788	293	62	2
Jardim Brasília	14.439	2,84	5.020	7.058	7.381	188	822	1.089	1.192	1.268	1.367	1.391	1.312	1.155	1.061	896	786	601	417	329	405	137	21	2
São José	392	0,8	122	207	185	5	33	35	27	23	34	35	37	34	30	22	25	16	13	10	11	2	0	0
Marta Helena	9.761	1,8	3.599	4.800	4.961	117	505	641	725	754	927	935	844	737	694	674	580	449	371	278	387	120	22	1
Maravilha	6.643	1,12	2.323	3.303	3.340	105	397	554	583	564	590	596	689	615	523	403	344	241	165	107	127	35	5	0
Pacaembu	9.304	1,24	3.033	4.506	4.798	103	461	578	685	832	919	829	761	683	765	771	603	454	288	208	255	96	12	1
Santa Rosa <sup>1</sup>	11.357	2,87	3.802	5.623	5.734	168	666	812	881	897	918	1.124	1.182	1.003	847	710	637	541	363	232	270	82	22	2
Residencia <sup>1</sup> Gramado	2.558	0,5	834	1.264	1.294	29	129	161	204	212	232	250	248	208	180	181	190	122	78	47	59	24	4	0
Nossa Senhora das Graças <sup>1</sup>	9.301	1,89	3.129	4.618	4.683	135	436	615	670	713	933	877	835	660	676	669	664	524	333	216	252	85	8	0
Minas Gerais	8.215	3,22	2.755	4.162	4.053	115	499	605	677	686	789	881	850	716	598	517	412	308	207	124	164	60	6	1
<b>Totais</b>	<b>93.267</b>	<b>19,6</b>	<b>32.428</b>	<b>45.787</b>	<b>47.480</b>	<b>1.223</b>	<b>4.907</b>	<b>6.327</b>	<b>7.146</b>	<b>7.604</b>	<b>8.794</b>	<b>8.903</b>	<b>8.610</b>	<b>7.376</b>	<b>6.937</b>	<b>6.375</b>	<b>5.619</b>	<b>4.356</b>	<b>3.110</b>	<b>2.157</b>	<b>2.718</b>	<b>934</b>	<b>162</b>	<b>9</b>

Fonte: IBGE, 2010.

NI = Não Informado - Bairros com dados agregados a outros

\* - Fonte da área: Base cartográfica municipal - DPI

<sup>1</sup> = Além dos dados do IBGE, utilizou-se imagens de satélite, informações da prefeitura e estimativa para ajustar a população do censo 2010 deste bairro.

Fonte: SEPLAN/ PMU (2021).

As Tabelas 9 e 10 apresentam o marcador social de salários por domicílios e demonstram um aumento na renda mensal do bairro de 5 a 10 salários mínimos por residência (marcador utilizado pelo IBGE), demonstrando um aumento de moradores na Classe C<sup>46</sup>, diminuindo as faixas de 10 a 20 (Classe B), e de mais de 20 (Classe A).

Tabela 9 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar. 2000 – IBGE

Ano/Bairro	<b>Domicílios Particulares Permanentes</b>								
	Total	Classes de rendimento nominal mensal domiciliar (salário mínimo) (1)							
2000	Domicílios	Até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 20	Mais de 20	Sem Rendimento (2)
Presidente	6.103	11	674	1142	2042	1249	477	151	313
Roosevelt		0,18%	11,76%	18,71%	33,46%	20,46%	7,81%	2,50%	5,12%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2000)

(1) Salário Mínimo utilizado: R\$ 151,00

(2) Inclusive os domicílios com rendimento mensal domiciliar somente em benefícios

Tabela 10 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar. 2010

Ano/Bairro	<b>Domicílios Particulares Permanentes</b>								
	Total	Classes de rendimento nominal mensal domiciliar (salário mínimo) (1)							
2010	Domicílios	Até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 20	Mais de 20	Sem Rendimento (2)
Presidente	7.811	17	629	1218	2847	1639	423	71	96
Roosevelt		0,24%	9,04%	18,4%	41%	23,6%	6,09%	1,02%	1,38%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico (2010)

(1) Salário Mínimo utilizado: R\$ 510,00

(2) Inclusive os domicílios com rendimento mensal domiciliar somente em benefícios

<sup>46</sup> Segundo o IBGE: Classe A representa a renda mensal por unidade habitacional acima de 20 salários mínimos. Classe B, renda mensal entre 10 e 20 salários mínimos e Classe C, residências com rendimentos entre 04 a 10 salários mínimos

A Tabela 11 apresenta uma síntese das Análises realizadas na Dimensão Socioespacial.

Tabela 11 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Socioespacial.

<b>DIMENSÃO SOCIOESPACIAL</b>	<b>Configurações Espaciais e as Relações entre as Pessoas</b>
Avaliação do Uso e Ocupação do Solo	<p>Predominância residencial horizontalizada com aumento significativo do processo de implantação de edifícios com mais de 3 pavimentos.</p> <p>Áreas comerciais predominantes, o que ressalta o desenvolvimento de uma nova centralidade para a Zona Norte: Subcentro Bairro Presidente Roosevelt.</p> <p>Presença de importantes equipamentos institucionais de relevância para a Zona Norte e para a cidade.</p>
Diversos Grupos Sociais	<p>Destaca-se 4 momentos principais de ocupação do bairro:</p> <p>Início anos 1950 – Primeiras Casas, sem infraestrutura viária;</p> <p>Anos 1970-1980 – As habitações sociais oferecidas pelo antigo BNH;</p> <p>Início anos 2000 – Processo de Verticalização;</p> <p>A partir de 2010 – Novas tipologias construtivas em Residências.</p>

**Fonte:** Autora (2021).

### 2.3.4 Dimensão Bioclimática

Para o estudo da Dimensão Bioclimática foi realizado um levantamento sobre as áreas verdes e praças e a relação destas na composição do Sistema de Espaços Livres (SEL) do bairro, ambientes de uso público fomentadores da qualidade ambiental e responsáveis pela prática urbana dos moradores. “A configuração dos lugares pode acentuar, potencializar, consolidar, amainar ou minorar sensações de conforto, tanto fisiológico quanto mental” (FONSECA, 2005, p. 6).

Nesta dimensão é importante considerar as relações entre o SEL e a produção da forma urbana, e através de ambas as leituras compreender a relação estabelecida. J.J. Coury desenvolveu em seu projeto arranjos espaciais de espaços livres e estabeleceu quais equipamentos públicos deveriam ser edificados dentro do sistema espacial, sobretudo quais seriam suas funções e apropriações devidas.

A forma urbana do bairro, já tão explicitada nessa pesquisa como item primordial da relação projetual, é determinada também pela composição entre as parcelas edificadas dentro das quadras e os espaços livres, públicos e privados.

Os espaços livres são elementos essenciais na tradução da dinâmica urbana. A forma urbana se traduz em condição para o processo social, é um produto social, responsável pela determinação de espaços territoriais, e tem o sistema de espaços livres como elemento crucial para organização da vida pública. “A forma não tem existência autônoma” (MACEDO, *et al* 2012).

“O reconhecimento da importância da forma no processo socioespacial significa compreendê-la como categoria analítica do espaço” (Ibidem). À época, final da década de 1940, J.J. Coury obviamente não utilizou conceitos acadêmicos sobre a definição de SEL, simplesmente propôs em seu projeto um sistema inovador, tendo como base do traçado os eixos norteadores do projeto, as praças, que juntas compunham um Sistema de Espaços Livres entre a configuração das Unidades de Vizinhança, do Movimento Moderno e Cidade-Jardim.

#### **2.3.4.1 Sistemas de Espaços Livres (SEL)**

Caracterizado como um conjunto de áreas livres de edificações, o Sistema de Espaços Livres - SEL existente em uma localidade, representa o vazio ou, o não construído, presente no espaço urbano. Pode ser identificado como público ou privado, e apresenta funções como fluxo, permeabilidade do solo, paisagismo, lazer, recreação, contemplação, e áreas de atividade ao ar livre. (MACEDO, 2012).

Os espaços livres são considerados como uma das principais infraestruturas urbanas, local dos acontecimentos da vida urbana pública, e desde há muito, cenário dos relacionamentos e conflitos sociais. Para tanto, precisa de um cuidado projetual mais rigoroso. Dentre os espaços livres, a rua apresenta uma função estruturadora, por vezes delimitadora, na constituição da forma urbana. Elemento essencial de circulação, de mobilidade e orientação no tecido, em função de seu desenho são implantadas as várias escalas, quadra, lotes e edificações.

Pelas ruas e calçadas, a vida cotidiana se desenvolve, em espaços determinados pela hierarquia de um sistema urbano mais complexo, que conecta cada parcela da cidade a outra, e assim constituem a malha viária da cidade. Pelo projeto do sistema viário é definida a orientação dos moradores/usuários no espaço intraurbano dos bairros, e em especial no Bairro Presidente Roosevelt é um dos grandes delimitadores/

definidores de sua forma urbana, o traçado viário, complexo e geométrico, responsável por ancorar as demais estruturas do SEL.

Relacionar a forma urbana com a estrutura do SEL é o objetivo dessa dimensão. Neste particular, no projeto de J.J. Cury a forma seguiu a função, na elaboração do traçado viário, mas ao mesmo tempo e na contramão, a função seguiu a forma, a forma do bairro. A circulação determina e é determinada pela forma do traçado. E por vezes pode-se afirmar que a forma teve uma presença espacial maior do que a função, que é a de promover a circulação dentro do território espacial. A forma é mais lembrada do que a própria função. Isso demonstra a importância de um projeto conceitual, com partido determinante e embasado em uma intenção de atender às necessidades daquele momento e a longo prazo, traduzindo-se em bairro planejado.

O SEL inserido no Bairro Presidente Roosevelt, considerado para efeito da pesquisa uma mancha urbana compacta conforme definição de Macedo (2012). O bairro apresenta várias manchas urbanas específicas, que guardam características similares, em conjunto com os tecidos urbanos e com o SEL peculiar, derivadas do tempo de ocupação. Específicas no caso pelo padrão edificado da sua tipologia, consolidando padrões culturais, paisagísticos e econômicos, como demonstrado na Figura 77.

Ao analisar o SEL do bairro, percebe-se que o mesmo apresenta um sistema complexo e bem resolvido espacialmente. Apresenta como áreas de espaço de contemplação e espaços intencionais para garantir a qualidade ambiental do bairro. A preocupação se estende para a nascente do Córrego Buritizinho, o qual será detalhado a seguir como se encontra o estado da sua área, abandonado ambientalmente. Na década de 1940 não se debatia a questão da preservação, a importância de preservar as nascentes, mas é importante citar que J.J. Cury também era paisagista, e tinha em Burle Marx uma fonte de inspiração, assim como toda a teoria estudada a respeito das premissas do movimento Cidade-Jardim. Todo o sistema de praças interconectadas proposto, foi oriunda da percepção detalhista de J.J. Cury sobre espaço ambiental, espaço público, e a importância substancial da qualidade espacial para o urbano. No espaço construído, as conexões, no espaço natural o isolamento como forma de proteção da mata e do córrego.

Figura 77 – Sistema de Espaços Livres (SEL) inserido no Bairro Presidente Roosevelt.



Fonte: Autora (2021).

- 1 - Área da Nascente do Córrego Buritizinho
- 2 - Nascente do Córrego Buritizinho
- 3 - Área previamente destinada ao Hipódromo, atualmente subutilizada ao final da Av. Cesário Crosara
- 4 - Sistema de interligação de praças e áreas verdes no “Eixo Monumental”

A área da Figura 77 destacado em amarelo, tem uma questão bastante peculiar para ser abordada: naquele espaço J.J. Coury destinou ao hipódromo, como não foi executado, o entorno do final da Avenida Cesário Crosara, finaliza em um grande Largo, no entanto subutilizado.

#### 2.3.4.2 Áreas Verdes e Praças

Embora fosse contemplada no projeto de J.J. Coury a arborização de todas vias, com faixa exclusiva de arborização em cada calçada, não foi dada sequência à proposta após a implantação completa do loteamento. A proposta adotada foi a implantação de canteiro central, nas vias radiais e na então Avenida do Contorno. Como foi mantida a largura das vias do projeto original, e para as radiais a proposta era de 24 m de largura, foi possível a implantação de arborização no canteiro central destas vias.

