



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
CURSO DE GEOGRAFIA**



**SUELLEN BATISTA DOS SANTOS PARREIRA**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM ITUIUTABA-MG: UM ESTUDO SOBRE O  
DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIÇOS EM  
CONJUNTOS HABITACIONAIS DO SETOR LESTE**

**ITUIUTABA-MG  
2018**

**SUELLEN BATISTA DOS SANTOS PARREIRA**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM ITUIUTABA-MG: UM ESTUDO SOBRE O  
DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIÇOS EM  
CONJUNTOS HABITACIONAIS DO SETOR LESTE**

Monografia apresentada ao Curso de Graduação em Geografia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial para a conclusão do curso de graduação em Geografia.

**Orientador:** Prof<sup>o</sup> Dr. Vitor Koiti Miyazaki

**ITUIUTABA-MG  
2018**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS**

**Suellen Batista dos Santos Parreira**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM ITUIUTABA-MG: UM ESTUDO SOBRE O  
DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIÇOS EM  
CONJUNTOS HABITACIONAIS DO SETOR LESTE**

Banca Examinadora

---

Prof. Dr. Vitor Koiti Miyazaki – ICH/UFU (Orientador)

---

Profª. Esp. Linéia Silva Freitas Heliodoro – Rede Pública de Ensino/Ituiutaba-MG

---

Prof. Dr. Carlos Roberto Loboda – ICH/UFU

Data: \_\_/\_\_/\_\_

Nota: \_\_\_\_\_

Resultado: \_\_\_\_\_

*A cidade,  
um lugar, metrópole,  
onde uma população, seguindo uma  
cultura, buscam interesses para si  
e para o desenvolvimento de todos.  
Ela representa a evolução humana,  
e a conquista de objetivos individuais  
e compartilhados.  
CONCEIÇÃO, 2018.*

## AGRADECIMENTOS

---

Agradeço a Deus por todas as oportunidades que me foram dadas na vida, pelas coisas boas vividas, principalmente por ter conhecido pessoas e lugares maravilhosos, mas também por ter vivido fases pelas quais foram difíceis, que foram matérias-primas contribuindo para o meu aprendizado.

Agradeço com todo amor a minha família que sempre foi a minha estrutura, que são aqueles que estiveram ao meu lado, me incentivando a crescer cada vez mais e lutar pelos meus sonhos, me ensinou a nunca deixar passar as oportunidades e dar valor em tudo que Deus tem me proporcionado.

Agradeço com muito carinho ao meu pai Luís Carlos que sempre me incentivou aos estudos, desde criança me fazendo enxergar que não devemos desistir daquilo que sonhamos. Agradeço a minha mãe Sueli que sempre teve o sonho de me ver concluindo um curso superior não mediu esforços para me ver onde estou hoje, meu total agradecimento.

Agradeço aos meus irmãos Luiz Henrique e João Carlos que sempre me deram apoio. Aos meus avós, tios, tias e todos familiares. A todos vocês sou imensamente grata!

Agradeço também ao Israel que fez parte na realização deste trabalho.

Aos amigos que fiz durante o curso pela amizade que construímos em particular aqueles que estavam sempre do meu lado, Valdeir, Carlos, Renato, Rodrigo, Gabriel, Hozana, em especial a Vanessa uma pessoa maravilhosa, que veio de tão longe compartilhar momentos incríveis comigo na Geografia, agradeço a Fernanda e também a Luciana por todos os momentos que passamos durante esses cinco anos, que foram momentos em que compartilhamos muito aprendizado, meu especial agradecimento. Sem vocês essa trajetória não seria tão prazerosa.

Agradeço ao professor Roberto Barboza Castanho pelo qual tive a primeira experiência de ser bolsista por 12 meses desenvolvendo projeto de pesquisa no Lageotec.

Não poderia deixar de agradecer ao meu orientador professor Vitor Koiti Miyazaki, pelo convívio em sala de aula atuando como professor e como orientador, pela amizade, orientação e incentivo que sempre me foram dados aos trabalhos e reflexões que me foram passadas. Agradeço a você professor Vitor, meu muito obrigada pela oportunidade de bolsa no projeto de pesquisa, que desenvolvemos e muito acrescentou em meus conhecimentos e por ser quem me orientou na realização deste trabalho.

Agradeço de maneira geral, a todos que direta ou indiretamente contribuíram para a realização deste trabalho, que para mim é muito valioso à Universidade Federal de Uberlândia e ao Curso de Geografia do Instituto de Ciências Humanas (ICH/UFU), pelo ensino oferecido, e ao amparo acadêmico.

## RESUMO

Ao analisarmos as atividades comerciais entendemos que possuem um papel fundamental na produção do espaço urbano. A quantidade de bens e serviços que a cidade oferece interfere, por exemplo, no nível de centralidade inter e intra-urbana. Nesse contexto, observa-se uma complexa configuração espacial diante de dinâmicas como a produção de conjuntos habitacionais de grande porte em áreas periféricas das cidades. Este processo tem ampliado as distâncias a serem percorridas dentro das cidades, gerando em muitos casos uma grande demanda por comércio e serviços nestes novos bairros populosos da periferia. Neste contexto, este trabalho tem como objetivo analisar as transformações ocorridas no âmbito do desenvolvimento da atividade comercial e de serviços na cidade de Ituiutaba-MG a partir das modificações decorrentes da implantação de novos conjuntos habitacionais nos últimos anos, tomando como recorte territorial de análise o setor leste. Para tanto, optamos por analisar o setor leste da cidade, numa área constituída por cinco conjuntos habitacionais implantados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no qual compreende a faixa 1 do Programa sendo famílias de baixa renda que recebem até R\$1.800,00, sendo eles: Nadime Derze I e II, Canaã I e II e Buritis. Para o desenvolvimento desta pesquisa, pautamo-nos em um conjunto de procedimentos metodológicos que consistiu em: a) levantamento bibliográfico e leitura de textos cujas temáticas se relacionam com o tema pesquisado; b) levantamento de dados e informações sobre o espaço urbano de Ituiutaba, a implantação de novos bairros e o desenvolvimento de novas áreas comerciais; c) organização e análise dos dados e informações levantadas, incluindo-se o mapeamento e utilização de fotografias para melhor representação das dinâmicas analisadas. Os resultados da pesquisa demonstram que a realocação de grande contingente populacional para estes novos bairros periféricos, por meio da política habitacional, tem gerado uma demanda expressiva em relação ao comércio e serviços nestas áreas. Somado a isso, a localização destes novos bairros, em áreas distantes do centro principal, tem dificultado o acesso a certos estabelecimentos comerciais e de serviços da área central. Isso tem contribuído para o desenvolvimento da atividade comercial nestes novos bairros, configurando inclusive um eixo de concentração de estabelecimentos para o atendimento da demanda dos moradores locais, o que demonstra modificações importantes na estruturação da cidade de Ituiutaba.

**Palavras-chave:** Produção do Espaço Urbano; Estruturação da cidade; Comércio e serviços; Conjuntos Habitacionais; Ituiutaba-MG.

## ABSTRACT

To the we analyze the commercial activities understood that possess a fundamental paper in the production of the urban space. The amount of goods and services that the city offers interfere, for instance, in the level of centrality inter and intra-urban. In that context, a complex space configuration is observed before dynamics as the production of habitational groups of great load in outlying areas of the cities. This process has been enlarging the distances to be traveled inside of the cities, generating in many cases a great demand for trade and services in these new populous neighborhoods of the periphery. In this context, this work has as objective analyzes the transformations happened in the extent of the development of the commercial activity and of services in the city of Ituiutaba-mg starting from the current modifications of the implantation of new habitational groups in the last years, taking as territorial cutting of analysis the section east. For so much, we opted to analyze the section east of the city, in an area constituted by five habitational groups implanted in the extent of My Program My Casa Vida, in which understands the strip I of the Program being families of low income that receive R\$1.800,00, being them: Nadime Derze I and II, Canaã I and II and Buritis. For the development of this research, we ruled ourselves in a group of methodological procedures that consisted in: the) bibliographical rising and reading of texts whose themes link with the researched theme; b) rising of data and information on the urban space of Ituiutaba, the implantation of new neighborhoods and the development of new commercial areas; c) organization and analysis of the data and lifted up information, being included the mapping and use of pictures for better representation of the analyzed dynamics. The results of the research demonstrate that the reallocation of great population contingent for these new outlying neighborhoods, through the habitational politics, has been generating an expressive demand in relation to the trade and services in these areas. Added that, the location of these new neighborhoods, in distant areas of the main center, it has been hindering the access to certain commercial establishments and of services of the central area. That has been contributing to the development of the commercial activity in these new neighborhoods, configuring an axis of concentration of establishments besides for the service of the local residents' demand, what demonstrates important modifications in the structuring of the city of Ituiutaba.

**Key words:** Production of the Urban Space; Structuring of the city; Commerce and services; Housing Estates; Ituiutaba-MG.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 1.</b> Localização do município de Ituiutaba-MG                                                  | 15 |
| <b>Figura 2.</b> Esboço das primeiras ruas em Ituiutaba em 1910                                            | 36 |
| <b>Figura 3.</b> Ituiutaba-MG: área de influência segundo a REGIC/IBGE                                     | 40 |
| <b>Figura 4.</b> Ituiutaba/MG: setores censitários com predominância de estabelecimentos                   | 43 |
| <b>Figura 5.</b> Ituiutaba-MG: localização dos conjuntos habitacionais analisados                          | 48 |
| <b>Figura 6.</b> Ituiutaba-MG: localização da área central e dos conjuntos habitacionais analisados - 2018 | 49 |
| <b>Figura 7.</b> Ituiutaba-MG: imagem de satélite que retrata os conjuntos analisados                      | 50 |
| <b>Figura 8.</b> Cartograma do Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I                                  | 52 |
| <b>Figura 9.</b> Mercearia no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I                                   | 53 |
| <b>Figura 10.</b> Loja de Roupas no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I                             | 54 |
| <b>Figura 11.</b> Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Nadime Derze II                       | 55 |
| <b>Figura 12.</b> Supermercado localizado no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II                   | 56 |
| <b>Figura 13.</b> Depósito de gás no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II                           | 57 |
| <b>Figura 14.</b> Sobrado residencial/ comercial no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II            | 57 |
| <b>Figura 15.</b> Supermercado Pontual - Canaã I                                                           | 59 |
| <b>Figura 16.</b> Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Canaã I                               | 60 |
| <b>Figura 17.</b> Sacolão na Avenida José Gouveia Franco – Canaã I                                         | 61 |
| <b>Figura 18.</b> Sacolão na Rua C8 - Canaã I                                                              | 61 |
| <b>Figura 19.</b> Loja de Construção na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I                              | 62 |
| <b>Figura 20.</b> Posto Vitória na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I                                   | 63 |
| <b>Figura 21.</b> Pizzaria na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I                                        | 64 |
| <b>Figura 22.</b> Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Canãa II                              | 66 |
| <b>Figura 23.</b> Estabelecimento comercial na Avenida José Gouveia Franco - Canaã II                      | 67 |
| <b>Figura 24.</b> Galeria comercial na Avenida José Gouveia Franco - Canaã II                              | 68 |
| <b>Figura 25.</b> Edificação com características comerciais em construção                                  | 68 |
| <b>Figura 26.</b> Padaria na Rua Tamoios                                                                   | 70 |
| <b>Figura 27.</b> Mercearia na Rua Caiapós                                                                 | 70 |
| <b>Figura 28.</b> Bar e distribuidora de bebidas na Rua Tamoios                                            | 71 |
| <b>Figura 29.</b> Loja de móveis usados na Rua Tabajaras                                                   | 71 |
| <b>Figura 30.</b> Bar na rua Pataxós                                                                       | 72 |
| <b>Figura 31.</b> Salão de beleza na Rua Aranãs                                                            | 72 |
| <b>Figura 32.</b> Lanchonete na Rua Guajajaras                                                             | 73 |
| <b>Figura 33.</b> Cartograma do Conjunto Habitacional Buritis                                              | 74 |
| <b>Figura 34.</b> Supermercado Ferreira Prático na Avenida José Gouveia Franco                             | 75 |

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 35.</b> Farmácia da Rede Cruzeiro na Avenida José Gouveia Franco     | 76 |
| <b>Figura 36.</b> Estabelecimento em Construção na Avenida José Gouveia Franco | 76 |
| <b>Figura 37.</b> Estabelecimentos comerciais na Avenida José Gouveia Franco   | 77 |

## **LISTA DE MOSAICO**

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Mosaico 1.</b> Estabelecimentos comerciais na área central de Ituiutaba-MG (2015) | 42 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|

## **LISTA DE TABELAS**

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tabela 1.</b> Dinâmica populacional em Ituiutaba-MG (1950-2010) | 38 |
|--------------------------------------------------------------------|----|

## **LISTA DE GRÁFICOS**

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gráfico 1.</b> Gráfico comparativo entre a população urbana e população rural de Ituiutaba-MG (1950-2010) | 38 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

## **LISTA DE QUADROS**

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Quadro 1.</b> Conjuntos Habitacionais construídos em Ituiutaba a partir de 2009                               | 47 |
| <b>Quadro 2.</b> Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I  | 54 |
| <b>Quadro 3.</b> Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II | 58 |
| <b>Quadro 4.</b> Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Canaã I               | 64 |
| <b>Quadro 5.</b> Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Canaã II              | 69 |
| <b>Quadro 6.</b> Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Buritis               | 77 |

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

|        |                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------|
| CNEF   | Cadastro Nacional de Endereços para fins Estatísticos |
| FTM    | Faculdade Triângulo Mineiro                           |
| IBGE   | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística       |
| IFTM   | Instituto Federal Triângulo Mineiro                   |
| PMCMV  | Programa Minha Casa Minha Vida                        |
| REGIC  | Região de Influência de Cidades                       |
| UEMG   | Universidade do Estado de Minas Gerais                |
| UAITEC | Universidade Aberta Integrada de Minas Gerais         |
| UFU    | Universidade Federal de Uberlândia                    |
| UNOPAR | Universidade Norte do Paraná                          |