No projeto de J.J. Coury, além da arborização das vias, era previsto o cinturão verde circundando todo o bairro, como previram as premissas do movimento Cidade-Jardim, nas quais a vegetação contribui como elemento estruturador da paisagem urbana e na configuração de microclima salutar na região. Denominado pelo movimento sanitarista como cinturão sanitário, na atualidade bioclimático.

Em relação à quantidade de áreas verdes, de muita relevância, consideradas por J.J. Coury no Projeto Urbanístico: a preservação da área de mata nativa em torno da nascente do Córrego Buritizinho. Mesmo com a existência da nascente e Legislação Municipais no sentido de orientar sua preservação, o que se vê na atualidade está bem aquém do ideal, não se configurou ali uma área de preservação.

Parte da área foi loteada, parte está sendo utilizada por uma pedreira, e na porção localizada no Bairro Maravilha foi implantando um Eco Ponto<sup>47</sup>. O que se percebe é o não entendimento da importância ambiental dessa área verde, para o bairro e para o Setor Norte, por parte do Poder Público Municipal, sendo essa área localizada na congruência de quatro bairros, como pode ser visto na

Figura 78.

---

<sup>47</sup> Os Eco Pontos são locais que funcionam como ponto de entrega voluntária de resíduos produzidos por pequenos geradores, e objetivam dar o destino adequado a estes resíduos, evitando o descarte irregular. São exemplos de resíduos autorizados: materiais de construção, papel/papelão, metais, vidros, madeiras, poda de árvores, mobiliário. (Prefeitura Municipal de Uberlândia).

Figura 78 – Área da nascente do Córrego Buritizinho



Fonte: *Google Earth*, alterado pela autora (2021).

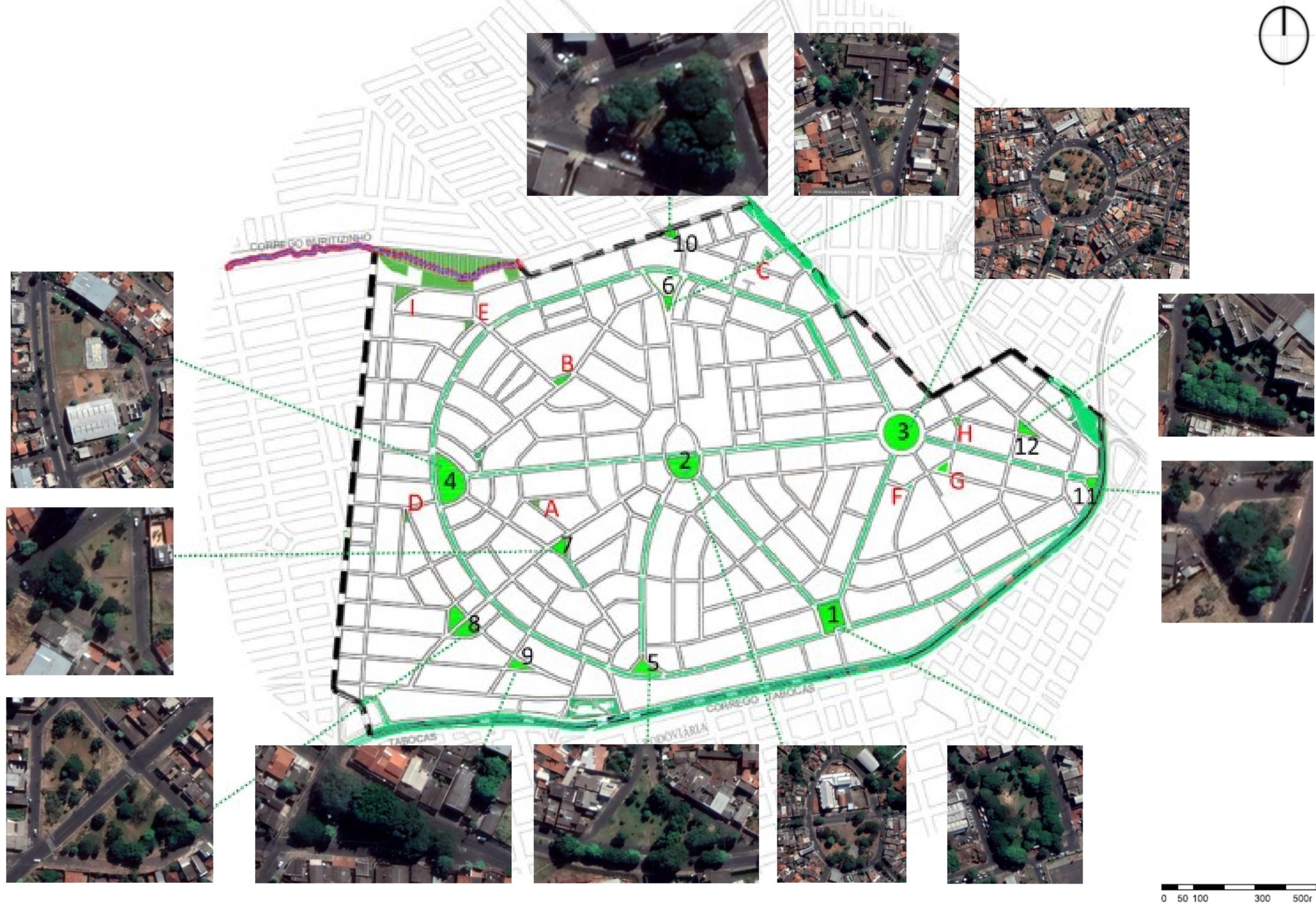
As demais áreas verdes, que não se configuram como praças, consistem de pequenos espaços verdes (Largos), um total de nove<sup>48</sup>, estão representados pelas letras de A até I na Figura 79, apresentam cobertura vegetal e arbórea, nem todos apresentam calçamento para pedestres (três) e em nenhum deles possui mobiliário urbano.

As praças presentes no bairro se configuram como os elementos mais importantes do Sistema de Espaços Livres, sendo um total de doze praças distribuídas de maneira homogênea por todos os 3 km<sup>2</sup> do bairro, respeitando a localização determinada no Projeto Urbanístico original. Note-se pela Figura 79 a localização das Praças e Largos, e toda variedade de formas das praças, sejam praças rotatórias como as do “Eixo Monumental” ou as demais que acompanham o traçado viário. Na Tabela 12

<sup>48</sup> Dos nove Largos, dois (Largos C e D na Figura 79, não se constituem como Espaços Verdes oficiais, estando localizado em uma ponta de quadra e no miolo de uma quadra com acesso *cul-de-sac*.

destacou-se a nomenclatura e área das 12 praças. E na Tabela 13 é apresentado um resumo sobre a Dimensão Bioclimática.

Figura 79 - Mapa de Localização das Praças no Bairro Presidente Roosevelt.



Fonte: Mapa Seplan /PMU; Fotos aéreas: *Google Earth*; Montagem: Autora (2021).

Tabela 12 – Nomenclatura e Área das Praças do Roosevelt.

Número	Praça/m <sup>2</sup>	Imagem
01	João Jorge Coury (11.000 m <sup>2</sup> )	
02	Lincoln (29.000 m <sup>2</sup> )	
03	Clarinda de Freitas (Paris) (25.000 m <sup>2</sup> )	
04	Guilherme de Freitas Paraíso (Londres) (13.527 m <sup>2</sup> )	

05	Noemia Gonçalves Cardoso (2.850 m <sup>2</sup> )	
06	San Martin (7.000 m <sup>2</sup> )	
07	Thomaz (2.350 m <sup>2</sup> )	
08	César Lathes (3.000 m <sup>2</sup> )	
09	Ruth Arantes (1.950 m <sup>2</sup> )	

10	Largo dos Lírios (1.000 m <sup>2</sup> )		
11	Símon Bolívar (1.000 m <sup>2</sup> )		
12	Geraldo Braga dos Santos (2.250 m <sup>2</sup> )		

Fonte: Google Earth (2,5,7,10,11,12) / PMU (1,4,6) / Autora (3,8,9) (2021).

Tabela 13 - Resumo das Análises Realizadas na Dimensão Bioclimática.

DIMENSÃO BIOCLIMÁTICA	Ambientes de Uso Público Fomentadores da Qualidade Ambiental
<b>Sistemas de Espaços Livres (SEL)</b>	Sistema desenvolvido por J.J. Coury no intuito de proporcionar qualidade ambiental e espacial. Foi implantado conforme projeto.
<b>Áreas Verdes e Praças</b>	Para atender de forma satisfatória o SEL, foram implantadas 12 praças e 6 largos no Bairro. Não foram implantados o projeto de arborização, com faixa exclusiva, proposto no projeto, e o cinturão verde em torno do Bairro. Ponto relevante de preocupação: a falta de atenção com a nascente do Córrego Buritizinho.

Fonte: Autora (2021).

## CAPÍTULO III - Resultados da Análise Intraurbana do Presidente Roosevelt

---

### 3.1 Interpretação da Análise Intraurbana

Como já mencionando anteriormente sobre a inter-relação existente entre espaço e formação social, e que as estruturas sociais provocam transformações no espaço, e o espaço inversamente produz alterações sociais, Villaça (2001) afirma que “o espaço é o elemento definidor das transformações sociais”.

Após a leitura do bairro através das 4 dimensões, este Capítulo tem por objetivo apresentar uma síntese dos vários aspectos encontrados no ambiente intraurbano do bairro, que caracterizam o modo dinâmico das principais transformações ocorridas desde sua implantação. Transformações que foram e são responsáveis pelas relações socioespaciais encontradas.

Foram abordados aspectos do traçado (projeto) e do tecido (edificado), definido nessa dissertação a partir dos autores estudados no referencial teórico como Lynch (1990) e Panerai (2013) a respeito de teorias recentes sobre tecido urbano.

A estrutura espacial dos bairros, passa pelo processo de gênese, implantação, e pelos contínuos processos de transformação. A transformação ocorre em qualquer paisagem urbana, que é dotada de dinamismos peculiares, os bairros, partes da cidade que, assim como ela, são organismos vivos, complexos em sua essência, de modo que várias modificações são necessárias para as adequações ao longo dos períodos.

Essas transformações geram significados e mantém os espaços vivos. Lynch (1990), ao considerar os cinco elementos fundamentais e estruturantes na constituição e conformação das cidades: limites, vias, pontos nodais, marcos e bairros, quando se inter-relacionam na paisagem urbana, permitem a configuração da paisagem daquele lugar e definem os importantes signos de cada localidade que delegam ao bairro a sua identidade, potencializando ao morador o vínculo com o território. A imagem do espaço é consolidada pelas transformações produzidas ao longo dos períodos, no intuito de atingir o bom resultado espacial.

Dentro do bairro, o respeito aos limites existentes, a importância do sistema viário, como elemento fundamental e instrumentalizador do espaço, os pontos nodais e seus

significados, os quais apresentam surpresas que se consolidaram ao longo do tempo como marcos importantes. A relação entre esses pontos transmitiu ao bairro, uma identidade que lhe é peculiar, de significância singular na paisagem. Produziu ao longo de 70 anos um bairro com várias pluralidades, além de ser destaque no tecido urbano da cidade, apresentado por sua imagem aérea, já citada na Introdução deste trabalho. E pode-se dizer com êxito que J.J. Coury possibilitou uma expressiva imagem do bairro.

Os levantamentos sobre as transformações ocorridas no traçado urbano, apresentaram informações relevantes sobre o início da ocupação, as primeiras edificações e tipologias implantadas, que como já mencionado, iniciaram antes da conclusão das aberturas de todas as vias.

Na (Figura 80), uma imagem aérea sintetiza a implantação do bairro no final da década de 1970, destacando elementos relevantes nesse período de primeira ocupação, (1950-1970), o Conjunto Habitacional Aristides de Freitas (1), as primeiras ocupações ao longo da rodovia BR365, (implantada sobre o Córrego das Tabocas) (2), o cruzamento da Avenida Atlântica (já pavimentada) com a Avenida Contorno (3), o Condomínio Vertical Monalisa (4)<sup>49</sup>, destacado em quadra aberta, uma observação, a arborização que revela o tempo decorrido desde as primeiras implantações do bairro.

A implantação das edificações ao longo de todo o traçado do bairro, como já mencionado, ocorreu de forma gradativa, em vários momentos de ocupação. Pode-se dizer, em virtude da lenta ocupação dos lotes, que no decorrer do período foram se organizando espacialmente, definiu-se uma paisagem segregada, ocupando os extensos vazios oriundos dessa forma de ocupação.

Em relação aos apontamentos abordados neste Capítulo, note-se a relação entre os aspectos morfológicos, o uso do solo urbano, o traçado viário, o SEL, principais formas de ocupação pública que se revelaram responsáveis pelos fluxos dentro do bairro.

---

<sup>49</sup> Citado no Capítulo 2 na Dimensão Topoceptiva.

Os fluxos foram destacados por ser o traçado viário o principal elemento pelo qual o bairro é lembrado, citado, e foi amplamente discutido em toda a presente dissertação, assim como a geometria das quadras, importante aspecto morfológico.

Entre esses aspectos destacam-se as transformações do traçado e das quadras, em especial as comerciais, com modificações mais intensas, não existindo na atualidade nenhuma delas com a conotação de uso proposto conforme Projeto Urbanístico original. Os lotes não foram ocupados exclusivamente pelo comércio, o qual estabeleceu-se diluído por todo o bairro e na atualidade concentra-se nos eixos viários que fazem parte do Subcentro Roosevelt, conforme Figura 72.

Figura 80 – Destaque para as implantações do final da década de 1970.



Fonte: ArPU (S/data), alterado pela autora (2021).

A substituição dos comércios ou serviços nos espaços aconteceram ao longo do tempo sem qualquer impacto produzido no tecido, casas de orações se transformaram em pequenas indústrias, no mesmo espaço, com a mesma abertura para a via, legando ao bairro a peculiaridade que talvez J.J. Coury tivesse articulado de uma outra perspectiva, mas que chegaria ao resultado atual, com a mesma forma espacial e outra função.

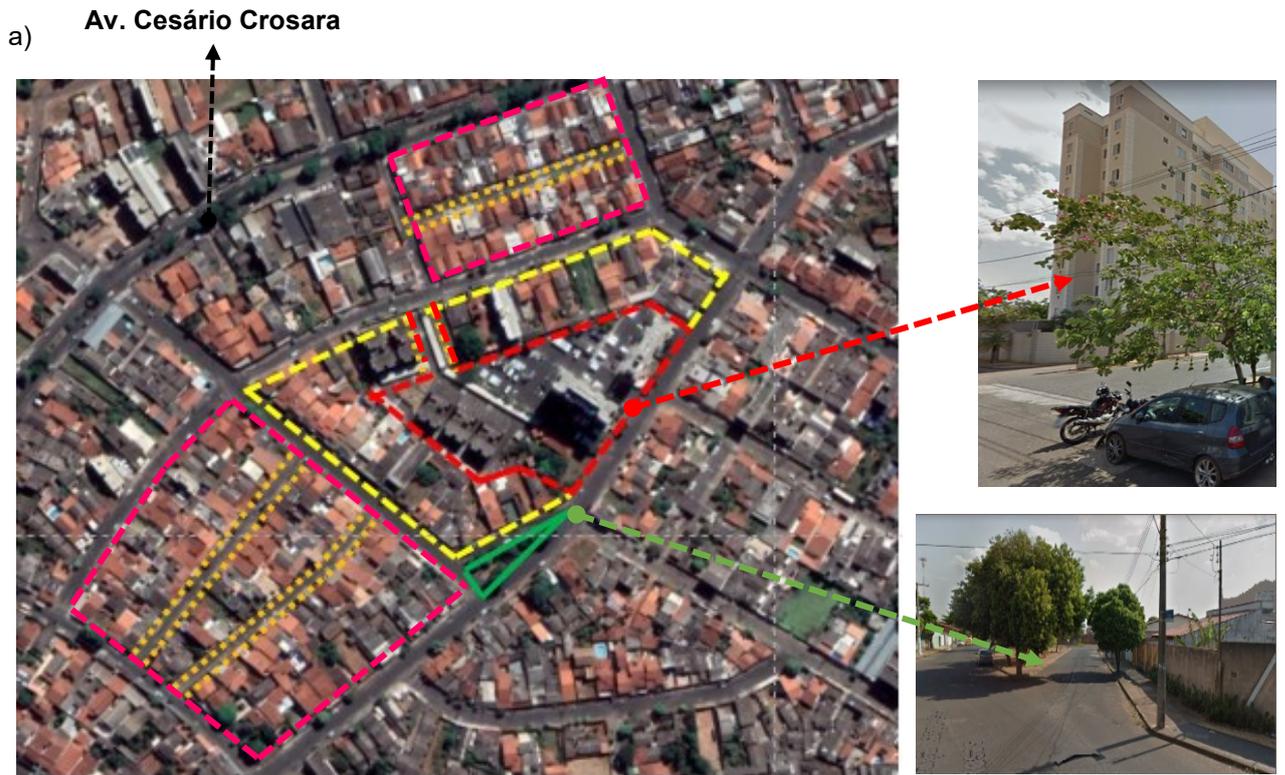
Outro ponto relevante foram as transformações nas quadras residenciais, as quais tiveram abertura de vias em seu interior, objetivando melhores conexões com os bairros adjacentes, promovendo acessibilidade, aqui, referindo-se às quadras lineares

(em fita) n° 116 e n°127 que delimitavam o bairro. Outras aberturas das vias, foram executadas nas quadras institucionais, especificadas por J.J. Coury. Caso em que concluiu-se ser uma questão recorrente em loteamentos privados, a especulação imobiliária, já que com loteamento e abertura de vias nessas quadras, obviamente aumentou-se o número de lotes a serem comercializados.

Na (Figura 81 a) pode-se observar a quadra mista institucional n° 93, destacada em amarelo, cujo interior (destacado em vermelho) seria destinada ao esporte, note-se que ela foi implantada e loteada conforme constava em Projeto Urbanístico original, mas posteriormente o espaço para o esporte foi disponibilizado para loteamento pela prefeitura, resultando na sua ocupação por um condomínio vertical. A área verde foi destacada, e esse elemento morfológico é proposto para seis quadras, como proposta de espaço verde (Largos). Todas foram implantadas, entre elas nas quadras n° 61, 72, 75, 93 e 107. Destacadas em laranja as vias abertas no interior das quadras de n°94 e n°96. A quadra n°96 corresponde ao Conjunto Habitacional Treviso II, e contou com abertura da via devido ao aumento dos números de lotes. A quadra n° 94 seria uma quadra institucional que previa a implantação da escola e do parque infantil da UV 08.

Na (Figura 82 b), as transformações ocorreram nas quadras n° 47 e 50, ambas mistas da UV 04, sendo a n° 47 destacada na cor magenta, a quadra destinada a uma escola e o parque infantil e a de n° 50 destacada em amarelo, a quadra destinada ao esporte. A via aberta na quadra n 47, aparece na PMU como via particular. Não foi registrada, como Travessa. Aproveitando-se da parte posterior dos lotes das edificações já existentes, foram executadas casas, sem afastamento lateral ou frontal, sem calçadas e sem a arborização, deliberando aos moradores condições precárias de urbanização.

Figura 81 – Transformações nas quadras.



**Legenda**

- - - Demarcação da quadra n° 93
- - - Demarcação do espaço interno da quadra institucional n° 94
- - - Via aberta dentro da quadra
- Espaço verde (Praça Largo das Rosas)
- - - Demarcação das quadra n° 94 e 96



Fonte: Google Earth, alterado pela autora (2021).

**Legenda**

- — — Demarcação da quadra n° 50
- — — Demarcação do espaço interno da quadra institucional n° 50
- ■ ■ Via aberta dentro da quadra
- — — Demarcação das quadra n° 47

A quadra n° 127, (Figura 82) localizada na UV 06, iniciava-se ao final da área de entorno do Córrego Buritizinho, era linear e envolta pela faixa de vegetação proposta no Projeto Urbanístico original. Nesta quadra foram abertas duas vias, no intuito de conexão com o bairro adjacente, o que de fato era necessário. Na reestruturação dos bairros pela PMU, esta via foi transferida a outro bairro (Pacaembu).

Figura 82 - Transformação quadra linear.

**Legenda**

- — — Demarcação da quadra n° 127
- ~ ~ ~ Córrego Buritizinho
- ↔ Abertura de via

**Fonte:** *Google Earth*, alterado pela autora (2021).

Na (Figura 83), a abertura de via é apresentada na quadra mista n° 119, da UV 09, quadra institucional destinada ao espaço de parque infantil, note a ainda existente área subutilizada do miolo da quadra, o destaque em vermelho para o recorte onde estaria localizado o equipamento. Em laranja a abertura da via.

Figura 83 – Transformação de quadra institucional.

**Legenda**

- - - Demarcação da quadra n° 119
- - - Demarcação do espaço interno da quadra institucional
- - - Via aberta dentro da quadra

Fonte: *Google Earth*, alterado pela autora (2021).

Em relação à quadra n° 19 da UV 02, (Figura 84) houve uma abertura de via promovendo a conexão à praça Clarinda de Freitas. Era uma quadra residencial, voltada para a quadra institucional de esportes e parque infantil (destacada em magenta) que foi loteada.

Figura 84 - Transformação de quadra residencial.

**Legenda**

- - - Demarcação da quadra n° 19
- - - Demarcação quadra institucional loteada
- - - Via aberta dentro da quadra

**Praça Clarinda de Freitas (Paris)**

Fonte: *Google Earth*, alterado pela autora (2021).

Na (Figura 85) a quadra mista n° 59, quadra institucional, destinava-se a escola e parque infantil. Parte do miolo da quadra foi mantido como via de acesso para os moradores, constituindo-se em uma espécie de *cul-de-sac*. Também apresenta parte da quadra n°60, que foi transformada em canteiro central e divisor de bairros, eram previstos nela 36 lotes residenciais.

Figura 85 – E seguem as transformações nas quadras.



#### Legenda

- - - Demarcação da quadra n° 59 e n°61
- - - Demarcação da antiga quadra n° 60
- - - Demarcação quadra institucional loteada
- - - Demarcação limite da quadra institucional
- - - Abertura de vias
- Demarcação *cul-de-sac*

**Fonte:** *Google Earth*, alterado pela autora (2021).

Conclui-se das transformações nas quadras institucionais, através das aberturas de vias em seu interior que, embora fossem necessárias, em virtude da destituição da função dessas quadras, permanece o questionamento sobre a perda de qualidade do espaço público, que não se resolve apenas com o aumento do número de lotes, ficando destinado a quantidade mínima de espaço institucional previsto na legislação. Perdeu-se em qualidade de espaços públicos, áreas verdes e áreas de convívio comprometendo a urbanidade, relegando a qualidade ambiental proposta no Projeto Urbanístico original.

A Tabela 14 apresenta uma síntese de todas as vias abertas nas quadras e alterações na quantidade de lotes:

Tabela 14 – Aberturas de vias na implantação do projeto, com alteração na quantidade de lotes.

Nº quadra projeto original	Quantidade de vias abertas no interior das quadras	Quantidade de Lotes		Observações
		Projeto Original	Implantado	
47	01	18	52	Via aberta denominada no traçado atual como via particular. Juntamente com os lotes nessa quadra havia o espaço destinado ao esporte da UV 05.
59	01	18	62	UV 06
61	02	32	60	UV 06
94	03	32	92	Quadra era destinada a escola e parque infantil da UV 08.
96	01	12	56	Nessa quadra foram construídas unidades habitacionais de programas habitacionais Conjunto Treviso I.
116	14	98	301	Foram construídas unidades habitacionais de programas habitacionais Conjunto Aristides de Freitas. Quadra seria fechada, sem vias de conexão e envolvida pelo cinturão verde
119	01	23	65	Quadra era destinada a parque infantil da UV 09

**Fonte:** Elaborada pela autora (2021).

A Tabela 15 demonstra a relação entre a quantidade de quadras e lotes após a implantação do loteamento. Para efeito de comparação foi mantido o sistema de UVs.

Tabela 15 – Relação entre a quantidade de quadras e lotes após implantação loteamento.

UV	Quadras Residenciais	Lotes	Quadras Comerciais
01	15	402	
02	11	137	
03	12	369	
04	17	408	
05	24	568	0
06	09	154	
07	26	532	
08	25	520	
09	49	722	
TOTAL	188	3.278	

Fonte: Elaborada pela autora (2021).

No desenvolvimento do bairro, o conceito de adensamento foi vinculado à sua forma de ocupação. Com área de implantação definida por seus limites físicos, o seu crescimento populacional e habitacional ocorreu sem a expansão territorial, não houve crescimento em seu perímetro, ao contrário, houve uma redução, com a retirada da área destinada a construção do hipódromo e das quadras n° 60 e n°127.