## SUMÁRIO

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| <b>INTRODUÇÃO</b>                                                  | 14 |
| <b>OBJETIVOS</b>                                                   |    |
| Geral                                                              | 18 |
| Específicos                                                        | 18 |
| <b>PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS</b>                                 | 18 |
| <b>CAPÍTULO I</b>                                                  |    |
| <b>1. PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO</b>                                | 20 |
| 1.1 A produção do espaço urbano                                    | 20 |
| 1.2 Sobre os agentes produtores do espaço urbano                   | 23 |
| 1.2.1 Proprietários Industriais e os Proprietários Fundiários      | 24 |
| 1.2.2 Promotores Imobiliários                                      | 25 |
| 1.2.3 Estado                                                       | 26 |
| 1.2.4 Os Grupos Sociais Excluídos                                  | 26 |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                                 |    |
| <b>2. ESTRUTURAÇÃO DA CIDADE</b>                                   | 27 |
| 2.1 Sobre estruturação da cidade                                   | 27 |
| 2.2 O comércio e as cidades                                        | 30 |
| 2.3 Centro e Centralidade no âmbito da estruturação da cidade      | 32 |
| <b>CAPÍTULO III</b>                                                |    |
| <b>3. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DE ITUIUTABA-MG</b>               | 36 |
| 3.1 Breve histórico                                                | 36 |
| 3.2 Ituiutaba no âmbito regional                                   | 39 |
| 3.3 Áreas comerciais de Ituiutaba-MG                               | 42 |
| <b>CAPÍTULO IV</b>                                                 |    |
| <b>4. ESTUDO SOBRE UMA ÁREA COMERCIAL NO SETOR LESTE DA CIDADE</b> | 45 |
| 4.1 Contextualização inicial                                       | 45 |

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 4.2. Caracterização da área de estudo           | 48 |
| 4.3 Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I  | 51 |
| 4.4 Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II | 54 |
| 4.5 Conjunto Habitacional Canaã I               | 58 |
| 4.6 Conjunto Habitacional Canaã II              | 65 |
| 4.7 Conjunto Habitacional Buritis               | 69 |
| 4.8 A consolidação de um eixo comercial?        | 78 |
| <br>                                            |    |
| <b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>                  | 80 |
| <b>6. REFERÊNCIAS</b>                           | 83 |

## INTRODUÇÃO

---

No Brasil, diversas mudanças transcorreram ao longo do tempo, com repercussões diretas nas formas de organização da sociedade, incluindo-se nesse contexto a intensificação da urbanização. O século XX foi marcado por várias transformações e foi o momento em que o país mais se urbanizou atrelado ao crescimento das cidades, seja em suas dimensões, quantidade ou papéis e funções urbanas. Diversas cidades surgiram, enquanto outras já existentes se desenvolveram e continuam a se desenvolver. Os fluxos migratórios do campo para as cidades possibilitaram com que muitos centros urbanos crescessem tanto do ponto de vista demográfico e territorial quanto nos papéis que desempenham na rede urbana.

Por ter sido um processo de urbanização rápido e intenso, observa-se hoje inúmeras transformações no espaço urbano, constituindo-se numa “urbanização caótica”, como já apresentado por Santos (1993). Grande parte do crescimento das cidades brasileiras é resultante do desenvolvimento do capitalismo industrial, que proporcionou diversas mudanças nos moldes de urbanização, tanto na estrutura interna quanto no papel desempenhado pelas cidades, ou seja, as cidades passaram por modificações em suas formas e funções.

O crescimento verificado nas cidades brasileiras, sobretudo nos últimos 20 anos, tem apresentado uma dinâmica diferenciada quando se leva em conta o crescimento anterior, bem como a pluralidade social e econômica. Acrescenta-se o fato de que estas cidades desenharam uma nova distribuição espacial e socioeconômica da população, com implicações diretas nas políticas públicas e, principalmente, nos investimentos de toda ordem (CARVALHO, 2002, p. 45).

No que se refere a produção do espaço urbano, entendemos que ocorre por meio de um processo social, que não é apenas determinado pela qualidade física, social e econômica de certos espaços da cidade, mas também por atributos criados e associados a fatores culturais e políticos, que juntos criam espaços que são resultantes do processo histórico não somente de industrialização mas também de urbanização, que, juntos, dotarão as cidades de um novo significado, pois ela é local onde ocorrem as grandes transformações.

Com estudos de diversos pesquisadores da área destinados ao caso brasileiro podemos observar que no Brasil o processo de industrialização trouxe significativas mudanças não apenas para as grandes cidades, mas também para cidades de menor porte, proporcionando assim o crescimento de diferentes centros urbanos. Desta forma houve um grande processo de migração da população que estava em busca de emprego e melhores condições de vida, num

primeiro momento do campo para as cidades e, posteriormente, entre diferentes centros urbanos, com atração significativa das grandes cidades como também das cidades médias.

Com essa dinâmica podemos verificar que houve um processo de transformações também no âmbito da rede urbana, como no caso dos fluxos de pessoas do campo para as áreas urbanas, proporcionando o crescimento das cidades e alteração na distribuição demográfica e na organização das funções urbanas de cada centro.

O fluxo migratório dessa população em direção aos principais centros econômicos exigiu maciços investimentos por parte dos governos municipais, estaduais e federal. No entanto, esses investimentos expressaram-se timidamente, refletindo num crescente aumento do fenômeno de favelização nas periferias dos centros urbanos e cidades periféricas, o que necessitou investimentos de políticas voltadas para a habitação (SCARLATO, 2005, p. 215). Nos últimos anos, destaca-se nesse contexto o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, implementada a partir de 2009 para atender a demanda por habitação.

A partir desta contextualização, este trabalho busca analisar as transformações ocorridas no âmbito do desenvolvimento da atividade comercial e de serviços na cidade de Ituiutaba-MG, (figura 1) a partir das modificações decorrentes da implantação de novos conjuntos habitacionais nos últimos anos, tomando como recorte territorial de análise o setor leste.

**Figura 1.** Localização do município de Ituiutaba-MG.



**Org.:** Rogério G. Fonseca e Vitor K. Miyazaki, 2011

De acordo com a última estimativa populacional (IBGE, 2018), o município de Ituiutaba apresenta uma população de 104.067 habitantes, com mais de 95% residindo na área urbana na ocasião do Censo Demográfico de 2010. Além disso, sua sede desempenha um papel regional expressivo para os demais municípios de seu entorno, sendo classificado como Centro SubRegional B, de acordo com o estudo Região de Influência de Cidades – REGIC (IBGE, 2008). Ainda de acordo com este estudo, Ituiutaba possui uma área de influência que contempla municípios mineiros (Cachoeira Dourada, Capinópolis, Gurinhatã, Ipiaçu e Santa Vitória), além do município goiano de São Simão. Dessa forma, as atividades de comércio e serviços de Ituiutaba atendem, além de seu município, este contexto regional mais amplo.

No âmbito de um conjunto de elementos que tem modificado a dinâmica urbana e regional de Ituiutaba, podemos destacar o caso dos investimentos feitos pelo governo federal por meio do PMCMV, com a construção de cerca de 5 mil unidades habitacionais no município. Este programa, ao mesmo tempo em que amplia a oferta de unidades habitacionais, tem impactado diretamente na expansão territorial da cidade, sobretudo porque os conjuntos habitacionais foram construídos em áreas periféricas e distantes do centro da principal.

Partindo desta conjuntura, este trabalho visa estudar, a partir da realidade de Ituiutaba, a implantação destes conjuntos habitacionais e seus impactos no desenvolvimento da atividade comercial e de serviços para atender os novos bairros situados em áreas periféricas da cidade. Diante disso, analisa-se também as possíveis transformações no âmbito da centralidade intra-urbana em Ituiutaba, uma vez que tais bairros populosos, constituídos em áreas periféricas e distantes do centro principal, têm criado uma demanda significativa por atividades comerciais e de serviços. Tal demanda tem contribuído para o desenvolvimento de novas áreas comerciais e de serviços para além do centro principal.

Sendo assim, analisaremos nesta pesquisa a estrutura comercial no setor leste da cidade, onde muitos bairros resultaram da implantação de grandes conjuntos habitacionais de faixa 1 com renda de até R\$1.800,00 do PMCMV ao longo dos últimos anos. Neste setor da cidade nota-se o desenvolvimento de uma estrutura comercial e de serviços mais limitada no interior dos bairros, normalmente para atender as demandas dos próprios moradores, mas, além disso, há indícios de uma concentração mais expressiva de estabelecimentos em determinadas áreas, estruturando-se um eixo comercial importante. Esta análise leva em consideração a dinâmica da produção do espaço urbano, uma vez que a implantação dos conjuntos habitacionais e o desenvolvimento da atividade de comércio e de serviços faz parte deste processo mais amplo, a partir dos interesses e atuação de diferentes agentes sociais.

Sendo assim, este trabalho está dividido em quatro capítulos: No primeiro capítulo contemplamos aspectos teóricos e conceituais, ao abordar temas como a produção do espaço urbano e a ação dos seus agentes. Trata-se de uma abordagem geral sobre o espaço urbano e como este vem sendo articulado e como está sendo fragmentado e (re) organizado pelos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano. Neste trabalho, a produção do espaço urbano é compreendida enquanto processo social e histórico, desenvolvido por relações de conflitos entre os múltiplos agentes que nele atuam, com interesses específicos e que desta forma contribuem para que haja a produção totalmente desigual do espaço urbano.

Em seguida, o segundo capítulo tem a finalidade de abordar aspectos teóricos sobre a estruturação da cidade e, logo em seguida, questões sobre o centro e a centralidade no âmbito da produção da cidade. Considera-se que centro e centralidade, são importantes para se compreender a estruturação da cidade, fazem parte da dinâmica da produção do espaço urbano e, portanto, são fundamentais para a análise empírica que propomos neste trabalho, sobretudo em relação ao desenvolvimento de novas áreas comerciais na cidade.

No terceiro capítulo apresentamos uma breve contextualização histórica do município e da cidade de Ituiutaba para, posteriormente, respaldar a caracterização da estrutura comercial atual, com ênfase no papel do centro principal e de outras áreas comerciais secundárias. Esta caracterização é fundamental para compreendermos a proposta desta pesquisa, principalmente em relação às novas áreas comerciais que estão em desenvolvimento no setor leste da cidade.

No quarto capítulo será apresentado os resultados obtidos a partir da realização da pesquisa, com foco no estudo feito no setor leste da cidade, considerando-se principalmente os levantamentos de campo que contemplaram os estabelecimentos de comércio e serviços. Como já ressaltado, além do desenvolvimento de pequenos comércios dispersos no interior dos bairros, geralmente para atender a demanda local, nota-se o desenvolvimento de uma área comercial e de serviços, sobretudo ao longo de uma das principais vias de circulação do setor leste da cidade.

Para finalizar, a partir dos resultados empíricos da pesquisa, aliados à fundamentação teórica sobre os temas analisados, apresentamos as nossas considerações em relação ao recorte territorial analisado.

## OBJETIVOS

---

### Geral

Analisar as transformações ocorridas no âmbito do desenvolvimento da atividade comercial e de serviços na cidade de Ituiutaba-MG a partir das modificações decorrentes da implantação de novos conjuntos habitacionais nos últimos anos, tomando como recorte territorial de análise o setor leste.

### Específicos

- Analisar o processo de desenvolvimento da atividade comercial e de serviços nos novos bairros a serem estudados.
- Identificar e mapear os diferentes tipos de estabelecimentos comerciais existentes nestes novos bairros.
- Contribuir para a discussão sobre centro e centralidade urbana e produção do espaço urbano a partir dos resultados empíricos da pesquisa em Ituiutaba.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

---

Para o desenvolvimento desta pesquisa realizou-se pesquisa bibliográfica, documental e pesquisa de campo, inicialmente uma revisão bibliográfica com leituras sobre a temática em fechamento de livros, teses, dissertações, artigos científicos e demais obras importantes, sobre os assuntos relacionados as cidades brasileiras, para a compreensão de temas como a produção do espaço urbano, centro e centralidade urbana, questão das moradias e habitação no Brasil, novos usos e conteúdos das periferias urbanas entre outros. Todas essas leituras foram fundamentais para dar embasamento conceitual e teórico não só para a compreensão dos temas abordados, como também das dinâmicas que ocorrem no recorte territorial analisado.

Outro procedimento metodológico foi identificar e caracterizar a área de estudo. Para tanto, no que se refere a expansão territorial, buscamos dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Ituiutaba, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, que nos forneceu a base cartográfica para mapeamento da área. Tivemos acesso a dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, como no caso do Censo Demográfico de 2010, que foi o

último levantamento censitário realizado no país. A partir destes dados mais gerais, do contexto da cidade, procuramos contextualizar o setor leste da cidade.

Ainda para o reconhecimento da área de estudo, optamos por realizar trabalhos de campo nos bairros do setor leste da cidade nos meses de julho a setembro de 2018, onde foi possível fazer o registro fotográfico da área, bem como o levantamento de cada estabelecimento comercial ou de serviços. Utilizamos também imagens de satélite fornecidas pelo software *Google Earth* (2018) para facilitar a identificação e caracterização da área de pesquisa.

Após obter os dados necessários, partimos para a etapa de tabulação dos dados obtidos, a elaboração dos cartogramas foram feitas pelo software de criação de desenho *Paint*, a partir da base cartográfica fornecida pela Prefeitura de Ituiutaba; quadros e tabelas para representar o recorte territorial, contemplando elementos como o crescimento urbano em Ituiutaba, localização dos bairros, áreas com maior concentração do comércio e quais são os tipos de estabelecimentos que foram identificados durante a pesquisa. Sendo assim, as informações sobre os estabelecimentos comerciais levantados durante a pesquisa de campo estão inseridas em quadros, onde é possível identificar a categoria de cada estabelecimento que posteriormente foram identificados e mapeados nos cartogramas.

Com base na análise do referencial teórico juntamente com os resultados dos dados que foram coletados e organizados, tivemos resultados significativos que possibilitaram tecer algumas considerações acerca do tema para a realidade empírica de Ituiutaba.

## CAPÍTULO I

### 1. PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

---

#### 1.1.A produção do espaço urbano

A produção do espaço urbano é entendida como um processo que, segundo Corrêa (2011, p.43), “é consequência da ação dos agentes sociais concretos, históricos, todas de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”.

Ainda segundo Corrêa (2005), o espaço urbano é:

O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquela reservada para futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a *organização espacial* da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim, como espaço fragmentado (CORRÊA, 2005 p. 7).

O desenvolvimento da sociedade e as relações sociais são reproduzidas no espaço urbano. Assim, Botelho (2007) diz que “o espaço urbano é o meio que possibilita o desenvolvimento das atividades, relações e manifestações subjetivas, sendo fundamental para o habitar humano e para a reprodução de nossa sociedade”. Reforçando esta afirmação, Almeida (1994) define que “esse espaço é produzido a partir de um conjunto de ações (públicas, privadas, individuais e coletivas, planejadas ou não), de diferentes agentes, que materializam a forma física das cidades”.

O espaço urbano é constituído pela relação sociedade-espaço, e são dois elementos indissociáveis. O surgimento das primeiras cidades é algo que não se sabe dizer ao certo qual foi o momento exato, mas sabemos que elas existem desde a antiguidade, sendo que desde o aparecimento das primeiras cidades as relações sociais foram cada vez mais se evidenciando no âmbito do espaço.