O bairro passou por vários momentos de ocupação, resultando na diversidade de tipologias, que caracterizam os múltiplos espaços de vivências, tipologias que denotam as marcas do tempo e da ocupação, colocando o bairro como um organismo com vivacidade e em constante mutação, não se caracterizando como um bairro estático, definido e acabado. Foi observado pela pesquisa de campo que a ocupação aconteceu em épocas diferentes, e em todos as áreas do bairro, conforme citado.

Apenas no início da década de 1950, as primeiras habitações margeavam o Córrego das Tabocas, parte mais baixa do bairro em relação à topografia, e só depois, ao longo das duas décadas seguintes, foram sendo ocupados os lotes da parte superior do bairro. Posteriormente a ocupação se distribuiu. Após 2005, a paisagem novamente é alterada, passando da pontual verticalização para a verticalização contínua.

A (Figura 86) destaca alguns momentos de ocupação e variedade de tipologias, na Figura 86-a vê-se uma edificação remanescente das primeiras ocupações no início da década de 1950, localizada em frente à Praça João Jorge Coury, na qual percebe-se o desnível da edificação em relação à via, que apenas foi pavimentada na década de 1980. A Figura 86-b, também da década de 1950, e atrás uma edificação de 2010 com 12 pavimentos, na Figura 86-c, uma tipologia muito comum no bairro, que são as edificações comerciais, com duas portas e marquise, sem recuo, esse padrão tipológico se repete constantemente. Nas Figura 86 d-e, edificações de 2015, que apresentam outro padrão construtivo e de classe social, construções como essas se destacam em vários pontos do bairro.

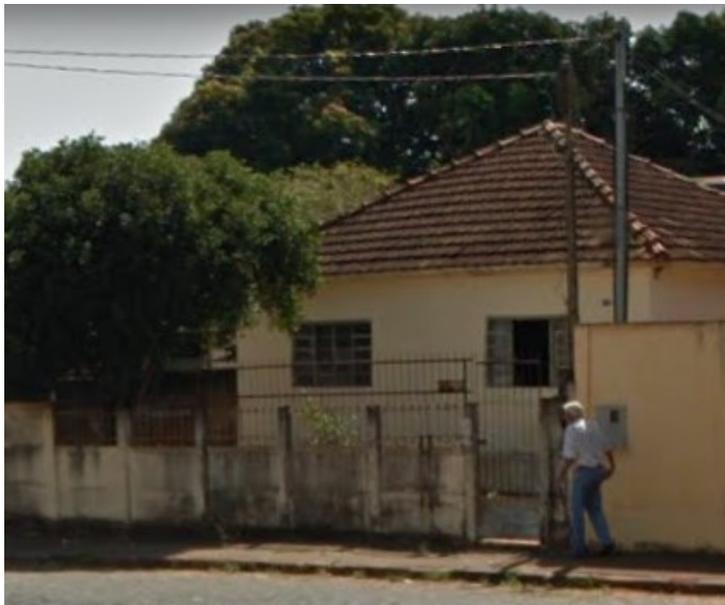
Figura 86 – Algumas variações tipológicas predominantes o bairro.



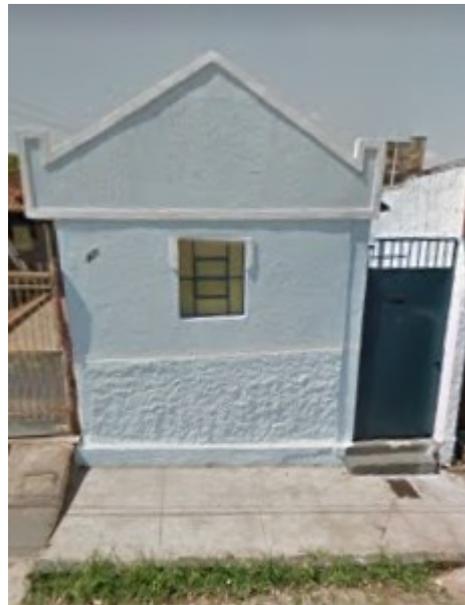
Fonte: Autora (2021).

E outras amostras das primeiras ocupações, na Figura 86 f, ainda com o primeiro calçamento antes do asfalto.

f)



g)



Fonte: Autora (2020).

E em resumo, na Figura 86-h, uma verdadeira síntese de tipologias que se encontra no bairro. Em uma mesma imagem, vários momentos de ocupação, até ao fundo (edifício em amarelo) edifício verticalizado.

h)

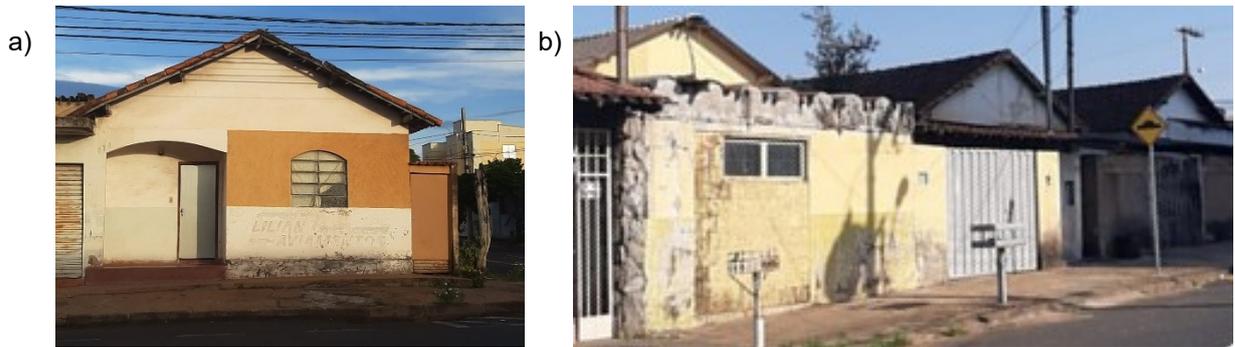


Fonte: Google Earth (2021).

Na diversidade de tipologias, os conjuntos habitacionais, inseriram no bairro uma caracterização peculiar, considerando que era incomum essa forma de implantação em apenas algumas quadras de um bairro em processo de consolidação. O que ocorreu em Uberlândia nesse período (final de 1970 e início de 1980) foi a implantação de bairros inteiros de habitações construídas através de Programas Habitacionais do Governo Federal, aqui se referindo ao antigo (BNH). Essa forma de implantação

proporcionou ao seu entorno novas ocupações nos lotes próximos. Suas residências tiveram suas tipologias alteradas, e foram descaracterizadas. A (Figura 87) retrata imóveis do Conjunto Habitacional Aristides de Freitas, localizado nas Avenidas Constelação (a) e atual Avenida Elpídio Aristides de Freitas (Antiga Venezuela) (b).

Figura 87 – Conjunto Habitacional Aristides de Freitas (1978).



Fonte: Autora (2019).

A Metodologia de Análise Intraurbana, permitiu, entre todas as abordagens já citadas através das dimensões, o reconhecimento da relação entre tipologia e questão socioeconômica apresentada em relação ao bairro. Entre elas a forma de ocupação, de várias edificações horizontais compartilhando o mesmo lote, vários casos sem os afastamentos laterais ou frontais exigidos pela lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, sendo que aqueles constam com um dos índices urbanísticos. A (Figura 88) exemplifica esse tipo de habitação.

Figura 88 – Habitações Unifamiliares em lote único.



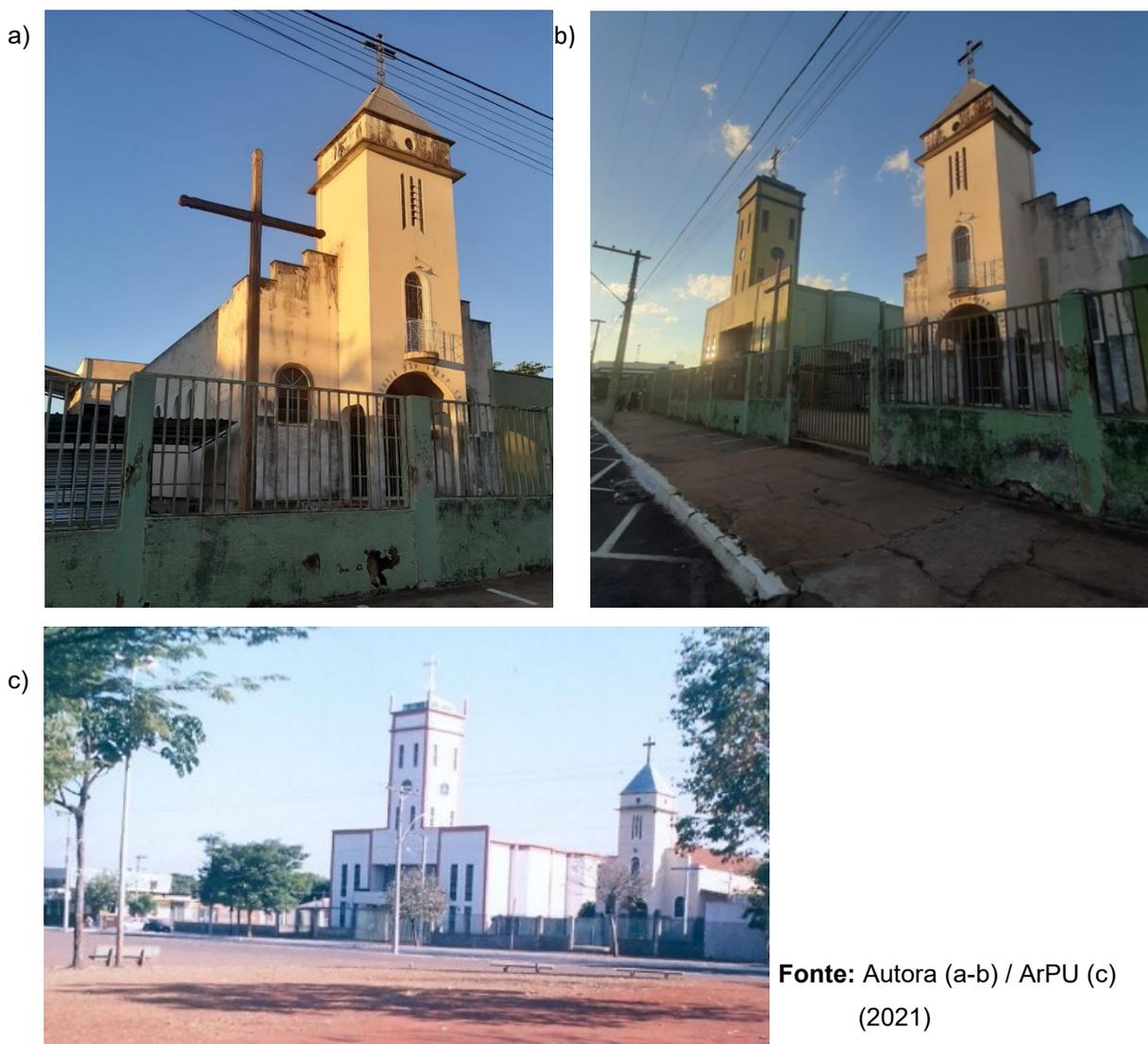
Fonte: Autora (2019).

Rossi (2018) analisando a cidade, o bairro, destaca que, quando aquela é estudada em sua forma específica, individualizada, como se faz nesse recorte e o bairro com os seus elementos primários, os quais têm entre eles os monumentos, constituem-se nos eixos principais de toda a dinâmica urbana. A cidade se desenvolve a partir de um núcleo agregador, que pode ser um templo dedicado a uma divindade, ou um local

que se considere sagrado, de qualquer modo, trata-se de algo elaborado, que perdura e que se impõe como marca determinável do lugar.

Uma ocupação que estava prevista no projeto original e é um dos marcos representativos do bairro era a implantação de uma igreja. Localizada na Praça Lincoln (Praça Cívica), a Capela São Judas Tadeu foi implantada em 1955, e elevada, à condição de Paróquia em 1988. Nesse mesmo ano foi construída a segunda sede da igreja, com um espaço maior, já que a capela não comportava mais a quantidade de fiéis, tendo sido situada ao lado da anterior, que passou a se configurar como casa paroquial. São muito peculiares no bairro e se configuram como marcos as duas construções religiosas lado a lado (Figura 89). A Paroquia São Judas Tadeu também foi inventariada em 2006, juntamente com o traçado do bairro.

Figura 89 – Paróquia São Judas Tadeu, imagem da esquerda a Capela construída em 1955, a imagem da direita, as duas edificações, a segunda construída em 1988. Abaixo vista da Praça Lincoln



Fonte: Autora (a-b) / ArPU (c)  
(2021)

Concluindo as análises abordadas após o percurso, desde o projeto, a implantação e as principais transformações pelo viés morfológico e das dimensões selecionadas, uma breve linha do tempo que através de imagens de satélite demonstram ao longo do percurso de 2005-2018 as transformações no tecido urbano do bairro, e o mapa síntese, destacando a demarcação das primeiras ocupações, os conjuntos habitacionais, área do Subcentro, áreas verdes e os focos de verticalização.

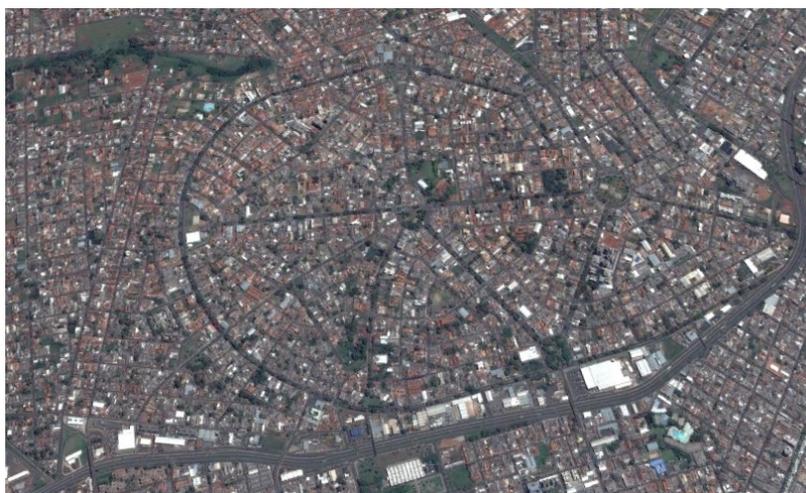
O percurso do tempo (Figura 90) demonstra a ocupação dos vazios ao longo dos quinze anos, evidenciando significativa ocupação em um breve intervalo temporal, sobretudo na via lindeira a Rodovia BR 365, e ao Norte próximo à nascente do Córrego Buritizinho, conforme se destaca em branco na imagem relativa ao ano de 2005.

Figura 90 - Linha do tempo do bairro entre 2005-2018.

a) 2005



b) 2013



c) 2018

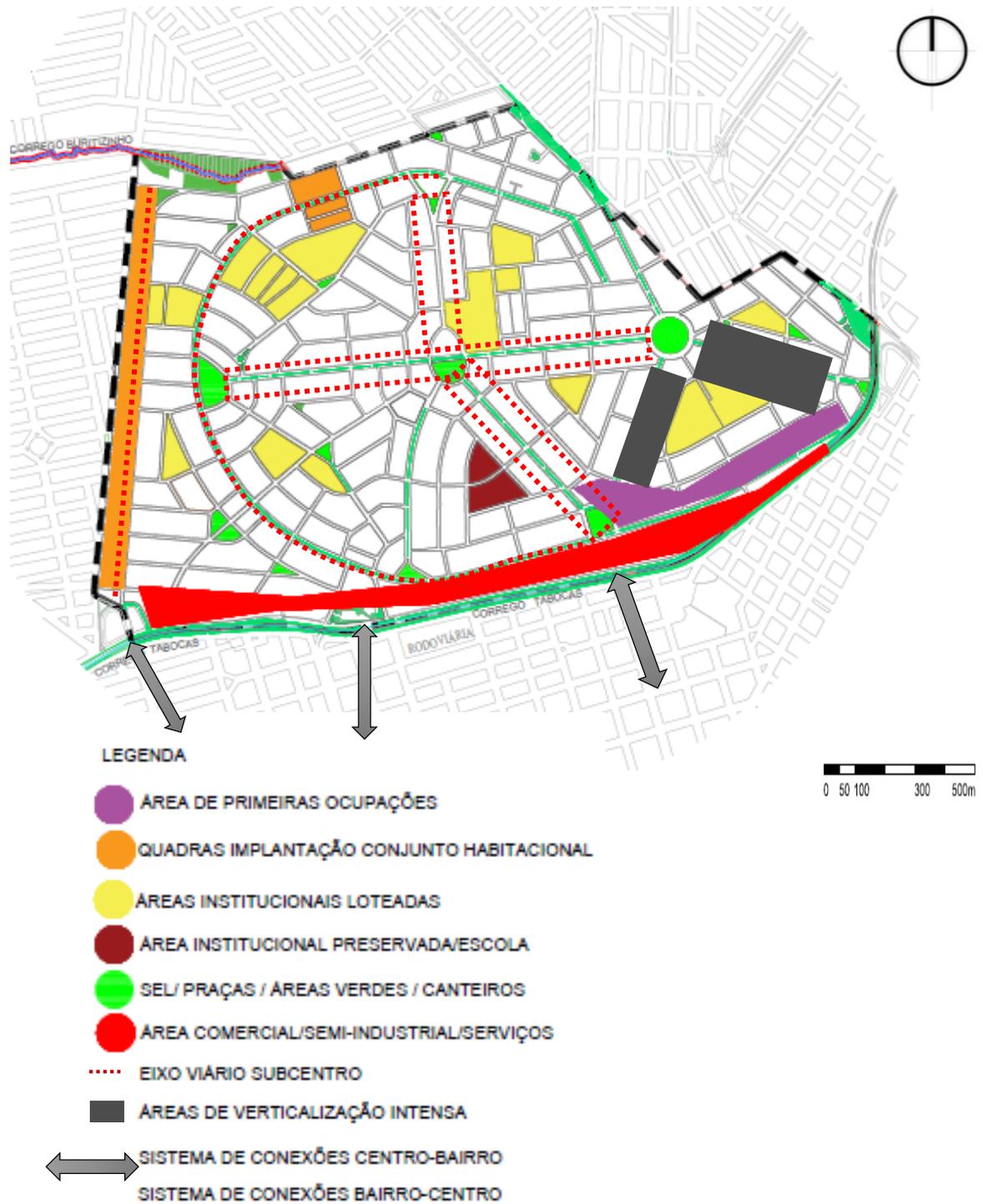


**Fonte:** *Google Earth* (2021).

Na

Figura 91 é apresentado um mapa síntese demonstrando as principais ocupações e transformações ao longo dos 70 anos, com a demarcação das primeiras ocupações, os conjuntos habitacionais, vias do Subcentro, áreas verdes e os principais focos de verticalização.

Figura 91 - Mapa Síntese das Transformações.



Fonte: Autora (2021).

E na Figura 92, 70 anos depois daquele 1950.

Figura 92 – 70 anos depois.



Praça Lincoln

Fonte: PMU (2020).

## Considerações Finais

Ao adentrar a escala interna do Bairro Roosevelt e percorrê-la, entender sua gênese, a partir do Projeto Urbanístico de J.J. Cury, sob a égide das principais teorias que compuseram o Urbanismo Moderno, como Cidade-Jardim e Unidade de Vizinhança, entende-se o quanto é importante para o cidadão, ocupante das cidades brasileiras, ou mundo afora, o respeito ao projeto proposto, não apenas respeitar o traçado, como foi implantado, mas o projeto enquanto conceito, seu partido urbanístico, que é o responsável no processo final pela qualidade espacial e sobretudo ambiental. Itens que trarão a definição da melhor urbanidade.

A proposta de J.J. Cury foi desenvolvida muito além do traçado, no projeto pôde-se identificar uma ideologia conceitual na intenção de propor o habitar urbano com qualidade, e se relacionar com o espaço público de forma a integrar espaço privado com o espaço social.

Em 1948, não se discutia questões como sustentabilidade, ou qualidade ambiental, Sistema de Espaços Livres. Entretanto, cabe observar que todas essas teorias estão impressas no projeto de J.J. Cury para o bairro Roosevelt, sendo “lugar comum” citar que ele “estava à frente de seu tempo”, mas pode-se dizer que a pesquisa e o interesse pelo bem-estar social e coletivo o colocou nesse tempo, à frente do que estava sendo produzido. Sua qualidade projetual, acurada e embasada em sólidas pesquisas, proporcionou a criação de um espaço urbano que se destaca na cidade, que intriga, gera discussão, se fala do que deveria ter sido, mas não se conhece a história por traz das “bem traçadas linhas”, curvas e retas, caminhos, largos e praças.

Entre os pontos da sustentabilidade para o projeto urbano estão o bom aproveitamento da topografia e do sítio, respeitando as preexistências, o movimento Cidade-Jardim já incorporava essas teorias no início do século XX e o fato é que as teorias vão sendo sobrepostas e a essência daquilo que apresenta resultado se perde ao longo do tempo.

O bairro Roosevelt apresenta várias formas de habitar, circular, nuances que se adaptaram a um traçado urbano projetado. Uma diversidade de tipologias se destaca em suas vias, evidenciando vários momentos da ocupação do seu território. E, através da leitura morfológica das suas escalas selecionadas, do bairro, da quadra, da rua,

todas elas constantes dentro das quatro dimensões analisadas, identifica como foi configurada a organização das várias formas geométricas presentes nesse traçado urbano e a relação desenvolvida na posterior implantação dos edifícios.

Sua forma física, de modo sistemático e sistêmico, permitiu a configuração de vários métodos de estudo, trazendo para reflexão e conclusão a junção e interpolação desses métodos. Associando aspectos qualitativos e quantitativos da forma urbana e intraurbana. E desse modo, contribuir com estudos e divulgação do Movimento Moderno.

A busca pela compreensão de sua gênese e a tradução das transformações ocorridas ao longo de períodos temporais, reabrindo a discussão sobre o bairro da primeira metade do século XX (cabe lembrar que o projeto é de 1948) atualíssimo em termos de vanguarda. Sim, J.J. Coury propôs uma qualidade projetual única, para uma cidade que já implementava o discurso centro-periferia, e que permanece atual até o presente momento.

Cabe lembrar a proposta inicial do bairro, destinado à classe operaria, que iria trabalhar no recém implantado Setor Industrial, a cidade na década de 1950 tinha o seu crescimento voltado para a Setor Norte, como se pôde verificar, e transpassar os Córregos, expandir terras, sempre foi uma característica primorosa da cidade. J.J. Coury já nesse período, com sua experiência em projetos em conexão com sua experiência do Moderno, destaca para o projeto do Roosevelt elementos da então recente escola cujo centro era o homem, o bem estar, o bem comum, o que muito ia ao encontro do pensamento do arquiteto. E pensar um espaço urbano, com oportunidades que sempre fora destinada às classes com melhores condições econômicas fazia muito sentido para J.J. Coury.

Dentro dessas premissas, ele elege a Urbanística Moderna, e separa elementos importantes desse movimento, que ele adequaria ao que poderia ser desenvolvido, em uma área limitada por três barreiras físicas, em um diâmetro de 3 km<sup>2</sup>, a topografia contava com dois fundos de vale, e no ponto central desses dois fundo de vale ele delimita uma grande reta, ligando um ponto ao outro da área, envolvendo essa grande reta cria uma curva, um círculo quase perfeito, quase fechado, mas que teve por bem deixar aberto para permitir a entrada de demais vias, congruências espaciais.

Ainda as diversas formas de quadras, na grande maioria curtas, o que traria a constante oportunidade de virar esquinas, proporcionando encontros, surpresas e vitalidade, e uma ampla diversidade de unidades de paisagem.

Uma primeira ocupação, operária, tímida, lenta, sem infraestrutura, sem entender muito qual a proposta, aliás, a única proposta identificável era “muita dificuldade” de sair do bairro para outras cercanias, ocorrendo apenas através de uma única e precária ponte de madeira, para chegar à “cidade”.

Posteriormente, foi chegando mais moradores, infraestrutura, pavimentação e continuava-se tentando entender o porquê do traçado curvo, com tantas e tamanhas curvas, para que e para onde iriam, e porque eram travadas por outras curvas. Mas havia as retas, era difícil só chegar até elas, identifica-las. Depois, sem complicações, lia-se na “palma” dos pés, o bairro inteiro.

Quantos elementos surpresas se delinearam nesse traçado inovador, em uma região desconexa da então “cidade”, como chegar até essa “cidade” era desafiador, as vezes necessário. Os moradores, enfim, foram se adaptando ao traçado, sem calçamento, sem conexões com o entorno imediato, sem ao menos entender o que significava Projeto Urbano, Arquiteto, Urbanista.