Após a Revolução Industrial, o espaço urbano passou por inúmeras modificações e adaptações resultante da demanda das novas relações não apenas sociais, mas também comerciais. Como já demonstrado por Sposito (1988), a industrialização dá novos contornos à urbanização, uma vez que as cidades se tornaram base territorial para as indústrias e, nesse

contexto, devemos compreender o desenvolvimento do capitalismo. Dessa forma, o entendimento do desenvolvimento do capitalismo mercantil e da industrialização é fundamental para a compreensão da urbanização.

Porém, estas transformações no âmbito da urbanização não ocorreram de maneira homogênea e concomitante em todo o planeta. Enquanto na Europa, onde se inicia a Revolução Industrial, a urbanização passa por modificações desde o final do século XVIII, em outros lugares tais alterações ocorrem posteriormente.

No caso do Brasil, por exemplo, no início do século XX a maior parte da população vivia na zona rural. No Brasil, o processo de urbanização é considerado um fenômeno recente, iniciada na década de 1940, mas intensificada somente a partir dos anos 1960 e 1970. Como já destacado por Santos (1993), trata-se de uma urbanização pretérita, que ocorreu de forma acelerada em um curto período de tempo. Isto resultou no crescimento desordenado de várias cidades brasileiras, levando à uma “urbanização caótica” (SANTOS, 1993).

Sobre a urbanização, cabe ressaltar que para delimitar a área urbana do município, o IBGE (2001), diz que “[...] o que continua até hoje definindo a área urbana do município é a Lei do Perímetro Urbano, de competência exclusiva municipal, servindo tanto para fins urbanísticos quanto tributários” (IBGE, 2001, p.116).

Para a compreensão de tal discussão, é importante ressaltar que

O Decreto-Lei 311/38 havia exigido a delimitação dos quadros urbano e suburbano das sedes municipais e distritais, conferindo ao Conselho Nacional de Geografia a atribuição de estabelecer os requisitos mínimos para a elaboração dos mapas. A uniformização pretendida foi alcançada, mediante cumprimento bastante criterioso dessas normas, para as quais o prazo estabelecido era inadiável. Foi com esses atos, baixados por prefeitos num período em que não funcionavam as Câmaras Municipais, que se consagrou a figura legal do Perímetro Urbano. Mas a autonomia conferida aos Estados no período pós-1946 resultou em adoção de critérios variáveis e diversas interpretações sobre o que deveria ser o perímetro urbano. (BERNARDES *et al*, 1983, p.47).

Embora muitos questionem o critério utilizado pelo IBGE para a definição da taxa de urbanização do país, o que podemos destacar é que o Brasil é um país que se urbaniza cada vez mais (SOUZA, 2003). A urbanização que se vê hoje, analisada em termos quantitativos e qualitativos, é resultado do aumento da população urbana com o êxodo rural, assim como as mudanças decorrentes de uma crescente adoção de um comportamento urbano, inclusive novos hábitos da população, ritmo do trabalho, padrões de consumo, tecnologia avançada, mudanças no setor de distribuição atacadista e varejista entre outros.

Ao longo dos anos pode-se constatar a transformação do espaço urbano, e a cada momento algo é transformado e modificado segundo as lógicas e interesses políticos, econômicos, sociais, entre outros. “O espaço assim passa a ser um reflexo social organizado para atender a lógica do mercado” (CORRÊA, 1995). É neste contexto que, no âmbito do capitalismo, o mundo vive em uma “metamorfose do espaço habitado” (SANTOS, 1998).

As transformações urbanas ocorrem a todo tempo, a cidade está introduzida nesse contexto em meio a este conjunto em metamorfose. Em cada cidade há as suas especificidades, o espaço urbano é constantemente estruturado e reestruturado, no contexto da produção do espaço, levando a diferentes usos do solo, segmentação e diferenciação social e espacial.

Segundo Harvey (2005, p.165), uma cidade é “tanto o produto, como condição dos processos sociais de transformação em andamento, na fase mais recente do desenvolvimento capitalista”. Desta forma, podemos compreender que a cidade desempenha papel importante no âmbito das relações econômicas e sociais contemporâneas.

Devemos ressaltar que as cidades existem antes mesmo do capitalismo, porém, salientamos que com o desenvolvimento deste modo de produção a urbanização passou por transformações importantes, com impactos na produção do espaço urbano, alterando a estrutura e a morfologia urbana. Diante disso, para se analisar a cidade contemporânea, faz-se necessário compreender a dinâmica espacial da cidade no âmbito do período do capitalismo. Isto porque cada sociedade vê o espaço de uma forma que diretamente estará ligada às suas concepções sociais e culturais. Segundo Corrêa (2002).

O espaço urbano capitalista - fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas no tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato (CORRÊA, 2002, p.11).

Para atender as necessidades capitalistas, a produção do espaço urbano e a reorganização espacial necessita da participação ativa dos agentes sociais no contexto da produção e reprodução do espaço. Sobre isso para Corrêa (2013) afirma que,

a produção do espaço é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade. Este conjunto de ações possibilitam que o espaço urbano seja modificado para atender as necessidades capitalistas (CORRÊA, 2013, p. 43).

Ainda, nestas circunstâncias, faz-se necessário esclarecer que a atuação dos diferentes agentes não se dá de forma homogênea, uma vez que certos interesses e lógicas são predominantes, como veremos a seguir sobre os agentes produtores do espaço urbano.

## **1.2 Sobre os agentes produtores do espaço urbano**

O processo de produção do espaço urbano está ligado a lógicas e interesses diversos, uma vez que ocorre por intermédio da atuação de diferentes agentes que, por sua vez, produzem e reproduzem a cidade. Os agentes produtores e modeladores do espaço urbano promovem uma articulação e fragmentação do espaço urbanizado. Sendo assim Corrêa (1995) afirma que,

existem cinco agentes sociais modeladores do espaço: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Deste modo, eles materializam no espaço os processos e os fenômenos sociais no local onde agem e estão em cada parte do espaço e são responsáveis por organizar e reorganizar a cidade (CORRÊA, 1995 p.7).

No âmbito da atuação dos agentes produtores e modeladores do espaço urbano, devemos considerar o solo urbano como mercadoria, ou seja, o processo de produção do espaço urbano esteve e ainda está diretamente associado com a lógica de acumulação capitalista em suas diversas formas de reprodução.

Sendo assim, nem todos têm a mesma condição de acesso ao solo urbano e, no âmbito do mercado, aqueles que possuem mais renda poderão escolher pelas melhores áreas e localizações. Já a população de mais baixa renda terá dificuldades em acessar as áreas mais privilegiadas da cidade, restando a ela os setores menos privilegiados seja em relação à infraestrutura, localização ou condições ambientais, o que tem gerado problemas urbanos graves e também o desenvolvimento de movimentos sociais que lutam por moradia e melhorias que contemplem maior direito à cidade.

Porém, entre o morador pobre da periferia, que muitas vezes vive em favelas ou áreas de ocupação irregular, até o grande capitalista proprietário de terras ou dos meios de produção, há uma diversidade de casos e situações representados por agentes variados. E, cada agente, a partir de sua realidade e de suas demandas e interesses, contribuem uns mais e outros menos, na produção do espaço urbano.

No intuito de contribuir para a caracterização dos diferentes agentes que produzem o espaço urbano, Corrêa, (2005) menciona o caso dos proprietários industriais, dos proprietários fundiários, os promotores imobiliários, do Estado e dos grupos sociais excluídos. A seguir trataremos de algumas características de cada um destes agentes, embora a atuação destes se dê sempre a partir de ações articuladas entre eles.

### **1.2.1 Proprietários Industriais e os Proprietários Fundiários**

Os grandes proprietários industriais ou mesmo de grandes empresas comerciais são, em razão da dimensão de suas atividades, grandes consumidores de espaço (CORRÊA, 2005). Estes agentes necessitam de áreas significativas nas cidades para o desenvolvimento de suas atividades, sendo que em muitos casos a localização também é fundamental. A localização industrial, por exemplo, por muito tempo definiu certas lógicas atinentes às áreas residenciais operárias (geralmente próximas às áreas industriais) e as áreas residenciais mais nobres (mais distantes de aspectos como poluição, trânsito de veículos pesados etc.). Dessa forma, as lógicas destes proprietários, num primeiro momento voltadas diretamente à atividade industrial, por exemplo, definiu muitos aspectos relativos à produção das cidades. Tratava-se de um momento em que a atividade produtiva interferia e definia na produção da cidade, sem necessariamente um interesse direto na especulação fundiária.

Embora Corrêa (2005) mencione que a especulação fundiária (que gera o aumento do preço da terra) não fosse de interesse dos proprietários dos meios de produção, ao longo das últimas décadas outras estratégias têm se destacado no âmbito deste grupo.

Isto porque, como o próprio autor sinalizou ao mencionar o caso específico da Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro, as estratégias de realocação industrial têm permitido que os proprietários industriais, por exemplo, possam extrair elevada renda fundiária ao explorar no mercado imobiliário os antigos terrenos fabris. E isso tem mostrado que os proprietários industriais também passam a atuar no âmbito especulativo e de produção fundiária. Em muitos casos, os industriais são também proprietários fundiários expressivos.

Os proprietários fundiários, por sua vez, atuam com o objetivo de obter a maior renda fundiária de suas propriedades, com interesse de que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, especialmente uso comercial ou residencial de status (CORRÊA, 2005). Nesse contexto, elementos como a conversão de terra rural em urbana (esta última, mais valorizada) e interesse pelo valor de troca (e não de uso) da terra predominam nas lógicas e interesses destes agentes.

Novamente, no âmbito da cidade capitalista, a desigualdade social se faz presente neste contexto. Como já mostrado por Corrêa (2005), os proprietários de terras bem localizadas e, portanto, valorizadas, terão suas propriedades destinadas à população de mais alta renda, como ocorre nos casos dos loteamentos fechados de alto padrão, por exemplo. Já os proprietários de terras mal localizadas e menos valorizadas destinarão suas áreas para loteamentos populares, ou, em muitos casos, em parceria com o Estado, dota estas terras com infraestrutura ou as destinam para a construção de conjuntos habitacionais, sempre com interesses especulativos.

### **1.2.2 Promotores Imobiliários**

Entendemos que os promotores imobiliários são responsáveis pelas transformações das áreas rurais em áreas urbanas, eles têm a responsabilidade de fazer um estudo para saber se é viável essa transformação do espaço. Conforme Corrêa (2005), os promotores imobiliários encarregam-se de tarefas como a incorporação, o financiamento, os estudos técnicos e a construção e comercialização de imóveis. Estas tarefas dão origem a diferentes tipos de agentes concretos que atuam como promotores imobiliários.

Segundo Harvey (1980), “os incorporadores imobiliários também podem ser proprietários fundiários, agentes imobiliários, industriais da construção civil, instituições financeiras e instituições governamentais”. Nas cidades, os promotores imobiliários são agentes importantes na (re) estruturação do espaço sendo responsável pela produção, circulação e distribuição da mais-valia produzida através da apropriação da renda fundiária urbana, de acordo com seus diferentes interesses por intermédio de estratégias diversas de valorização e estipulação dos preços do solo urbano, tanto nas pequenas quanto nas grandes cidades.

Ao longo da história a atuação destes agentes tem reforçado as desigualdades sociais e espaciais dentro das cidades. Isto porque as próprias estratégias dos promotores imobiliários são desiguais, ao se privilegiar determinadas áreas e setores da cidade em detrimento de outras, reforçando as desigualdades da cidade capitalista. No item a seguir iremos abordar sobre a atuação do Estado sendo um importante agente que atua no espaço urbano tanto na escala local quanto a nível nacional atribuindo leis e ações.

### **1.2.3 Estado**

O Estado é um dos principais agentes na produção das cidades, pois tem a participação marcante na produção, distribuição e gestão de infraestrutura e equipamentos de consumo coletivos necessários à vida urbana. Salientamos que o Estado articula fazendo uma regulação de preços e taxação de impostos tendo a capacidade de fazer o zoneamento do uso do espaço, o que também pode interferir na valorização das áreas através de leis e ações de planejamento urbano.

As ações do Estado no âmbito da produção da cidade são complexas, como já apontado por Corrêa (2005). Além de possuir um conjunto de instrumentos jurídicos e normativos que podem impactar diretamente na dinâmica das cidades, também podem investir em infraestruturas e serviços e diferentes áreas da cidade. Além disso, o Estado atua de maneira articulada com outros agentes, muitas vezes com os proprietários fundiários e promotores imobiliários. O próprio Estado não é neutro neste processo, uma vez que representa, em muitos casos, os interesses de grupos políticos e econômicos da cidade que, nem sempre, condizem com as reais demandas e necessidades da população, principalmente aqueles de mais baixa renda. O próximo item irá abordar sobre os grupos sociais excluídos, que de certa forma contribuem para a produção do espaço urbanizado.

### **1.2.4 Os Grupos Sociais Excluídos**

Como o nosso foco é a cidade capitalista, caracterizada por diferenças sociais, é fundamental compreendermos também a dinâmica dos grupos sociais excluídos. Para Corrêa (2005), estes agentes têm como possibilidades de moradia os cortiços, as casas produzidas por autoconstrução, conjuntos habitacionais, favelas entre outros, geralmente nas áreas periféricas das cidades. O autor cita que o caso da produção de favelas retrata a atuação destes agentes na produção da cidade, demonstrando uma forma de resistência e estratégia de sobrevivência à imposição de lógicas capitalistas de outros agentes.

Porém, para além do caso das favelas, é possível notar a expressiva participação de diferentes grupos sociais no âmbito da produção da cidade, seja por meio de associações de bairros, por exemplo, que lutam pela melhoria de determinadas áreas da cidade, seja através de movimentos sociais que lutam pela moradia e pelo direito à cidade.

## CAPÍTULO II

### 2. ESTRUTURAÇÃO DAS CIDADES

---

#### 2.1. Sobre estruturação da cidade

Ao iniciarmos este capítulo, faz-se necessário esclarecer que a expressão estrutura urbana é “apropriada para se fazer referência à forma como se encontram dispostos e se articulam os usos de solo, num dado momento do contínuo processo de estruturação dos espaços da cidade” (SPOSITO, 2004, p.311).