A “modernidade” chegou, não apenas o Movimento Moderno, implantou-se a infraestrutura, o calçamento, urbanizou-se os espaços de praças, enfim, tornou-se habitável. E foi sendo ocupado em várias épocas e das mais variadas maneiras. A mais recente, um processo que se acelera, em dois anos de pesquisa a paisagem do bairro não se mostrou estática, muito ao contrário, extremamente mutante, foi paralisada a contragosto pelo processo da pandemia da Covid-19, mas retoma as obras de um bairro, um local, que de criança tímida é acanhada dos anos 1950, continua a desenvolver para o alto, para os lados não é possível, já havia criado os limites J.J. Coury. E para o alto vai crescendo, mais análises são necessárias para melhor entender esse momento, tão atual.

Um lugar diferenciável e singular e que causa tanta leitura sobre si, tanta tentativa de interpretá-lo. É preciso olhar atentamente com disposição para entender a obra de arte do seu criador, entender que, embora o projeto tenha passado por modificações, implantou a essência, o belo traçado e as belas relações entre o espaço topográfico, as curvas (de nível) sobre as quais repousam as curvas (das vias), poesia de uma

autoria. Utopia da forma de visão, produzir um espaço tão singular que poucos artistas ousariam tentar.

Importante ser referenciado e tombado como único exemplar do Urbanismo Moderno, enquanto traçado, atribuir-lhe o valor merecido, o valor da boa forma da cidade, por despertar emoções, e continua-se a ser contemplado através da imagem aérea como diferenciado.

A percepção que se chega ao final da pesquisa é que ela pode ser considerada introdutória, e se faz necessário novos caminhos científicos para a validação de muitos outros elementos do bairro, que compõem o conjunto tão denso da sua diversidade, cujas transformações constantes e aceleradas, verificadas nesta pesquisa, o traduzem com singular abordagem de ser uma importante centralidade socioeconômica para o Setor Norte e para Uberlândia. O que não foi abordado, abre-se a novas oportunidades para investigações e análises interpretativas, para aumentar o panorama de estudos e culminar na proposição de diretrizes e eixos norteadores de propostas urbanas futuras, para amplificar de forma sistêmica a qualidade urbana e intraurbana do bairro.

Essa pesquisa definitivamente não foi o esgotamento de um *gap* científico, nem teve a intenção, mas sim de contribuir para o alargamento das pesquisas urbanas e históricas do bom desenho, e ainda, muitas surpresas são prometidas àqueles que uma, ou várias vezes ousarem ali entrar, encontrar-se e perder-se em suas CURVAS e RETAS.

## Referências

---

- ARRUDA, Ângelo Marcos. **Entendendo os vazios urbanos de Campo Grande – MS**. Revista Digital Vitruvius. Arqtextos 199.03, ano 17, fev.2016. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/17.199/6347>. Acesso em: 15 agosto.2021.
- Biblio 3W. Revista Bibliográfica de geografia y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21.742-98. Vol. VII, nº 355, 14 de marzo de 2002.
- ALVES, Lidiane Aparecida. **Cidades saudáveis e qualidade de vida em Uberlândia (MG): aportes metodológicos para um processo em construção**. 2016. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2016.
- AMORIM FILHO, O. B. **A morfologia das cidades médias**. Goiânia. Ed. Vieira, 2007.
- ARANTES, Otília. **Urbanismo em fim de linha**. São Paulo: Edusp, 1998.
- BARCELLOS, Vicente Quintella. **Unidade de Vizinhança: notas sobre sua origem, desenvolvimento e introdução no Brasil**. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação. UNB, Brasília, 2009.
- BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. 3 ed. São Paulo: Perspectiva, 2005.
- BENEVOLO. **História da arquitetura moderna**. São Paulo: Perspectiva, 2009.
- BORGES, Heraldo. **Atlas Morfológico de São Paulo: Padrões e lógicas da gênese e transformação**. (Anais). XIISIU Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo, São Paulo, 2020.
- BRANDÃO, C.A. **Triângulo: capital comercial, geopolítica e agroindústria.1989**. Dissertação (Mestrado). Centro de Planejamento e Desenvolvimento Regional – UFMG, Belo Horizonte, 1989.
- COSTA, S. de A. P.; NETTO, M. M.G. **Fundamentos de morfologia urbana**. Belo Horizonte: Ciarte, 2015.
- CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 1992.
- DAVID, D. C.; PRADO, P. J.M.F. *et al.* **Atlas Morfológico de Uberlândia** Trabalho apresentado à disciplina Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, no Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUED/UFU - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia-UFU, 2021.
- FILHO, C. M. C. **Reinvente seu bairro**.1. ed. São Paulo: Editora 34, 2010.
- FONSECA. M.L. **A abordagem morfológica da arquitetura aplicada ao desenho urbano** – (Projetar 2005 – II Seminário sobre Ensino e Pesquisa em Projeto de Arquitetura). 2005.

FONSECA, M.L. **Forma Urbana e uso do espaço público: As transformações no centro de Uberlândia, Brasil**. 2007. Tese (Doutorado em urbanismo) Universidad politécnica da Catalunã. Catalunã, Espanha, 2007.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2014.

GUERRA, M.E. RIBEIRO, P.P.A. **A arquitetura de um pioneiro em Uberlândia Minas Gerais, João Jorge Coury**. In: Revista AUP# 3 ,2017.

GUERRA, M.E.A. **As “praças modernas “de João Jorge Coury no Triângulo Mineiro**.1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), EESC/USP, São Carlos, 1998.

GUERRA, M.E.A. **Metodologia para caracterização e análise intraurbana**. Apostila Atelier de Projeto – Urbanismo (API VII) Curso de Arquitetura e Urbanismo da FAUeD/UFU (documento interno), Uberlândia. (s/ Data).

GUERRA, M.E.A. **Trajatória Profissional de J. J. Coury e a difusão do ideário moderno arquitetônico no Triângulo Mineiro**. In: Dossiê Urbanistas e urbanismo: a escrita da história como campo de investigação. Vol. 5 n.2 (2013). Revista do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade. <https://doi.org/10.20396/urbana.v5i2.8635080>

GUERRA, M.E.A. **Vilas Operadoras de furnas nas bacias dos rios Grande e Paranaíba – da concepção à atualidade**. 2008. Tese (Doutorado em Geografia). IG/UFU- Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

HALL, P. **Cities of tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century**. 3rd ed. Oxford, UK; Malden, MA: Blackwell Publishers, 2002.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. São Paulo. Ed. Martins Fontes, 2006.

HOWARD, Ebenezer. **Cidades-Jardins de amanhã**. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 2002.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **A carta de Atenas**. 1979.

KRAFTA, Romulo. **Notas de aula de morfologia urbana**. Rio Grande do Sul: UFRG Editora, 2014.

KROP, K. **Aspects of urban form. Urban Morphology**, 2009.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1992.

LEME, Maria Cristina da Silva (coord.). **Urbanismo no Brasil – 1895-1965**. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP, FUPAM, 1999.

LYNCH, Kevin. **A boa forma da cidade**. Portugal; Edições 70,1999.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. Editora: Edições 70, 1990.

LUCCHESI, Cecília. **A cidade dos modernos-Sérgio Bernardes e a Cidade Jardim Eldorado**, Disponível em: <https://theurbanearth.wordpress.com/2013/07/18/a-cidade->

[dos-modernos-sergio-bernardes-e-a-Cidade-Jardim-eldorado/](#) acesso em 18 de maio de 2021.

MACEDO, Silvio Soares; QUEIROGA, Eugenio Fernandes; GALANDER Fany Cutcher; CAMPOS, Ana Cecília de Arruda; CUSTÓDIO, Custódio; DEGREAS, Helena; GONÇALVES Fabio Mariz. **Os sistemas de espaços livres na constituição da forma contemporânea no Brasil**: produção e apropriação (QUAPÁ-SEL II). Revista Paisagem e Ambiente: Ensaios n° 30, pág. 137-172. São Paulo, 2012. <https://doi.org/10.11606/issn.2359-5361.v0i30p137-172>

MEDEIROS, Juliane P. C. de. **Ler a cidade: O Rio de Janeiro na obra de Lima Barreto**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – FAU/UNB- Universidade Federal de Brasília, Brasília, 2020.

MIRANDA, Adriana Eckert. **O bairro e o plano de conjunto na concepção do urbanista Luiz Ubatuba de Faria**. Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH, São Paulo, julho 2011. <https://doi.org/10.20396/urbana.v4i1.8635153>

MOREIRA, Fernando Diniz. **Alfred Agache e a nascente ciência do urbanismo**. Sessão temática: pioneiros do urbanismo no Brasil (1890-1930) e suas referências ao ideário internacional. IV enanparq. Porto Alegre, 2016.

MOTTA, G. A. S. **Pensar, construir e viver a cidade, Uberlândia-MG: Setor Sul**. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - FAUeD/UFU - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história, suas origens, transformações e perspectivas**. Martins Fontes, São Paulo, 2004.

PANERAI, Phipippe; CASTEX, Jean; DEPAULE, Jean-Charles. **Formas Urbanas- A dissolução da quadra**. Bookman, Porto Alegre, 2013.

PELLEGRINI, Izabela Uliana. **Permeabilidade urbana e as relações com o espaço público: um instrumento de análise**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Cidade) – Universidade Vila Velha, Vila Velha, 2020.

PEREIRA, Oscar Virgílio. **1945 Vila Presidente Roosevelt – Um loteamento inovador**. In: Revista Almanaque Uberlândia de Ontem & Sempre – Número 13, 2017.

RELPH, E. **A paisagem urbana moderna**. Lisboa: Edições 70, 1990.

REIS, A. C. *et al.* **Dossiê de tombamento de patrimônio histórico Bairro Presidente Roosevelt Uberlândia/MG**. Trabalho apresentado a disciplina Técnicas Retrospectivas no Curso de Arquitetura e Urbanismo da FAUED/UFU - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia-UFU, 2008.

RIBEIRO, P.P.A. **A difusão da arquitetura moderna em Minas: O arquiteto João Jorge Cury em Uberlândia**. 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) EESC/USP – Universidade de São Paulo, São Carlos, 1998.

ROLNICK, R. **O que é cidade**. 3ª. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1998.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 3. ed. São Paulo: HUCITEC, 1993.

SILVA, J. P. G. CLEPS, G. D. G. **Reflexões sobre planejamento urbano em Uberlândia (MG): a abordagem do Plano Diretor atual para a mobilidade urbana**. Espaço e Geografia. UnB, Brasília, 2013.

SILVA JUNIOR, Renato J. **Direito à memória: modos de viver e morar em Uberlândia entre as décadas de 1960 e 1980**. 2013. Tese (Doutorado em História) FAHIS/UFU - Departamento de História da Universidade Federal de Uberlândia Faculdade de História, Universidade Federal de Uberlândia, 2013.

SILVA JUNIOR, Renato J. **Viveres urbanos em Uberlândia: algumas histórias para questionar uma memória**. In: Uberlândia revisitada: memória, cultura e sociedade. Uberlândia: EdUFU, 2008.

SOARES, Beatriz R. Uberlândia: **Da cidade jardim ao portal do cerrado imagens e representações no Triângulo Mineiro**.1995. Tese (Doutorado em Geografia) FFLCH/USP - Universidade de São Paulo, São Paulo,1995.

SOARES, Beatriz R. **Habitação e produção do espaço em Uberlândia**. 1988. Dissertação (Mestrado em Geografia) - FFLCH/USP- Universidade de São Paulo, São Paulo,1988.

SOUSA, Antônio Candido de Mello e. **Os tipos de povoamento**. In: Os parceiros do rio Bonito. São Paulo: Duas Cidades, 1987.

SOUZA, Josimar dos Reis de. **Trilhando por cidades saudáveis: contribuição metodológica de índice e aplicação em Uberlândia, MG**. 2016. Dissertação (Mestrado em Geografia) -IG/UFU-Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2016.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. **Cidades Médias e novas centralidades: análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG)**. 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia) –IG/UFU- Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2009.

TRANCIK, Roger. **Finding Lost Space: theories of urban design**. New York. Van Nostrand Reinhold Company,1986.

VILLAÇA. Flávio. **Espaço Intraurbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP/ Lincoln Institute, 2001.

VILLAÇA. Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EDUSP, 1999.