Por muito tempo a expressão estrutura urbana esteve associada à dimensão material de cidade, ou seja, à questão das formas e das localizações. Porém, Sposito (1996 p. 111) afirma que a ideia de estrutura urbana foi utilizada para se referir ao “arranjo dos diferentes usos do solo no interior das cidades, ou seja o mosaico-resultado do processo de alocação/relocação das atividades econômicas e das funções residencial, de lazer e de circulação nas cidades” (SPOSITO, 1996, p. 111) e, dessa forma, considera-se a ação humana além da forma em si apenas. Ainda para Sposito (2004), a terminologia “estruturação” é adequada por representar a ideia de que as estruturas mudam continuamente, principalmente considerando-se o sufixo “ação” como algo que demonstra um processo contínuo, múltiplo e contraditório. Whitacker (2003) destaca que a compreensão sobre estrutura e estruturação da cidade passou de uma concepção estática para dinâmica, justamente para contemplar as transformações contínuas que caracterizam o espaço urbano.

Ao abordarmos sobre a estruturação das cidades, devemos entender que a expressão estruturação urbana dá ênfase nos processos urbanos como um todo, ou seja, de modo geral e incluindo-se diferentes escalas. Já a estruturação da cidade prioriza as formas, a morfologia da cidade. O que ressaltamos aqui é que há diferenças entre a ideia de estruturação da cidade com a estruturação urbana, embora muitos utilizem este último termo para se referir às dinâmicas intra-urbanas, como destacou Villaça (2001). Optamos, neste trabalho, pela perspectiva apresentada por Sposito (2004) em que o termo estruturação da cidade se refere às dinâmicas que ocorrem na escala da cidade, enquanto que estruturação urbana diz respeito à escala interurbana ou regional. Portanto, considerando-se o objetivo deste trabalho, a análise centra-se na estruturação da cidade, com o intuito de compreender aspectos relativos, por exemplo, à centralidade na escala intra-urbana, embora esta esteja relacionada também ao contexto regional interurbano.

Ainda no que se refere à estrutura das cidades, quando ocorre uma transformação na estrutura social, conseqüentemente, há também mudanças no espaço urbano, podendo se falar na existência de processos espaciais. Os processos espaciais são os elementos mediadores que viabilizam meios para os processos sociais transformarem o espaço geográfico (CORRÊA, 1997), ou seja, ajuda-nos a compreender a dinâmica da estruturação da cidade. De acordo com este autor, há um conjunto de processos e formas espaciais que nos auxiliam na compreensão do que ocorre no espaço urbano ao longo do tempo. Processos como centralização, descentralização, coesão, segregação e inércia levam à conformação de formas espaciais como a área central, os núcleos secundários, as áreas sociais e segregadas e as áreas cristalizadas. Considerando-se que são processos espaciais e que ocorrem no âmbito da produção do espaço urbano, são elementos que auxiliam no entendimento da estruturação da cidade.

É importante ressaltar que o município de Ituiutaba vem passando por modificações importantes ao longo dos últimos anos, com impactos diretos na estruturação da cidade e na reconfiguração de sua morfologia urbana. Aspectos como a instalação de usinas sucroalcooleiras no município e na região, de novas instituições de ensino superior, a construção de cerca de cinco mil novas unidades habitacionais, entre outros aspectos, tem impactado de forma significativa a estruturação da cidade. Podemos, inclusive, supor um processo de reestruturação da cidade, que, no caso, o termo “reestruturação”, para Sposito (2004), “trata-se de um termo que deve ser utilizado afim de se fazer referência aos períodos em que é vasta e profunda a adaptação das mudanças que orientam os processos de estruturação urbana e das cidades”. Não sabemos ainda se estas transformações verificadas em Ituiutaba conformam, de fato, um processo de reestruturação da cidade. De qualquer forma, as modificações se dão no âmbito da estruturação e, por meio deste trabalho, bem como de outras pesquisas, poderão nos ajudar a esclarecer esta questão.

Ainda neste aspecto, Whitacker (2003) lembra que a cidade se constitui em uma justaposição de usos do solo e, portanto, uma articulação de localizações. Para o autor, a reestruturação apresenta-se em dois níveis: primeiro nível na organização e reorganização dos espaços da produção e do consumo da cidade e no segundo nível nos símbolos, signos e sinais comercializados pela e na cidade. Dessa forma, é possível observar como que a discussão sobre a estruturação (ou reestruturação) da cidade tem relação direta com a proposta desta pesquisa, ao tratarmos dos aspectos das localizações dos estabelecimentos comerciais e o possível desenvolvimento de novas áreas comerciais, por exemplo.

Em suma, nota-se que as cidades se constituem em espaços dinâmicos e passam por constantes transformações. A cidade é o *locus* da reprodução do capital, e como tal possui

uma lógica complexa e excludente. Nela materializam-se as relações sociais, sentimentos e conflitos cuja visibilidade se dá pelos objetos geográficos que compõem a paisagem urbana (ARANHA, 2007). As ações dos agentes abordados no capítulo anterior, produzem e estruturam a cidade e originam determinados processos ligados à acumulação de capital e à reprodução social. De acordo com Harvey (apud CORRÊA, 1997), “a cidade é a expressão concreta dos processos sociais, na forma de um ambiente físico construído sobre o espaço geográfico”. Neste contexto Santos (1985) deixa claro que “sempre que a sociedade sofre uma mudança, as formas assumem novas funções”.

As formas e funções do espaço urbano estruturam a cidade, neste contexto, como já mencionado por Miyazaki (2013 p. 48), a cidade é estruturada considerando “as dinâmicas que são próprias do processo social, sendo a estrutura, em cada corte do tempo do processo de estruturação, também determinante dos momentos seguintes do processo”. Neste ponto, ressaltamos novamente a ideia de um processo contínuo de transformações.

Para Castells (1975, p. 73), “a produção do espaço gera uma série de processos sociais que criam funções, formas espaciais e atividades dentro de uma organização espacial”:

Chamamos produção de formas espaciais ao conjunto de processos que determinam a articulação concreta de elementos materiais sobre um espaço dado. Mais concretamente, à determinação da organização, no espaço, dos indivíduos e grupos, dos meios de trabalho, das funções, das atividades, etc (CASTELLS, 1975 p. 73).

Portanto, a cidade desempenha um conjunto de papéis importantes que estão ligados a processos sociais que produzem formas espaciais. Como já tratamos anteriormente, Corrêa (2005) explora esta relação importante entre processos e formas. Porém, a diversidade e a complexidade destes processos e formas devem ser compreendidas a partir da articulação das escalas intra-urbana com a interurbana e regional, uma vez que em cada contexto regional, a partir de um processo de formação histórica, temos diversos e diferentes situações. A complexidade característica das cidades depende, por exemplo, de suas funções urbanas na escala regional, pois a sua maior ou menor relevância tem relação direta com a ocorrência de uma série de processos espaciais (centralização, segregação, descentralização, verticalização), capazes de criar diversas formas espaciais.

Por isso, embora estejamos dando foco à estruturação da cidade, esta não pode ser tratada de forma isolada à estruturação urbana, ou seja, da dinâmica interurbana e regional. Porém, a nossa ênfase se dará no contexto da estruturação da cidade no sentido de explorar as transformações decorrentes da implantação de novos conjuntos habitacionais e sua

repercussão na localização das áreas comerciais e de serviços. Para tanto, faz-se necessário explorar temas como o comércio e sua relação com a cidade, como veremos o item a seguir.

## 2.2 O comércio e as cidades

A ampliação e a diversificação do consumo nas últimas décadas têm gerado transformações importantes na estruturação urbana e da cidade. É possível observar, por exemplo, diferentes estratégias e lógicas de atuação das empresas, bem como novas práticas espaciais por parte dos consumidores.

Ao se observar as cidades, é possível verificar uma relação direta entre o consumo, o comércio e a cidade. O estudo do desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços, por exemplo, permite apreender características importantes da cidade. Segundo Fernandes, Cachinho e Ribeiro (2000), não existe um consenso sobre a definição do termo “comércio”, porém, do ponto de vista da sociedade, é comumente entendido como uma atividade de intermediação de bens e serviços no mercado.

Pintaudi (2001, p.144) afirma que a “análise do comércio permite uma melhor compreensão do espaço urbano, na medida em que comércio e cidade são elementos indissociáveis, como podemos comprovar historicamente”. Ainda para a autora, “a atividade comercial pertence à essência do urbano” e o aprofundamento dos estudos sobre o tema “permite um melhor conhecimento desse espaço e da vida na cidade”. No mesmo sentido, Salgueiro (1994) reforça que:

Os trabalhos sobre o comércio urbano na perspectiva geográfica permitem acompanhar o desenvolvimento urbano, perceber como evoluiu a cidade e a sua organização interna, e mesmo a diversidade social dos grupos que partilham o território e o grau de abertura da economia ao exterior (SALGUEIRO, 1994, p.177).

Desta forma, é fundamental compreender o comércio e a cidade não só a partir das lógicas econômicas das empresas, como também por meio das práticas cotidianas dos moradores ou consumidores, para uma compreensão mais ampla das práticas da população.

Salgueiro (1995) também demonstra que a relação entre comércio e cidade é importante para a compreensão das dinâmicas urbanas, ao afirmar que

O comércio é importante para a cidade por uma série de razões. Em primeiro lugar, a troca é aí uma atividade tão significativa que diversos autores vêem nela a razão essencial do urbano. [...] Em segundo lugar, o comércio e alguns serviços contribuem fortemente para definir a estrutura dos núcleos de

povoamento e para a integração funcional dos bairros periféricos. [...] (SALGUEIRO, 1995, p. 183).

Em linhas gerais, a cidade está atrelada ao comércio, reforçando a indissociabilidade entre eles, conforme já destacado por Pintaudi (2001). Compreender as questões relativas ao comércio é fundamental para o entendimento das dinâmicas do processo de produção do espaço urbano e para a estruturação da cidade. As lógicas econômicas das empresas, bem como as práticas espaciais da população que vive e consome na cidade impactam diretamente na estruturação da cidade.

A partir destes aspectos consideramos que a cidade é o lugar onde acontecem grande parte das trocas comerciais, onde o capital circula e se reproduz. Reforçando esta ideia, Cleps (2004) ressalta essa relação entre comércio e cidade ao afirmar que “ao estudarmos a história do comércio vemos que este sempre ocupou um lugar estratégico no espaço das cidades, visto que a sua função é produzir e aproveitar-se da concentração populacional” (CLEPS, 2004, p.3). Silva; Cleps (2010) ainda reforçam este pensamento, ao afirmarem que:

O comércio sempre esteve muito associado ao urbano, sendo que, ao passo em que se intensificavam as atividades comerciais, as cidades surgiam e se desenvolviam. Porém, nota-se também a influência da cidade nas atividades comerciais, tendo em vista que, na medida em que essas se desenvolvem e se modernizam, o comércio precisa se reinventar, criar novas formas para sobreviver num mercado cada vez mais competitivo e inovador. (SILVA; CLEPS, 2010, p.2).

Diante disso, a atividade comercial desempenha papel de destaque na produção do espaço urbano, principalmente quando se avaliam os diferentes interesses envolvidos, as modificações na estrutura urbana e nos deslocamentos decorrentes dessa demanda. Consideramos que para consumir é necessário circular, produzir e reproduzir. De acordo com Corrêa (2005):

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais a acumulação de capital e a reprodução social têm importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana (CORRÊA, 2005, p. 36).

Neste contexto da cidade capitalista, o comércio ganha destaque na compreensão da estruturação da cidade, inclusive no que se refere às modificações que podem ocorrer no âmbito da morfologia urbana. Por exemplo, o crescimento das cidades pode ampliar tanto a quantidade de moradores (e de consumidores) quanto as distâncias a serem percorridas para se buscar estabelecimentos comerciais e de serviços, o que pode levar ao surgimento de centros

secundários em bairros que constituem novos focos de valorização do espaço urbano (SINGER, 1982). E é justamente neste aspecto que pretendemos explorar nesta pesquisa: a expansão territorial verificada na cidade de Ituiutaba ao longo dos últimos anos, sobretudo por meio da implantação de novos conjuntos habitacionais, tem ampliado a quantidade de moradores em áreas periféricas e relativamente distantes do centro da cidade (onde se concentram os estabelecimentos comerciais e de serviços). Teríamos, neste caso, um processo de desconcentração? Ou apenas o desenvolvimento de novas áreas comerciais com o intuito de atender a demanda dos novos bairros? Para refletirmos sobre essas questões, torna-se necessária a discussão sobre centro e centralidade, como veremos a seguir.

### **2.3 Centro e Centralidade no âmbito da estruturação da cidade**

Corrêa (2005), ao tratar dos processos e formas espaciais no âmbito da produção do espaço urbano, apresenta o centro enquanto forma resultante da centralização. Devemos compreender, portanto, a concepção de centro e de centralidade no âmbito da estruturação da cidade. Como já ressaltado por Sposito (2001, p.238), o “centro se revela pelo que se localiza no território” e a centralidade “é desvelada pelo que se movimenta no território”. Dessa forma, temos a compreensão de que o centro está atrelado à dimensão espacial que inclui a localização (por exemplo, a concentração de atividades comerciais e de serviços), daí a denominação de áreas centrais. Já a centralidade contempla os movimentos caracterizados pela circulação e pelos fluxos. Portanto, centro e centralidade estão diretamente relacionados.

Porém, é importante destacar que a ideia de centro e centralidade pode ser abordada a partir da escala regional, como, por exemplo, nas análises feitas por Walter Christaller (1966) em relação à centralidade interurbana.

Porém, nesta pesquisa trataremos da centralidade no âmbito da cidade, embora reconheçamos que há forte articulação entre o intra e interurbano. No entanto, como já ressaltado anteriormente, o foco desta pesquisa centra-se na estruturação da cidade e as possíveis alterações na centralidade no âmbito intra-urbano.

Sobre o assunto, Whitacker (2003), ao tratar das elaborações teóricas da Escola de Chicago, destaca que esta perspectiva teórica privilegiou a análise do centro das cidades, considerando-se a área central como controladora do restante da cidade. Nesta perspectiva, para o autor, baseando-se na formulação teórica das zonas concêntricas a partir do *central business district*, compreendido como área central, tem-se:

uma hierarquização entre localizações e usos do solo, com o centro no topo, não como o lugar mais exclusivo, mas como o lugar (ou área, seguindo a terminologia própria à corrente de pensamento) que comandaria, pela sua complexidade funcional, os processos descritos de centralização e descentralização das demais atividades. A forma urbana aparece como determinante primordial dos processos sociais (WHITACKER, 2003, p.131).

A ideia de centralização e descentralização só passam a ganhar força a partir da formulação teórica de núcleos múltiplos, quando esta estrutura radiocêntrica passa a ser substituída por um modelo de estrutura celular, ou seja, de núcleos múltiplos (WHITACKER, 2003).

Para além dessa perspectiva teórica, da Escola de Chicago, há também contribuições importantes de outras perspectivas, como a Geografia Francesa. Whitacker (2003) destaca que a contribuição dos geógrafos franceses se deu a partir da abordagem de que a forma da cidade é vista como uma paisagem com marcas deixadas pela história e, nesse contexto, o centro é a materialização dessa história.

Para Sposito (2001), a ocorrência de áreas centrais resultantes da localização de atividades comerciais e de serviços está atrelada a um processo histórico e dinâmico. Isto reforça que o conjunto de transformações que ocorrem nas cidades tem peso importante na dinâmica da constituição e alterações na centralidade.

Abordando o conceito de centro, Castells (1983, p.272) diz que o centro pode ser “o ponto de partida para se compreender a cidade”. Para o autor “além das características de sua ocupação, uma coordenação das atividades urbanas, uma identificação simbólica e ordenada destas atividades – a criação das condições necessárias à comunicação entre os atores” torna único esse setor no conjunto da cidade.

Ao tratar da centralidade, Vargas (2001, p.329) considera que a área central deve ser entendida como o local de encontro de fluxos de toda ordem, reunindo uma variada quantidade de atividades terciárias.

Ao observarmos as cidades brasileiras, notamos que desde as pequenas cidades até as grandes metrópoles, há uma determinada área no espaço urbano onde se concentram as atividades do setor terciário, possibilitando assim um maior fluxo de pessoas, produtos e mercadorias, veículos e informações. Ou seja, tem-se a configuração de uma área central que gera centralidade. Conforme ressaltado por Lefebvre (1972 apud VILLAÇA, 2001, p.237), “Não existe realidade urbana sem um centro; comercial, simbólico, de informações de decisão, etc.”

Portanto, as cidades apresentam uma área central onde se concentram os estabelecimentos comerciais e de serviços, atraindo fluxos que mostram a sua centralidade. Porém, o crescimento das cidades e as transformações que tornam o espaço urbano cada vez mais complexo tem alterado essa estrutura, gerando novas centralidades para além do centro principal. Em alguns casos, evidencia-se o processo de descentralização, no qual outras áreas da cidade passam a concentrar determinados tipos de estabelecimentos de comércio e serviços. Apoiando-se em trabalho desenvolvido por C. Colby, Corrêa (1997) afirma que “para que a descentralização ocorra, é preciso que haja atração em áreas não centrais”. O desenvolvimento do comércio, dos serviços e do sistema de transporte aumenta o potencial de atração dessas novas áreas, resultando no processo de centralização. O processo de descentralização está articulado, muitas vezes, ao crescimento da cidade, que faz com que as distâncias entre o centro e as novas áreas ocupadas aumentem dando origem a novas centralidades.

Sposito (2001), ao analisar a estruturação urbana em cidades médias, mostra que no âmbito do processo de urbanização verifica-se uma multiplicação e diversificação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços. Tais áreas, dependendo das características das atividades que nela se desenvolvem, geram fluxos que podem levar à constituição de novas centralidades.

A descentralização das atividades do setor terciário confere ao espaço urbano o caráter urbano de ser fragmentado e articulado ao mesmo tempo, como mencionado por Corrêa (1995). Nesse contexto, as atividades terciárias contribuem para o surgimento de novas centralidades no espaço urbano. Dessa forma, para se referir às novas áreas que concentram atividades comerciais e de serviços para além do centro principal, alguns pesquisadores utilizam-se do termo subcentro. Para Villaça (2001), subcentros se refere a aglomerações diversificadas e equilibradas de comércio e serviços que não o centro principal. Ainda para este autor, o subcentro atende uma parte da cidade, enquanto o centro principal atende à cidade toda. Já Souza (2009) ressalta que o subcentro é uma nova centralidade que tem como característica ser uma réplica do centro principal, concorrendo em partes com este, sem se igualar. Na realidade, independentemente da perspectiva teórica, consideramos importante esta discussão para a compreensão das mudanças ocorridas no âmbito das áreas comerciais na cidade de Ituiutaba.

Em Ituiutaba o centro da cidade é o local que concentra as principais atividades comerciais e de serviços. Desta forma, a área central está diretamente relacionada com o processo de centralização e a centralidade, uma vez que concentra diversas atividades. Porém,

a expansão urbana verificada ao longo dos últimos anos tem ampliado as distâncias a serem percorridas pelos moradores dos bairros periféricos até a área central, assim como se tem aumentado a quantidade de moradores, principalmente na periferia. Este cenário tem contribuído para a ampliação da demanda por atividades comerciais e de serviços, sobretudo nas áreas periféricas para além do centro principal.

A implantação de novos conjuntos habitacionais tem modificado o espaço urbano de Ituiutaba, gerando novas áreas comerciais ou mesmo o fortalecimento de outras já existentes, com repercussões na centralidade no âmbito da cidade. A existência de áreas com certa concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços fora da área central em Ituiutaba está associada à distância que determinados conjuntos habitacionais estão em relação ao centro principal da cidade. Porém, para uma análise mais aprofundada, faz-se necessária a realização de estudos sobre a cidade e sua estrutura comercial. Com o intuito de contribuir nesta direção, no capítulo a seguir apresentamos alguns resultados de pesquisa, iniciando com uma breve contextualização histórica e espacial de Ituiutaba.

## CAPÍTULO III

### 3. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DE ITUIUTABA-MG

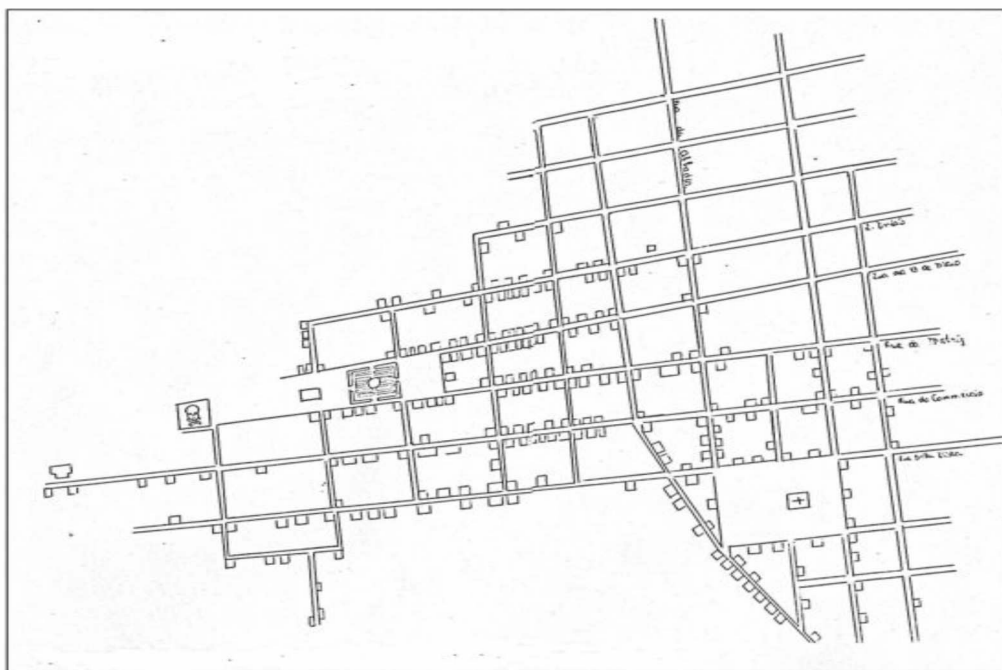
#### 3.1. Breve histórico

Nesta parte do trabalho apresentaremos uma breve contextualização da história do município e da cidade de Ituiutaba. De acordo Guilhon (2006, p. 63), podemos entender que “a cidade de Ituiutaba se formou a partir do processo de interiorização do país, no século XIX, através das expedições às margens dos rios Tijuco e Prata”. Em relação à formação administrativa, em 1839 foi criado o distrito de São José do Tijuco, pertencente ao município de Prata.

O início de Ituiutaba fez parte de uma formação histórica ligada à religião, uma vez que a cidade foi fundada em volta da capela que hoje é a Catedral São José, localizada em frente à principal praça, onde situa a sede da prefeitura municipal. Foi nesse contexto que teve início a ocupação do povoado e foram sendo construídas as primeiras moradias.

Verificando o esboço urbano da cidade de Ituiutaba no início do século XX (figura 2), é possível observar, pelo traçado das ruas, de onde partiu o núcleo habitacional, próximo à Igreja de São José. A figura 2 também permite observar o formato regular dos quarteirões e o limite inicial da área urbana.

**Figura 2.** Esboço das primeiras ruas em Ituiutaba em 1910



**Fonte:** Secretaria de Planejamento Urbano de Ituiutaba *Apud* OLIVEIRA, B. S. 2002.

Em 1901 o distrito foi elevado à categoria de vila, sendo desmembrado de Prata, com a denominação de Vila Platina. Somente em 1915 foi elevada à condição de cidade, com a denominação de Ituiutaba.

Embora a origem de Ituiutaba remonte ao final do século XIX e início do século XX, somente a partir de 1950 o município passa por transformações mais significativas, principalmente a partir do desenvolvimento da rizicultura. Ituiutaba foi considerada a capital do arroz, pois se destacou no cultivo dessa cultura que possibilitou modificações importantes na dinâmica da cidade e da região. A partir desse período, a cidade de Ituiutaba passa por um processo de crescimento mais significativo, tanto territorialmente quanto demograficamente, como já destacado por Oliveira (2003).

Soma-se a esse contexto de Ituiutaba a conjuntura histórica do país, no âmbito de um processo de migração do campo para as cidades, impulsionando o crescimento das atividades econômicas ligadas à cidade e inclusive aos investimentos feitos em âmbito regional resultantes, por exemplo, da “marcha para o oeste” e a construção de Brasília.

Nesse contexto de desenvolvimento da agricultura, sobretudo a partir do cultivo do arroz, Ituiutaba passa a adquirir importância regional, com repercussões em outras atividades, como a indústria, mais especificamente a agroindústria. Guilhon (2006), afirma que,

A indústria Ituiutabana tem como pioneiro Antônio Baduy que, primeiramente, instalou uma máquina de beneficiar arroz, 1938, seguindo-se uma fábrica de manteiga, 1939, o beneficiamento do algodão, 1943, e a refinação do óleo de caroço de algodão, 1948, constituindo a Indústria Fazendeira e originando o forte setor de agronegócio, impulsionado também pela revalorização do gado bovino zebu na década de 1940 e da inauguração da Usina Salto do Morais, em 1956. (GUILHON, 2006, p. 63).

Com o passar do tempo outras agroindústrias iniciaram suas atividades no município de Ituiutaba. Podemos citar os casos da Nestlé, Syngenta Seeds, Frigorífico JBS, Laticínio Canto de Minas, Usina BP Biocombustíveis (British Petroleum), entre outras. Ainda, com a consolidação dos papéis regionais de Ituiutaba, a cidade passou a concentrar também estabelecimentos do comércio varejista, como no caso dos supermercados e atividades comerciais para atender a demanda do campo. Portanto, a partir de 1950 Ituiutaba passou por um crescimento demográfico mais expressivo, assim como por uma mudança da taxa de urbanização, uma vez que a população urbana ultrapassa a população rural na década de 1970, conforme se observa nos dados da tabela 1.

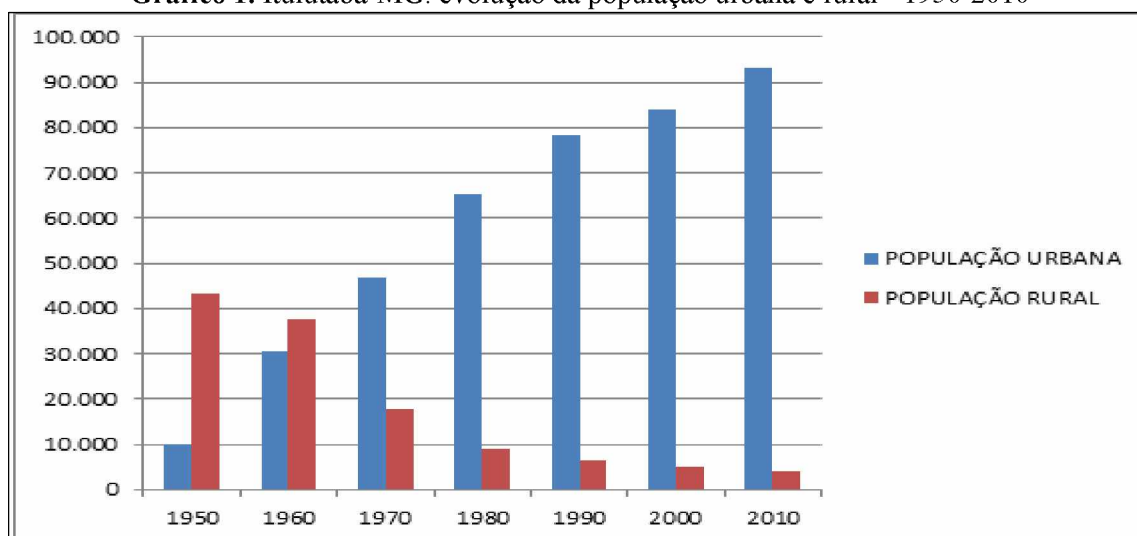
**Tabela 1.** Ituiutaba-MG: evolução da população - 1950-2010

| ANO  | POPULAÇÃO URBANA | POPULAÇÃO RURAL | TOTAL  |
|------|------------------|-----------------|--------|
| 1950 | 10.113           | 43.127          | 53.240 |
| 1960 | 30.698           | 37.520          | 68.218 |
| 1970 | 46.784           | 17.744          | 64.528 |
| 1980 | 65.153           | 9.094           | 74.247 |
| 1990 | 78.205           | 6.372           | 84.577 |
| 2000 | 83.853           | 5.238           | 89.091 |
| 2010 | 93.125           | 4.046           | 97.171 |

**Fonte:** Censos Demográficos – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE): 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018.

Os dados da tabela 1 mostram ainda a expressiva taxa de urbanização atual, considerando-se o último levantamento censitário do IBGE de 2010, quando mais de 95% da população residia na área urbana. Essa intensificação da taxa de urbanização ao longo das décadas representa uma transformação importante para Ituiutaba, uma vez que o crescimento urbano acelerado marcou o processo de produção do espaço na cidade. Para melhor representar esse crescimento, organizamos os dados da tabela 1 no gráfico a seguir.

**Gráfico 1.** Ituiutaba-MG: evolução da população urbana e rural - 1950-2010

**Fonte:** IBGE, 2010. **Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018.

Após observarmos o gráfico 1 fica evidente não só a inversão de uma população predominantemente rural para urbana, como também o rápido crescimento demográfico verificado a partir da década de 1970. Essa intensificação da urbanização e crescimento demográfico gerou transformações importantes na cidade, no município e também no contexto regional, como veremos a seguir.