UBERLÂNDIA (MG). Cartório de Registro de Imóveis.

UBERLÂNDIA (MG). **Plano Diretor de Uberlândia**, Uberlândia (versão atual), 2006.

VITAL, G. T. D. **Projeto sustentável para a cidade: o caso de Uberlândia.** 2013. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - FAU/USP- Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.



**ANEXO I** – Documento de Registro do Bairro Presidente Roosevelt do Cartório de 1º Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia.

CARTÓRIO DO PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

COMARCA DE UBERLÂNDIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Pça. Sérgio Pacheco - Fones. 235-3703 e 235-1234

*Márcio Ribeiro Pereira*  
OFICIAL

*Jeremias Neto dos Santos*  
Oficial Substituto

Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta cidade  
e comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais  
na forma da lei, etc.

**CERTIFICA** e dá fé, a pedido verbal

de pessoa interessada, que revendo em seu Cartório, os livros destinados às Inscrições de Loteamentos, sob sua guarda e responsabilidade, no Livro Auxiliar número Oito (8), pagina 01, encontrou a inscrição do teor seguinte: ANO: 1950. REGISTRO: Inscrição do Loteamento requerido na forma da Lei por ELPIDIO ARISTIDES DE FREITAS e SEBASTIÃO DE FREITAS COSTA. Em obediência ao que dispõem o Decreto Lei nº 58, de 10 de Dezembro de 1937 e o Decreto nº 3.079 de 15 de Dezembro de 1938, Elpidio Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa, apresentam para registro o projeto de loteamento de terrenos de sua propriedade. Satisfazendo as exigências do Art. 1º dos referidos decretos, apresentam o presente Memorial, contendo: a) Denominação; b) Área; c) Limites; d) Situação; e) Histórico; f) Relação cronológica dos títulos de domínios; g) Zoneamento; h) Logradouros; i) Loteamento. a) Denominação: Deu-se à área loteada a denominação de "VILA PRESIDENTE ROOSEVELT". b) Área: A área total dos terrenos loteados, de propriedade de Elpidio Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa, é de 345 hectares e 90 ares. c) - Limites: A área acima citada está compreendida dentro dos seguintes limites: Começa em um valo acima dez metros do leito do córrego do Vau ou das Tabocas, em divisa com Olímpio de Freitas Costa; daí, seguindo por este valo até onde o mesmo faz um angulo e seguindo por uma cerca de divisa em confrontação com o mesmo Olímpio de Freitas Costa, até encontrar o córrego denominado "Carlinhos Figueiredo", perfazendo esta face de divisa mil seiscentos e setenta e quatro (1.674) metros; daí tomando a direita, segue pelo dito córrego acima até sua cabeceira, dividindo ainda com Olímpio de Freitas Costa; daí, segue por uma cerca de divisa, em confrontação ainda com Olímpio de Freitas Costa, até a estrada denominada "Córrego Liso", perfazendo esta face de divisa mil e trezentos (1.300) metros; daí tomando a direita, segue por uma cerca beirando a dita estrada do "Corrego Liso", até onde esta estrada faz um angulo, perfazendo esta face novecentos e quarenta metros; daí tomando a esquerda, beirando a mesma estrada, segue até encontrar a cerca de arame da Companhia Mogiana de Estrada de Ferro, perfazendo essa face duzentos e noventa metros, daí segue a direita, dividido com a mesma Companhia Mogiana, por uma cerca de arame, numa extensão de quinhentose noventa metros, até encontrar a cerca de divisa de Custodio da Costa Pereira, ou seus sucessores; daí tomando a direita, pela mesma cerca de divisa até a cabeceira do Córrego do Vau ou das

= = = = =  
 Tabocas, e descendo pelo centro da mesma cabeceira do córrego do -  
 Vau ou das Tabocas, até próximo a estrada do Capão das Tabocas onde  
 existe um Buriti, com arames de cerca, amarrados; daí segue correço  
 abaixo confrontando com terrenos de Elpidio Aristides de Freitas e  
 Sebastião de Freitas Costa, de Otavio de Oliveira Santos, Higino -  
 guerra e José Ribeiro, sempre descendo pelo córrego do Vau ou das -  
 Tabocas, até acima dez metros do valo onde teve começo essa divisa.  
 d) - Situação: A "Vila Presidente Roosevelt", está situada na zona -  
 rural do Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, à margem -  
 esquerda da linha da Estrada de Ferro Mogiana; na direção Uberlân -  
 dia-Araguari, e a margem direita do Córrego do Vau ou das Tabocas. -  
 Os limites dos terrenos distam da Estação da Companhia Mogiana de Es -  
 trada de Ferro, em Uberlândia, cerca de 1.400 metros, medidos pelo -  
 eixo da Avenida João Pessoa. e) Histórico: Compreende-se hoje por Vi -  
 la Presidente Roosevelt, a área total adquirida e loteada por Elpidio  
 Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa, e constituída de -  
 parte da Fazenda do Salto, no Município de Uberlândia, com as seguin -  
 tes denominações, como se verifica nos diversos documentos de origem  
 pela f) - Relação Cronologica dos Titulos de Dominio: Os terrenos, -  
 objeto do presente processo, tiveram a seguinte origem: Rita 1 - Pa -  
 gamento de Da. Maria Zocoli, no inventário de seu marido Angelo Zo -  
 coli - há mais de 20 anos. Registro numero 11.931.2-Pagamento de Da.  
 Clelia Zocoli Domingues, mulher de Antonio Domingues, no inventário  
 de Da. Maria Rita Zocoli - há mais de 20 anos. Registro numero 11.932.  
 3 - Escritura de venda feita por Cel. José Teóphilo Carneiro a Cla -  
 rimundo F. Carneiro, há mais de 20 anos. Registro numero 5.821. 3-H  
 em 1/03/1923. 4 - Escritura de permuta entre Clarimundo F. Carneiro  
 e Benjamin da Rocha Figueira, conforme transcrição da parte adquiri -  
 da por Benjamin da Costa Filqueira, registro sob nº 7.443, livro -  
 3-K em 8/6/1927. 5 - Escritura de venda feita por D. Maria Rita Zo -  
 coli a Antonio Domingues, registrada sob nº 7.316, livro 3-K em 03/  
 03/1927. 6 - Escritura de permuta entre Benjamin da Rocha Filqueira  
 e Antonio Domingues, conforme registro da parte adquirida por Anto -  
 nio Domingues registrada sob nº 7.444, livro 3-K em 8/06/1927. 7 - Es -  
 critu - na de venda feita por Antonio Domingues a Elpidio Aristides de  
 Freitas e Sebastião de Freitas Costa, em partes iguais, registrada -  
 sob nº 9.932, livro 3-Z, em 15/10/1943. 8 - Escritura de venda feita  
 por Ant<sup>c</sup>nio Domingues e sua mulher a firma Guida & Boaventura, regis -  
 trada so, nº 8.451, livro 3-X, em 17/12/1941 e escritura de retifica  
 = = = = =

22  
177

CARTÓRIO DO PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

COMARCA DE UBERLÂNDIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Pça. Sérgio Pacheco - Fones. 235-3703 e 235-1234

Márcio Ribeiro Pereira  
OFICIAL

Jeremias Neto dos Santos  
Oficial Substituto

Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta cidade  
e comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais  
na forma da lei, etc.

**CERTIFICA** (CONTINUAÇÃO):

retificação e ratificação entre os mesmos conforme averbação no registro acima nº 8.451 em data de 22/06/1945. 9 - Escritura de venda feita por Guida & Boaventura a Elpídio Aristides de Freitas e Sebastião de Freitas Costa, em partes iguais, conforme escritura registrada sob nº 11.933, em 22 de junho de 1945, livro 3-B=B. g) - Zonamento: Trata-se de uma vila eminentemente residencial, não houve a preocupação de localizar zonas especiais para as diversas atividades de comércio, indústria, etc. reservando-se apenas, uma pequena faixa, ao longo da estrada de ferro, para pequenas indústrias que por ventura venham a ser criadas e alguns quarteirões para pequeno comércio local, distribuídos entre os residenciais. h) - Logradouros - O sistema de vias de comunicação foi lançado obedecendo a topografia do terreno. 1) Ruas e Avenidas. O tráfego da Vila Presidente Roosevelt, vila residencial, não será intenso. Adotaram-se para as ruas e avenidas, as larguras de 14,00, 18,00 e 24,00 metros. A largura das caixas de rolamento será reduzida ao mínimo de acordo com o tráfego provável em cada logradouro, procurando-se reduzir estritamente ao necessário a área de pavimentação. As ruas de 14,00 ms. de largura terão pista de diogo, terão a pista de tráfego de 6,00 ms. de largura, as de 18,00 e as avenidas de 24,00 ms. terão de 9,00 ms. de largura. De cada lado dos logradouros, e estendendo-se paralelamente a seu eixo, entre o passeio e a caixa de rolamento, haverá uma faixa gramada e arborizada. 2) - Quarteirões - São em geral longos. Quando seu comprimento e a necessidade da circulação justificam são cortados por uma passagem exclusivamente para pedestres, facilitando a comunicação entre os logradouros adjacentes. 3 - Escolas, parques e campos de esportes. Para localização das escolas infantis e primárias, foi a área dividida em cinco distritos, reservando-se no centro de cada um uma área suficiente para conter as escolas, playgrounds, parques, esportes infantis, etc. As áreas reservadas para a prática de esportes para adultos foram distribuídos convenientemente, mais ou menos, cada uma no centro da zona cuja população deve servir. 4) - 6 Parques e Jardins. Foram reservadas áreas para a construção de parques e Jardins. Na margem direita do Córrego das Tabocas e nas cabeceiras do Córrego Carlinhos de Figueiredo (margem esquerda) estender-se-ão parques amplos. As áreas destinadas a praças ajardinadas estão distribuídas em toda a Vila. I) - Loteamento - Na relação a seguir, de fls. 1 a 88 encontram-se os números dos quarteirões e de todos os



**ANEXO II** – Documento de Registro do Bairro Presidente Roosevelt do Cartório de 1º Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia.

Mod. 3

## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

TERMO DE ACERTO E LEVANTAMENTO

Aos dois dias do mês de abril de mil novecentos, setenta e seis, na Prefeitura de Uberlândia, compareceu o Sr. Dr. OLAVO RIBEIRO FILHO, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de liquidante da Imobiliária Presidente Roosevelt S/A., conforme poderes que lhe foram conferidos em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 1968, conforme ata publicada no "Minas Gerais", órgão oficial do Estado, em 04 de setembro de 1969 e perante o Sr. Prefeito DR. RENATO DE FREITAS, declarou que vinha, a pedido da Secretaria de Administração, promover o ajuste necessário para desincumbir-se da missão de transferir ao Município de Uberlândia as áreas reservadas a uso público no loteamento denominado Vila Presidente Roosevelt, aprovado em 20 de abril de 1945, gestão do Prefeito JOSÉ ANTONIO DE VASCONCELOS COSTA, o que se fez pela seguinte forma: 1) que de acordo com a planta, ficaram reservadas para uso como vias públicas as áreas constantes da planta, sendo as ruas com numeração seriada de 1 a 109 e as avenidas Contorno, Território do Alaska, Venezuela, Honduras, Canadá, Washington, Republica São Domingos, Panamá, Colombia, Bolívia, Cuba, Argentina, Chile, Mexico, Equador, Haiti, Peru, Paraguai, Uruguai, com estas denominações ou outras que tenham sido dadas posteriormente, bem como quaisquer outras ruas ou avenidas porventura não enumeradas neste instrumento; 2) que ficaram ainda reservadas no loteamento as seguintes áreas destinadas a praças: Praça 14 de Julho, com área aproximada de 13.527 metros quadrados; Largo das Acácias, com área aproximada de 500 metros quadrados; Praça Cesar Lages, com área aproximada de 4.820 metros quadrados; Largo das Camélias, com área apro-

*M. Freitas*

Mod. 1

## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

(fls. 02)

ximada de 1.056 metros quadrados ; Praça Jeferson , com área aproximada de 1.215 metros quadrados ; Largo das Rosas , com área aproximada de 500 metros quadrados ; Largo das Violetas , com área aproximada de 500 metros quadrados ; Largo dos Lírios , com área aproximada de 1.000 metros quadrados ; Praça San Martín , com área aproximada de 7.000 metros quadrados ; Praça Lincoln , com área aproximada de 29.000 metros quadrados, excluída a área de 1.000 metros quadrados ocupada pela Igreja; Praça Tiradentes , com área aproximada de 12.500 metros quadrados; Largo dos Cravos , com área aproximada de 300 metros quadrados ; Praça João Jorge Coury (ex-Praça Felipe dos Santos), com área aproximada de 11.000 metros quadrados ; Praça Tomaz Edson , com área aproximada de 25.500 metros quadrados ; Largo das Hortensias , com área aproximada de 1.000 metros quadrados;

3) que da área primitivamente destinada à Praça Simon Bolívar foi doada, com anuência da Prefeitura, uma parte com aproximadamente 2.000 metros quadrados, à Cooperativa Agro Pecuária Limitada de Uberlândia ( CALU ), conforme transcrição nº 42.549, em 28/11/1963, nos termos da Lei nº 1.024, de 18/02/1962, tendo sido o restante da mesma área ocupada pela Rodovia BR-365; 4) que foram feitas também com anuência da Prefeitura, as seguintes doações de áreas constantes do citado loteamento : ao Estado de Minas Gerais , de uma área de 2.080 M<sup>2</sup> , na quadra 77, onde foi construído o Grupo 7 de Setembro, conforme transcrição nº 54.150 em 13/12/1968; ao Estado de Minas Gerais, de uma área de 10.116 M<sup>2</sup> , na Rua 30, conforme transcrição nº 31.380 em 14 de Maio de 1958, onde foi construído o Grupo Padre Mario Forestan; ao Serviço Social da Indústria ( SESI ), de duas áreas nas Quadras 11 e 12, e do trecho da Rua 12 entre as citadas áreas, onde foi construído o Centro de Indústria Guicmar de Freitas Costa, conforme transcrição nº 47.280, nos termos da Lei nº 1.031 de 23/02/1963; à Congregação de São João Batista de duas áreas,

Mod. 3

## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

(fls. 03)

uma com 6.490 metros quadrados e outra com 4.600 metros quadrados, conforme transcrição nº 43.242, nos termos da Lei nº 937 de 12/06/1961; 5) que, em consequência da implantação da rodovia BR-365, foi ocupada uma faixa de terrenos pertencentes à Imobiliária Presidente Roosevelt S/A., situada entre o antigo Córrego das Tabocas e a área loteada, faixa esta que mede aproximadamente 3.136 metros de comprimento, compreendida no trecho entre o Km 1 + 246,00 metros e o Km 4 + 400 metros da citada rodovia, conforme planta elaborada pelo INER, rubricada pelas partes signatárias e que se considera parte integrante deste instrumento; que dita faixa tem largura aproximada de 50 metros no trecho de 833 metros que vai da ponte ( Km 4 + 400 m.) até a Av. dos Andradas ( Km 3 + 567 m); ocupando portanto uma área de  $41.650 \text{ M}^2$ ; tem ainda largura aproximada de 38 metros no trecho de 1.086 metros situado entre a Av. dos Andradas ( Km 3 + 567 m ) até a Rua México ( Km 2 + 481 m ), ocupando portanto uma área de  $41.268 \text{ M}^2$ ; tem ainda largura média, feitas as devidas compensações do traçado antigo do Córrego, de 38 metros no trecho de 1.017 metros entre a Rua México ( Km 2 + 481 m ) até o ponto onde a rodovia se alarga de 50 para 70 metros ( Km 1 + 464 m. ), ocupando portanto uma área de  $38.646 \text{ M}^2$ ; e finalmente, tem largura de 70 metros no trecho de 200 metros de extensão entre o início do alargamento ( Km 1 + 464 m. ) até a estrada ferro ( Km 1 + 264 m. ), ocupando portanto área de 14.000 metros quadrados; que assim, a faixa ocupada pela rodovia perfaz o total de 135.564 metros quadrados, dos quais se deduzindo as áreas que abrangeram propriedades de terceiros no total aproximado de  $6.478,37 \text{ M}^2$  (Quadra B aproximadamente  $1.453 \text{ M}^2$ ; Quadra 14, aproximadamente  $115,37 \text{ M}^2$ ; Quadra C aproximadamente  $720 \text{ M}^2$ ; Posto Chuá, aproximadamente  $2.590 \text{ M}^2$  e área desapropriada pela Prefeitura e paga a Hamilton de Souza Oliveira, aproximadamente  $1.600 \text{ M}^2$  ), restará uma faixa efetivamente ocupada com 129.086 metros quadrados; 6) que neste momento, a Imobiliária Presiden

*Mess*

Mod. 3

## PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

(fls. 04)

te Roosevelt faz doação à Prefeitura das áreas mencionadas nos itens 1 e 2 deste instrumento, que constituem as ruas, avenidas, praças e largos do loteamento, com a condição única de que ditas áreas conservem as mesmas finalidades para que foram criadas ; 7) que as demais áreas constantes do projeto jamais se destinaram a uso público nem foram consideradas áreas livres, conservando-se no domínio particular da Imobiliária Presidente Roosevelt S/A; 8) que no entanto, a faixa ocupada pela rodovia BR-365, descrita no item 5, e que não constou da aprovação do loteamento, tratando-se de ocupação posterior, é neste momento transferida também ao Município, como compensação por qualquer outro direito sobre outras áreas além das doadas, que pudessem ser objeto de alegação ; 9) que assim, por esta e na melhor forma de direito, ficam transferidas, para todos os efeitos de direito, as áreas mencionadas nos itens 1 e 2 ( ruas, avenidas e praças ) e no item 5 ( área ocupada pela rodovia ) ao Município de Uberlândia, cujo patrimônio passam a integrar, na qualidade de bens dominicais mas com a destinação original, pelo que a doadora transfere ao Município toda posse, domínio, direito e ação sobre referidas áreas, ficando desobrigada a doadora de qualquer outra prestação ou obrigação resultante da aprovação do referido loteamento VILA PRESIDENTE ROOSEVELT ; 10) que a escritura pública referente à transferência de domínio das referidas áreas será outorgada tão logo se processe a necessária tramitação. Do que, para constar, lavrou-se o presente instrumento, que vai assinado pelas partes perante duas testemunhas.

Uberlândia, 02 de abril de 1.976.

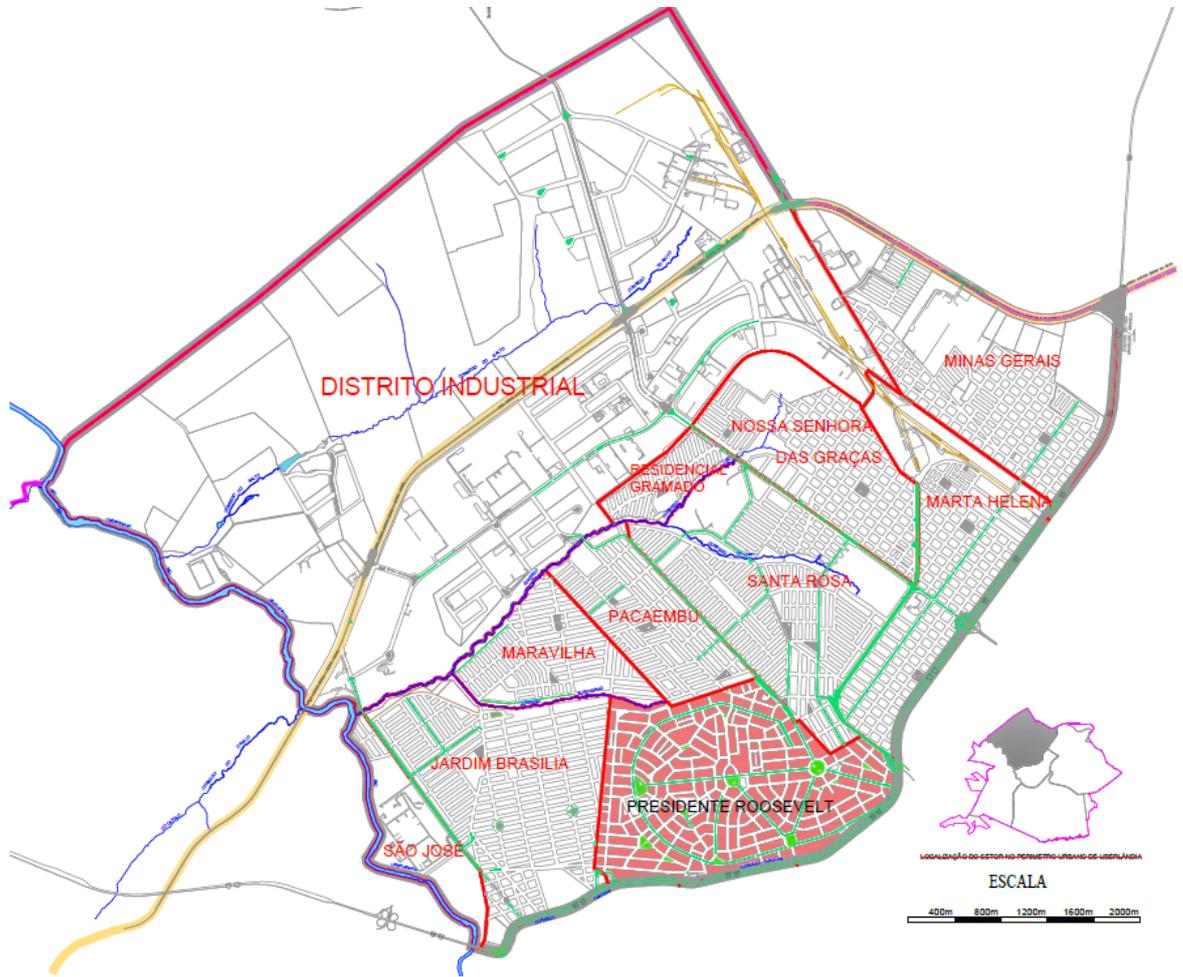
*Clavo Ribeiro Filho*  
 p/ IMOBILIÁRIA PRESIDENTE ROOSEVELT S/A.  
 Dr. Clavo Ribeiro Filho

*Renato de Freitas*  
 DR. RENATO DE FREITAS Prefeito

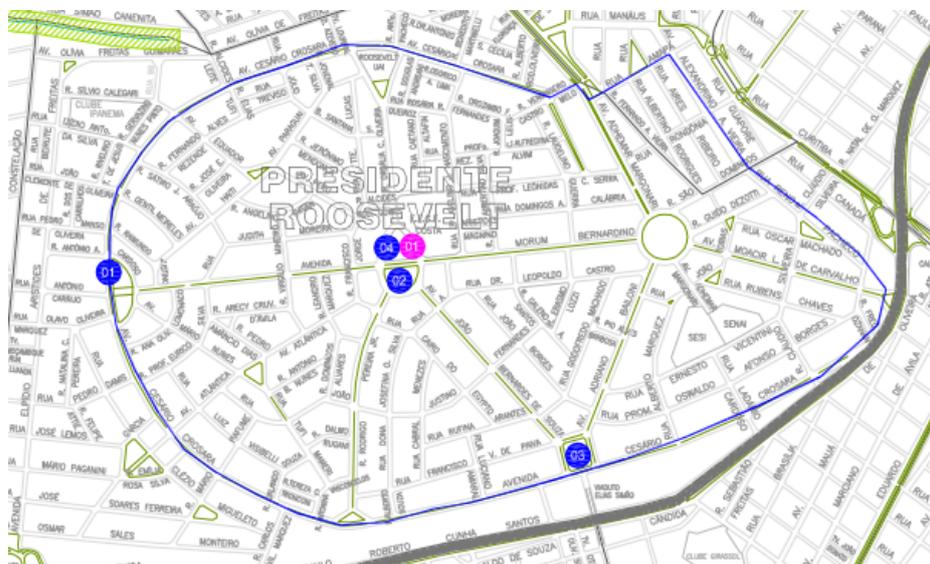
TESTEMUNHAS: 1)

2)

**ANEXO III – Mapa destacando o Setor Norte de Uberlândia.**



## ANEXO IV – Localização do Patrimônio a ser inventariado – Setor Norte. PMU



LOCALIZAÇÃO DO  
PATRIMÔNIO A SER  
INVENTARIADO  
SETOR NORTE  
PLANO DE INVENTÁRIOS 2006



### LEGENDA (BENS IMÓVEIS):

- 01** TRAÇADO URBANO BAIRRO ROOSEVELT
- 02** PRAÇA LINCOLN
- 03** PRAÇA JOÃO JORGE CURY
- 04** PARÓQUIA SÃO JUDAS TADEU