### **3.2. Ituiutaba no âmbito regional**

Em 2010 a população municipal era de 97.171 habitantes. Para 2018 o IBGE estima uma população de 104.067 habitantes. Ituiutaba constitui-se, portanto, em uma cidade de porte médio, dada a sua dimensão demográfica. Neste ponto é importante destacar a diferença entre os termos “cidades de porte médio” e “cidades médias”. O primeiro, como a própria denominação já menciona, considera apenas o porte ou tamanho da cidade, seja populacional, territorial ou econômico. Já o termo “cidade média” contempla mais elementos para além do porte da cidade. Sobre o assunto, Sposito, (2001) explica que,

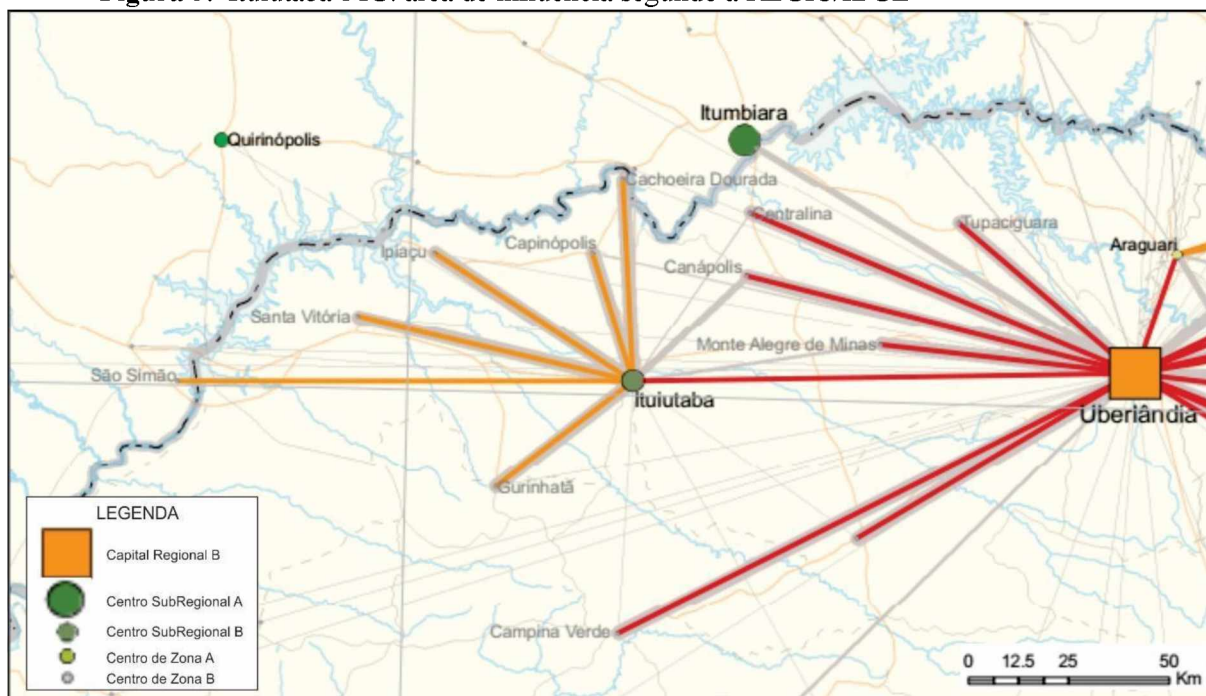
[...] podemos caracterizar as “cidades médias”, afirmando que a classificação delas, pelo enfoque funcional, sempre esteve associada a definição de seus papéis regionais e ao potencial de comunicação e articulação proporcionado por suas situações geográficas, tendo o consumo um papel mais importante que a produção na estruturação dos fluxos que definem o papel intermediário dessas cidades. (SPOSITO, 2001 p. 635).

Portanto, para além da dimensão, o termo cidade média contempla os papéis regionais que as cidades desempenham no âmbito da rede urbana. Dessa forma, além do porte demográfico médio, as cidades médias costumam apresentar uma concentração de atividades comerciais e de serviços que atendem a demanda regional. Neste aspecto, Oliveira e Soares (2011) acreditam “no importante papel que os centros médios urbanos possuem na rede urbana brasileira, pois além de centros de decisões político-econômicas regionais, concentram, em seus espaços, estruturas ligadas ao comércio e serviços que alteram a divisão regional do trabalho” (OLIVEIRA e SOARES, 2011, p.22-23).

Partindo-se desta perspectiva, alguns elementos demonstram que, para além de seu porte médio, há algumas características que apontam para uma expressividade dos papéis desempenhados por Ituiutaba em âmbito regional. Não se trata de uma oferta de bens e serviços na dimensão observada em outros centros regionais importantes, tais como Uberaba e Uberlândia. Porém, guardadas as devidas proporções, Ituiutaba apresenta uma centralidade

regional significativa para os demais municípios de seu entorno. De acordo com o estudo Região de Influência de Cidades – REGIC (IBGE, 2008), Ituiutaba é classificada como Centro Sub Regional B (figura 3), com uma área de influência que contempla municípios mineiros (Cachoeira Dourada, Capinópolis, Gurinhatã, Ipiacu e Santa Vitória), além do município goiano de São Simão. Dessa forma, as atividades de comércio e serviços de Ituiutaba atendem, além de seu município, este contexto regional mais amplo.

**Figura 3.** Ituiutaba-MG: área de influência segundo a REGIC/IBGE



Fonte: IBGE (2008).

Não temos como objetivo analisar se Ituiutaba constitui-se mesmo em uma cidade média, nos termos do que é discutido no âmbito da construção teórica sobre o tema. Nem mesmo isso constitui-se em objetivo das pesquisas que abordam as cidades médias. O foco está na ideia de que frente a estas características, que demonstram certa centralidade regional de Ituiutaba para seu entorno, é relevante considerar esta conjuntura para a análise da estruturação da cidade. Isto reforça que a estruturação urbana tem total relação com a estruturação da cidade.

No caso de Ituiutaba, entender o processo de formação do município e de sua sede é de fundamental importância para se compreender os papéis regionais que apresenta e mesmo a dinâmica regional em si. Oliveira (2013) deixa claro que,

Ituiutaba (MG) se consolidou com o principal centro urbano regional, visto que absorveu os excedentes de capital procedente das atividades agrícolas,

resultando na reestruturação da cidade. A industrialização da região, mesmo que limitada, tem com o suporte produtivo e econômico a atividade agropecuária, posto que as principais empresas são de processamento de produtos de origem animal (laticínios e frigoríficos) e beneficiamento de grãos, além das usinas ligadas ao setor agroindustrial canavieiro, produtoras de açúcar e etanol. Essas transformações produtivas possibilitaram o desenvolvimento do setor terciário das cidades, no entanto, houve concentração comercial em Ituiutaba (MG), com destaque para os serviços de saúde e educação técnica e superior, projetando essa cidade à condição de centro regional da parte noroeste do Triângulo Mineiro. (OLIVEIRA, 2013, p.274-275).

É neste contexto que atualmente Ituiutaba apresenta destaque regional por oferecer diversos cursos no ensino superior, considerando-se a instalação de duas instituições de ensino superior federais (sendo o campus da Universidade Federal de Uberlândia – UFU, instalado no ano de 2007, e o campus do Instituto Federal do Triângulo Mineiro – IFTM), a estadualização de uma fundação local para a criação de um campus da Universidade do Estado de Minas Gerais – UEMG, além de outras instituições privadas, tais como a Faculdade Triângulo Mineiro – FTM, além de unidades de ensino a distância, tais como da Universidade Norte do Paraná – Unopar e da Universidade Aberta e Integrada de Minas Gerais – UAITEC. A oferta de ensino superior, inclusive por meio de instituições públicas e gratuitas, impactou significativamente na centralidade regional de Ituiutaba, uma vez que parte dos seus alunos vêm de outros municípios da região para estudar.

Mais recentemente o setor varejista foi ampliado, inclusive a partir da instalação de unidades de redes regionais e nacionais de supermercados, bem como a ampliação das lojas e redes já existentes. Podemos citar ainda a presença de outras lojas varejistas, inclusive de redes nacionais, que reforçam a centralidade regional de Ituiutaba.

Portanto, considerando-se este breve histórico e caracterização sobre Ituiutaba, podemos observar que transformações importantes foram ocorrendo ao longo do tempo. No âmbito da cidade, nota-se que o espaço urbano foi produzido a partir da atuação de diferentes agentes, a partir de seus interesses políticos e econômicos e em cada contexto histórico que definiram a estruturação da cidade.

Nesse contexto, houve também a transformações importantes no âmbito do mercado imobiliário, tanto a partir de loteamentos particulares quanto por meio da instalação de novos conjuntos habitacionais, sobretudo por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Ituiutaba recebeu, ao longo dos últimos anos, cerca de cinco mil novas unidades habitacionais por meio de conjuntos habitacionais instalados nas áreas periféricas da cidade. É esta conjuntura que pretendemos analisar, considerando-se a produção de novos bairros densamente ocupados em áreas periféricas, muitas vezes distantes da área central onde as

atividades comerciais e de serviços estão concentradas.

Para que este cenário possa ser melhor esclarecido ao leitor, apresentamos no item a seguir uma breve caracterização das áreas comerciais em Ituiutaba, destacando a relevância da área central neste aspecto.

### 3.3 Áreas comerciais de Ituiutaba-MG

Como já mencionamos anteriormente, a maior parte dos estabelecimentos comerciais e de serviços estão localizados na área central de Ituiutaba. Além das principais lojas de varejo, é na área central que estão localizadas as agências bancárias, bem como uma diversidade de lojas e prestadores de serviços (mosaico 1).

**Mosaico 1.** Estabelecimentos comerciais na área central de Ituiutaba-MG (2015)

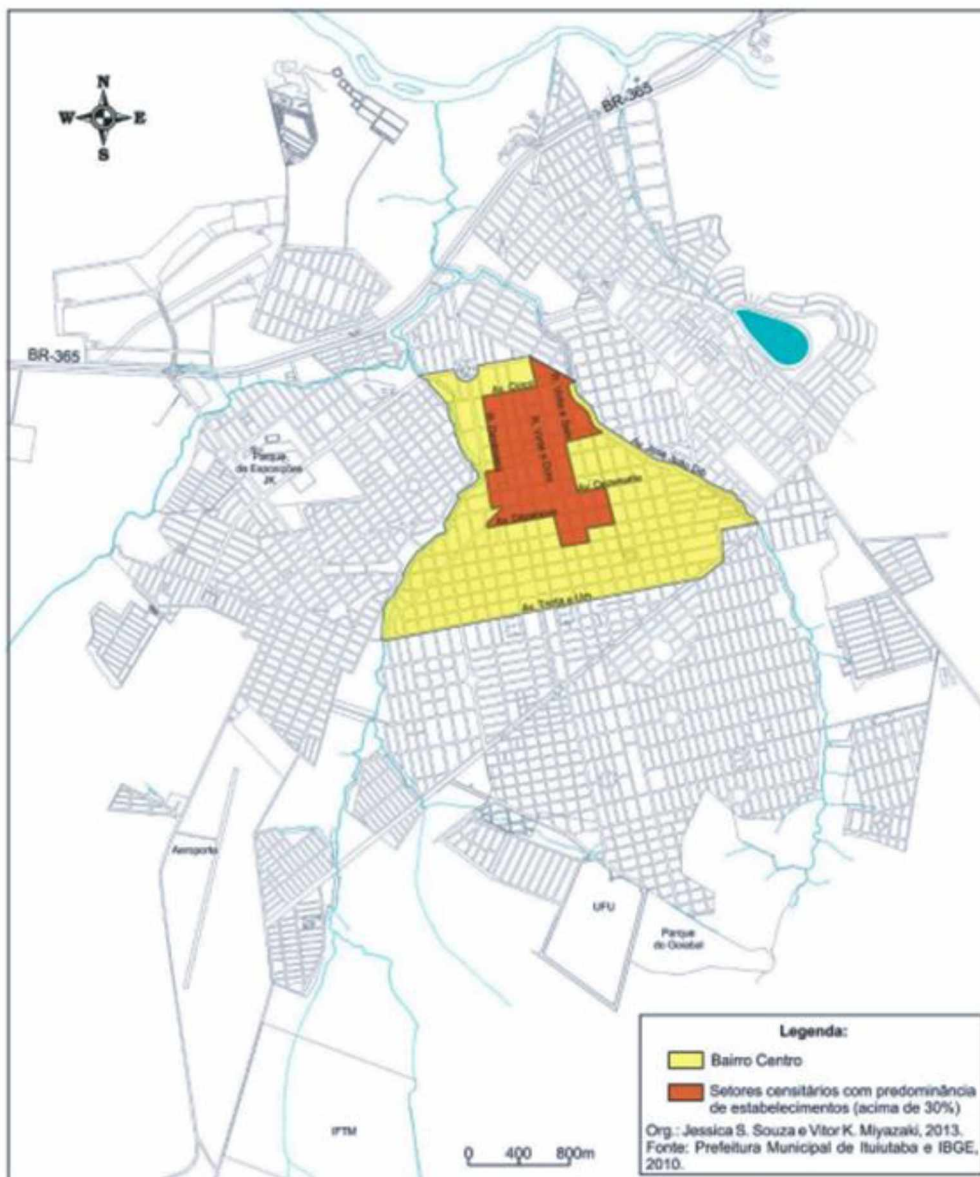


**Autor:** BARBOSA, J. O. (2015)

Alguns estabelecimentos, como as agências bancárias, estão disponíveis somente na área central. Vale destacar ainda que o empreendimento comercial, denominado como Pátio Cidade, lançado como o primeiro shopping center da cidade, também está situado na área central. Trata-se de um empreendimento de pequeno porte, com uma galeria de lojas, praça de alimentação e cinema. Dessa forma, reforça-se o papel da área central no âmbito da cidade de Ituiutaba.

Os dados do Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos – CNEFE, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE reforçam essa concentração. A figura 4 representa esses dados, com ênfase nos setores onde a predominância dos estabelecimentos é maior.

**Figura 4.** Ituiutaba/MG: setores censitários com predominância de estabelecimentos



**Fonte:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba e IBGE, 2010

**Org:** Jéssica S. Souza e Vitor K. Miyazaki, 2013

O perímetro definido como bairro Centro pela prefeitura municipal é bastante extenso, como podemos observar na figura. Porém, as atividades comerciais e de serviços estão concentrados em uma área mais restrita. A partir dos dados do CNEFE/IBGE (2010), foi possível delimitar uma área (representada em laranja no mapa) constituído por setores

censitários que apresentam mais de 30% dos endereços atrelados ao comércio ou serviços. É dentro deste perímetro que está concentrada a maior parte dos estabelecimentos comerciais e de serviços da cidade.

Para além da área central, poucos setores da cidade apresentam concentração expressiva de estabelecimentos comerciais. Em nenhum deles a proporção de estabelecimentos comerciais e de serviços em relação ao total de endereços chega a 30%, como se verifica na área central. Há em alguns setores da cidade a presença de um comércio local, para atendimento das demandas dos bairros, porém, sem apresentar um grau de complexidade maior que configure, por exemplo, um subcentro. Souza (2018), em seu estudo sobre comércio e consumo em Ituiutaba, diagnosticou apenas alguns eixos comerciais ao longo de algumas principais vias de circulação que, por sua vez, não apresentam o grau de diversidade e complexidade de um centro ou subcentro.

No entanto, com a expansão territorial verificada ao longo dos últimos anos, sobretudo a partir da construção de conjuntos habitacionais em áreas periféricas da cidade, outras transformações encontram-se em curso e demonstram que têm impactado na estruturação da cidade. Os conjuntos habitacionais, principalmente aqueles de maior porte, ao serem instalados em áreas distantes da área central, passa a abrigar uma população cada vez mais numerosa que cria uma demanda significativa com comércio e serviços. Dada distância e a dificuldade de acesso ao centro da cidade, em muitos bairros resultantes destes conjuntos habitacionais verifica-se a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços, tanto dispersos nas áreas residenciais quanto concentrados em determinadas áreas.

Diante deste processo, buscamos analisar nesta pesquisa uma destas áreas, mais especificamente o setor leste da cidade de Ituiutaba, onde novos bairros foram produzidos a partir da construção de cinco conjuntos habitacionais: Canaã I, Canaã II, Buritis, Nadime Derze Jorge I e Nadime Derze Jorge II. Soma-se a estes conjuntos outro empreendimento residencial, também financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, porém, de iniciativa privada, denominado como Portal dos Ipês. Ressalta-se ainda que posteriormente à entrega das unidades habitacionais destes conjuntos, foi iniciado o loteamento de áreas do entorno por meio da iniciativa privada.

É esta a realidade empírica na qual nos debruçamos para se analisar a estruturação da cidade, considerando-se a construção de conjuntos habitacionais e a demanda gerada em relação ao comércio e serviços, como veremos a seguir.

## CAPÍTULO IV

### 4. ESTUDO SOBRE UMA ÁREA COMERCIAL NO SETOR LESTE DA CIDADE

---

#### 4.1. Contextualização inicial

A partir dos anos de 2009 e 2010 Ituiutaba vivenciou um período marcado pela intensificação da atuação do capital imobiliário (aqui contemplando os proprietários de terras e promotores imobiliários) e do poder público na produção da cidade. Esta atuação gerou significativas mudanças na estruturação da cidade, sobretudo através de investimentos importantes por parte do governo federal no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV para a produção de moradias populares.

No entanto, é importante ressaltar que a produção de moradias a partir de conjuntos produzidos por meio de políticas habitacionais não é recente em Ituiutaba. Nascimento (2011) mostrou que a produção de conjuntos habitacionais foi significativa já nas décadas de 1970, 1980 e 1990. Porém, ao longo desse período, a produção de unidades habitacionais ocorreu num ritmo mais lento do que o verificado ao longo nos últimos anos. Considerando-se os dados organizados por Nascimento (2011), na década de 1950 foram construídas 70 unidades; na década de 1960, 300 unidades; na década de 1970, foram 562 unidades; na década de 1980, 343 unidades; na década de 1990 esse processo se intensifica e foram construídas 1078 unidades, porém, tudo isso apenas entre 1990 e 1991. Posteriormente, a produção de moradias populares é retomada somente em 2007. Mas é interessante observar que entre 2007 e 2009 foram produzidas 1615 unidades habitacionais. A partir de 2010 já foram entregues mais de quatro mil unidades até o momento, sendo que ainda há alguns conjuntos que não foram entregues à população. Mesmo assim dados fornecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Ituiutaba mostram que há ainda um déficit habitacional significativo no município. Há ainda um total de 11.383 pessoas inscritas no cadastro interessadas em programas habitacionais.

De qualquer forma, por meio destes dados, nota-se que ao longo dos últimos anos houve uma intensificação bastante significativa na produção de moradias no âmbito dos conjuntos habitacionais, principalmente por meio do PMCMV. Esta conjuntura tem promovido a expansão territorial da cidade, considerando-se a atuação de diferentes agentes, como é o caso dos proprietários fundiários e o próprio poder público.

O PMCMV é considerado uma das principais ações do governo do Presidente Luís

Inácio Lula da Silva (2003-2010) com o intuito de solucionar o problema habitacional do país e, ao mesmo tempo, incentivar o setor da construção civil. O programa foi lançado pela Lei Nº11.977 de julho de 2009 (BRASIL, 2009), que também instituiu a regularização fundiária e o custeio de moradia à população de baixa renda. O objetivo inicial foi de construir um milhão de novas moradias no país e criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais.

No âmbito do PMCMV, Ituiutaba se destaca no cenário regional e até mesmo nacional como um dos municípios que, proporcionalmente ao tamanho populacional, conseguiu significativos investimentos para a construção de novas unidades habitacionais. Dados organizados por Teodoro (2017) referentes aos anos de 2012 e 2014 mostram que Ituiutaba foi o município mineiro que mais recebeu unidades habitacionais, considerando-se a proporção de seu contingente demográfico. Somente a título de exemplo, Uberlândia recebeu mais de 15 mil unidades habitacionais no período, mas este montante representa, por exemplo, pouco mais de 8% do total de domicílios recenseados em 2010. No mesmo período, Uberaba recebeu 8233 unidades habitacionais, o que corresponde a 8,5% do total de domicílios existentes em 2010. Já Ituiutaba recebeu 7489 unidades habitacionais no mesmo período, mas este número corresponde a mais de 23% do total de domicílios recenseados em 2010.

Estes dados reforçam que a construção de moradias por meio de diferentes conjuntos habitacionais gerou um impacto bastante significativo em Ituiutaba, com repercussões diretas na estruturação da cidade. Chama-se atenção também para o tamanho dos conjuntos habitacionais que chegam a superar 500 unidades habitacionais, sendo instalados inclusive um ao lado do outro, em áreas periféricas e distantes do centro principal.

O quadro 1 mostra a relação destes novos conjuntos habitacionais que foram criados na cidade a partir de 2009. Vale ressaltar que Ituiutaba recebeu vários conjuntos habitacionais em outros setores da cidade, portanto esta pesquisa tem como foco abordar aqueles que estão inseridos no setor leste da cidade, visto que este setor da cidade foi onde começou a expansão urbana provenientes da habitação popular.

**Quadro 1** – Ituiutaba-MG: conjuntos habitacionais construídos a partir de 2009.

| <b>Conjunto Habitacional a partir de 2009</b> | <b>Ano de Criação</b> | <b>Nº de Moradias</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Conjunto Habitacional Canaã I                 | 2009                  | 486                   |
| Conjunto Habitacional Canaã II                | 2009                  | 524                   |
| Conjunto Habitacional Buritis                 | 2009                  | 328                   |
| Conjunto Habitacional Carlos Dias Leite       | 2010                  | 232                   |
| Residencial Tupã                              | 2010                  | 84                    |
| Camilo Chaves                                 | 2010                  | 495                   |
| Jardim Europa II                              | 2015                  | 390                   |
| Marcondes Ferreira                            | 2013                  | 230                   |
| Nadime Derze Jorge I                          | 2013                  | 331                   |
| Nadime Derze Jorge II                         | 2014                  | 500                   |
| Nova Ituiutaba I                              | 2014                  | 529                   |
| Nova Ituiutaba III                            | 2014                  | 617                   |
| Gilca Vilela Cancela                          | 2014                  | 390                   |
| <b>TOTAL DE MORADIAS</b>                      |                       | <b>5.136</b>          |

Org.: PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

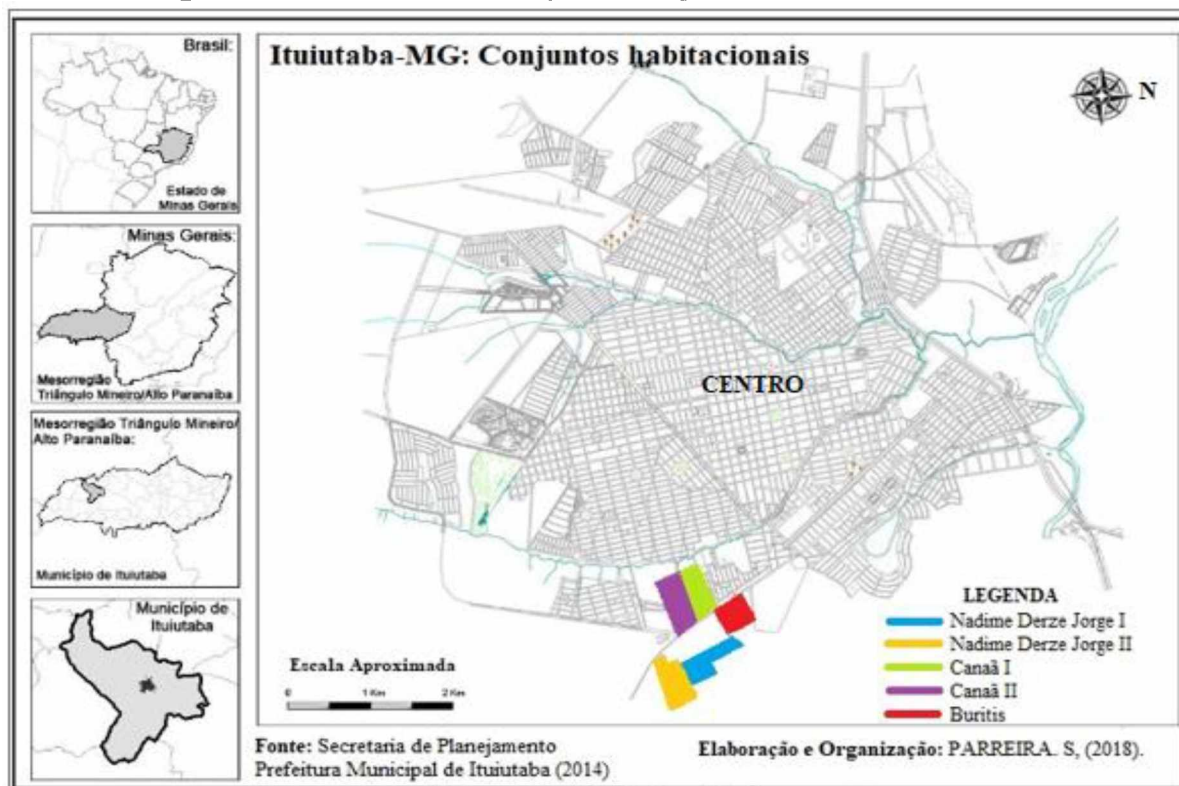
Primeiramente chamamos atenção para o número expressivo de empreendimentos e unidades habitacionais construídas no período, superando 5 mil moradias. Além disso, destaca-se o grande número de unidades habitacionais por empreendimento, chegando a ultrapassar 500 e até mesmo 600 unidades.

Destacamos ainda que no quadro 1 constam os conjuntos habitacionais construídos a partir de 2009 em diferentes localidades da cidade. Desse grupo, chamamos atenção para aqueles que foram implantados no setor leste da cidade, que se constitui no recorte territorial de análise desta pesquisa, são eles: Canaã I, Canaã II, Buritis, Nadime Derze Jorge I e Nadime Derze Jorge II, todos pertencentes à faixa 1 do PMCMV (que contempla moradores com renda de 0 a 3 salários mínimos). Juntos, estes cinco conjuntos habitacionais somam 2.169 unidades habitacionais (correspondendo a mais de 42% do total de moradias entregues no período) e estão localizados praticamente numa área da cidade, uma vez que tais conjuntos foram construídos um ao lado do outro, como veremos mais detalhadamente no item a seguir.

## 4.2 Caracterização da área de estudo

Como já mencionado, o recorte territorial de análise desta pesquisa contempla cinco conjuntos habitacionais: Canaã I, Canaã II, Buritis, Nadime Derze Jorge I e Nadime Derze Jorge II, todos localizados no setor leste da cidade (figura 5).

**Figura 5:** Ituiutaba-MG: localização dos conjuntos habitacionais analisados



**Fonte:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba e IBGE.

**Org:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018.

O Conjunto Habitacional Canaã I com 486 casas e o Conjunto Habitacional Canaã II com 524 foram construídos pela empresa Realiza Construtora no ano de 2009, porém só foram entregues no ano de 2012. Já o Conjunto Habitacional Buritis foi construído pela Tanco Engenharia Ltda em 2009 com 328 casas. O Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I, por sua vez, foi construído em 2013 pela Construtora Laterza, com 331 casas. No ano seguinte, em 2014, foi construído o Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II, pela mesma construtora, com 500 moradias.

Observa-se que estes conjuntos habitacionais foram implantados um próximo ao outro, numa área periférica da cidade, onde foram construídas 2.169 unidades habitacionais que, se consideramos uma média de três moradores por casa, pode representar mais de 6500 moradores. Se forem considerados os outros empreendimentos imobiliários já construídos no

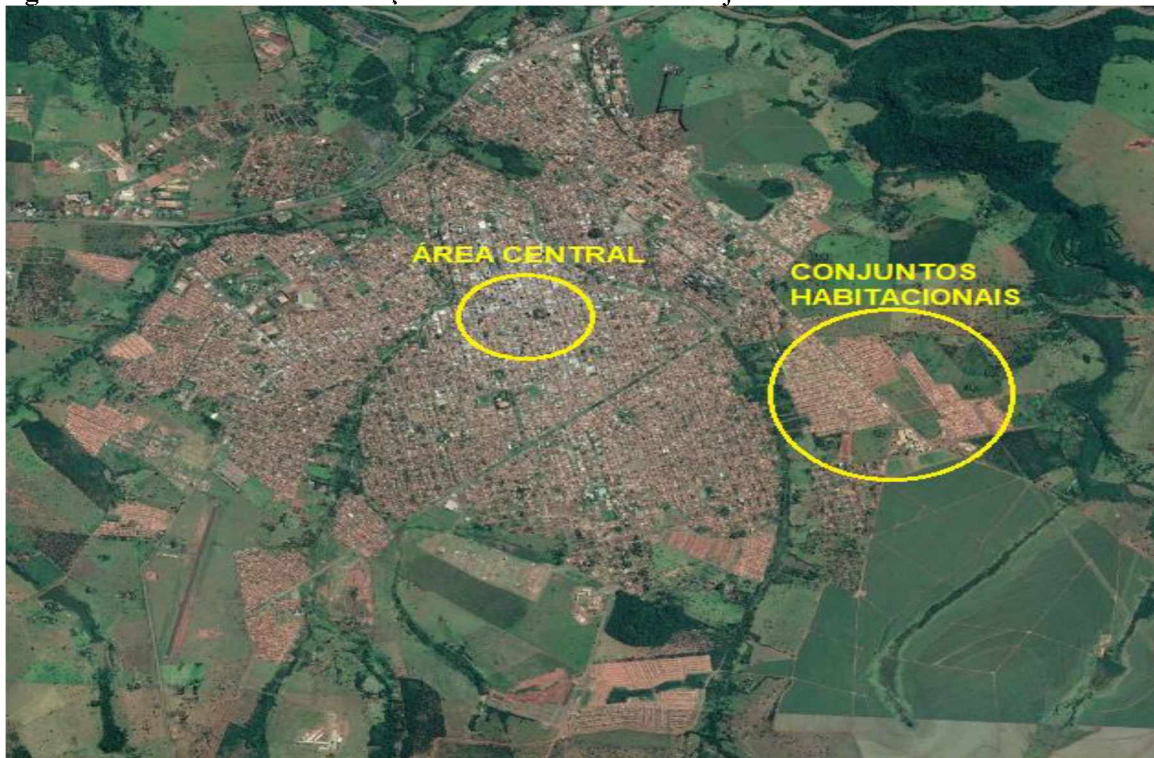
entorno, bem como os novos loteamentos em fase de comercialização, esse contingente demográfico pode ser muito superior.

Portanto, a implantação destes conjuntos levou à ampliação do contingente demográfico neste setor da cidade, o que cria uma forte demanda por atividades comerciais e de serviços.

Para atender as necessidades da população desta área foram sendo instalados nos bairros alguns estabelecimentos comerciais e de serviços. Enquanto no início estes estabelecimentos tenham surgindo de maneira dispersa nos bairros, nota-se cada vez mais a concentração de diversos estabelecimentos, tais como supermercados, farmácias, padarias, sacolões, borracharia, entre outros, no principal eixo viário do setor.

Estes conjuntos habitacionais foram implantados em áreas situadas entre três e quatro quilômetros de distância da área central (figura 6). O extremo leste do conjunto habitacional Nadime Derze Jorge II, por exemplo, está localizado a mais de 4,6 quilômetros da área central em linha reta.

**Figura 6.** Ituiutaba-MG: localização da área central e dos conjuntos habitacionais analisados - 2018



**Fonte:** Google Earth, 2018.

**Org:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018.

A grande quantidade de unidades habitacionais e a densidade de ocupação que caracterizam estes conjuntos podem ser melhor observadas na figura 7.

Outro aspecto que é possível verificar nesta figura diz respeito às áreas localizadas entre alguns conjuntos que, posteriormente à entrega das unidades habitacionais, passaram a ser loteadas e comercializadas. Neste contexto, houve uma articulação de ações do poder público, juntamente com os proprietários fundiários e os promotores imobiliários para se explorar o potencial imobiliário deste setor.

**Figura 7.** Ituiutaba-MG: imagem de satélite que retrata os conjuntos analisados



**Fonte:** Google Earth, 2018.

**Org:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

Ainda a partir da figura 7, é possível observar que estas áreas estão sendo loteadas, estando atualmente em fase de comercialização. Isto significa que futuramente a densidade de ocupação desta área será ainda maior, pressionando ainda mais na demanda por mais estabelecimentos comerciais e de serviços.

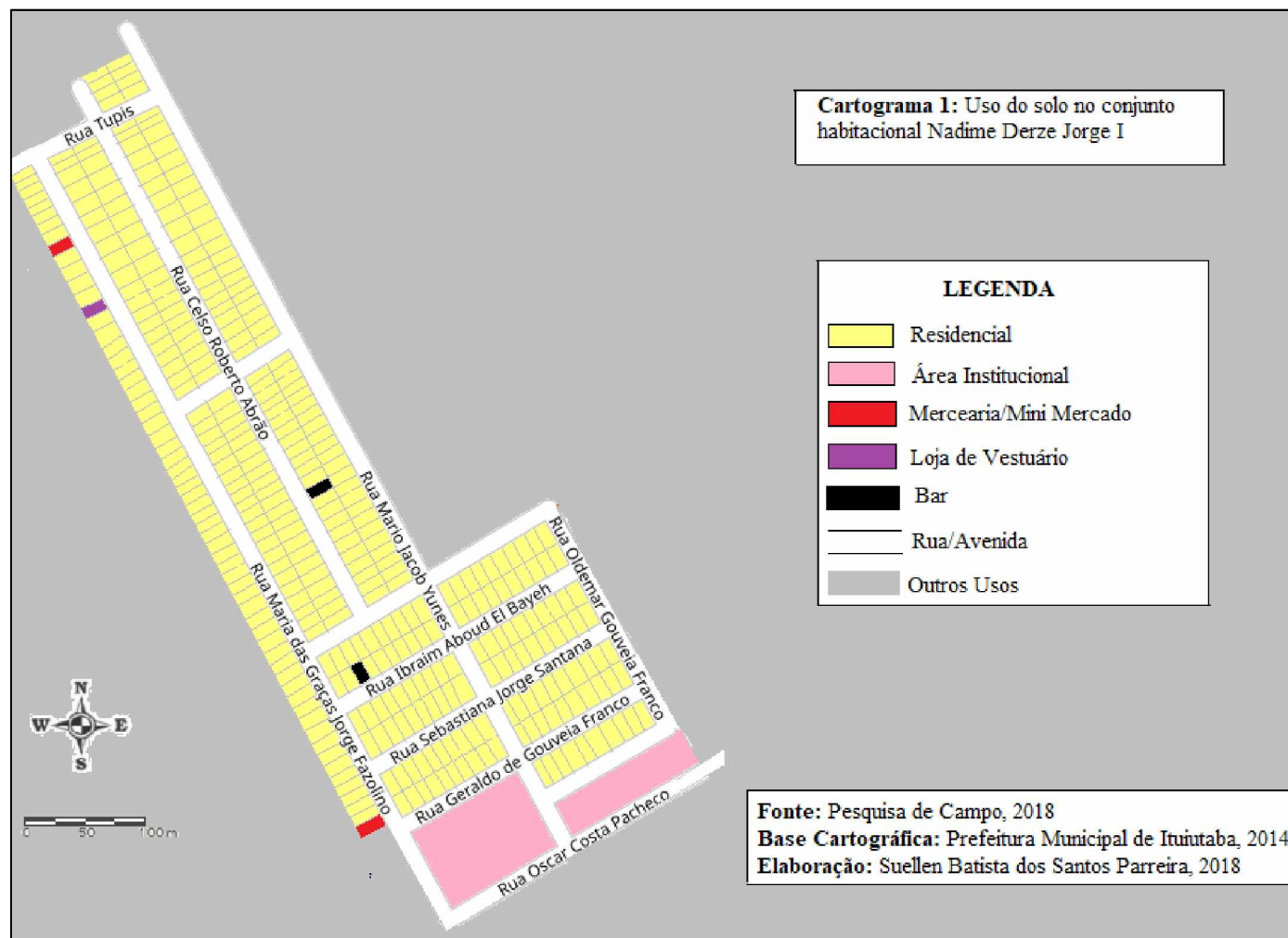
Considerando-se esse grupo de conjuntos habitacionais localizados no setor leste da cidade, procuramos analisar que tipo de estrutura comercial e de serviços existe nestes bairros, uma vez que houve o desenvolvimento da atividade comercial e de serviços dentro destas áreas residenciais. A demanda da população por comércio e serviços, aliada à localização periférica destas áreas, distantes e com certa dificuldade de acesso à área central como por exemplo muitos moradores não têm veículo próprio sendo necessário fazer o uso do transporte público que muitas vezes não tem um horário fixo para circular, sendo assim tem contribuído para o desenvolvimento de novas áreas comerciais.

Para se analisar este aspecto, durante a pesquisa realizamos levantamento de campo em todos os cinco conjuntos habitacionais para a localização e caracterização dos estabelecimentos comerciais e de serviços existentes. Este levantamento foi feito por bairros, ou seja, a partir das delimitações dos conjuntos habitacionais implantados. Nos itens a seguir apresentados os resultados obtidos em cada um dos conjuntos, considerando-se o mapeamento feito e os levantamentos fotográficos.

#### **4.3 Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I**

O conjunto habitacional Nadime Derze Jorge I foi implantado para uso totalmente residencial, sem lotes comerciais disponíveis para venda no seu entorno. Há apenas algumas áreas destinadas para fins institucionais, como por exemplo a construção de praças ou escolas. Juntamente como Nadime Derze Jorge II, foi um dos últimos conjuntos implantados no setor leste da cidade, tendo sido inaugurado em 2013. Para melhor compreender o uso do solo neste conjunto habitacional, elaboramos o cartograma a seguir que mostrará como é feito o uso do solo neste conjunto habitacional, visto que o mesmo não tem disponibilidade de lotes para futuros estabelecimentos comerciais (figura 8).

**Figura 8.** Cartograma do Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2018  
**Base Cartográfica:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba, 2014  
**Elaboração:** Suellen Batista dos Santos Parreira, 2018.

Analisando o cartograma (figura 8) é possível observar que já dentro do conjunto alguns usos que não são necessariamente residencial, como nos casos de mercearias e bares. Nestes casos tais estabelecimentos funcionam de forma improvisada junto às residências, quando muitas vezes a garagem ou parte da moradia foi adaptada para fins comerciais ou de serviços. No Nadime Derze Jorge I há um pequeno estabelecimento comercial (figura 9) que possui uma fachada que identifica uma loja de conveniência. Porém os horários de funcionamento não são como de uma conveniência, atendendo em horário comercial comum e, por isso, consideramos este estabelecimento como uma pequena mercearia onde a população encontra, por exemplo, produtos alimentícios. Ainda neste conjunto podemos encontrar uma loja de roupa feminina (figura 10), onde a proprietária do imóvel utiliza a garagem da casa para vender suas mercadorias.

**Figura 9.** Mercearia no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 10.** Loja de Roupas no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Todos os estabelecimentos levantados no conjunto habitacional Nadime Derze Jorge I encontram-se listados no quadro abaixo (quadro 2).

**Quadro 2.** Relação de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge I

| ESTABELECIMENTOS       | QUANTIDADE |
|------------------------|------------|
| Bares                  | 2          |
| Loja de Roupas         | 1          |
| Mercearia/Mini Mercado | 2          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>5</b>   |

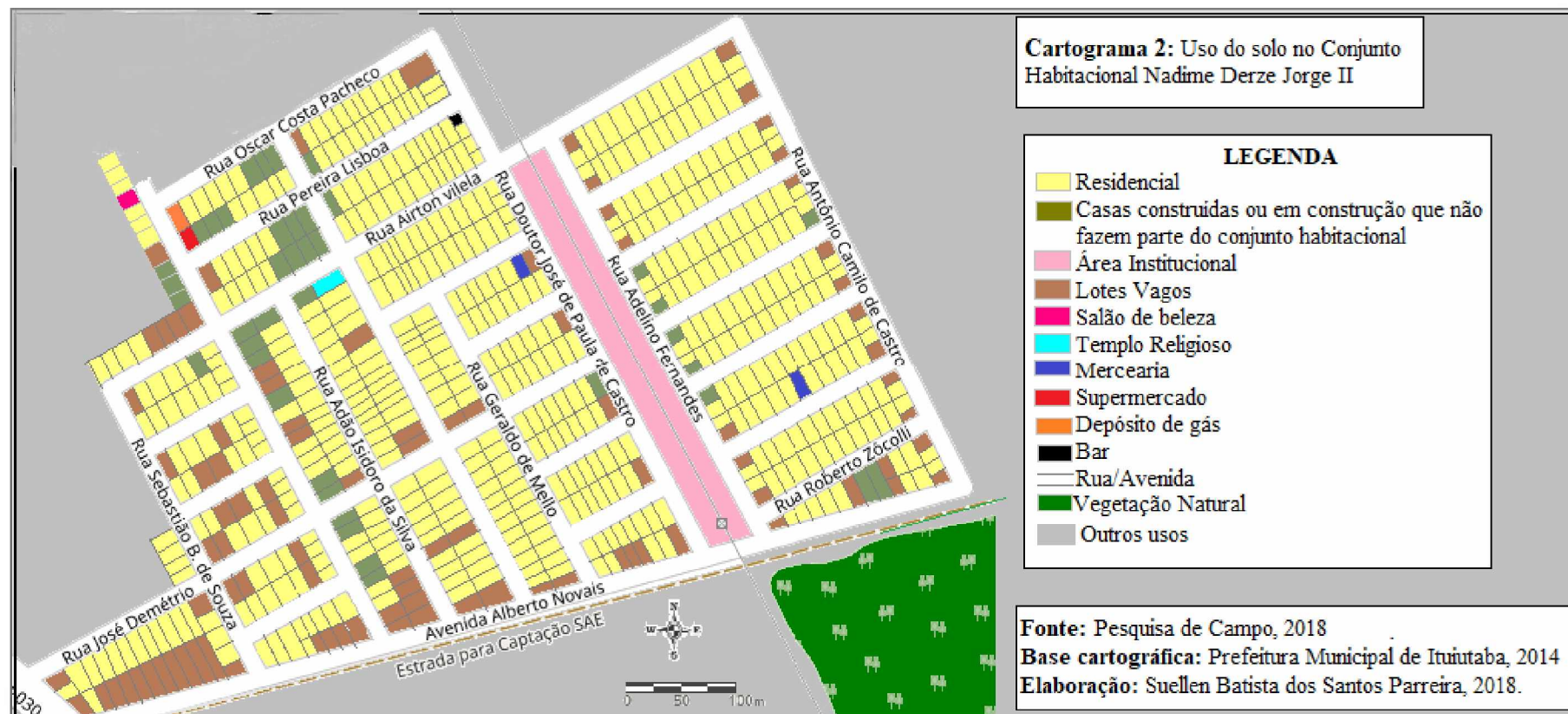
**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

Nota-se neste conjunto há poucos estabelecimentos comerciais, principalmente porque não foi prevista uma área comercial para atender este bairro. Os poucos estabelecimentos existentes (apenas cinco) funcionam nas próprias residências, muitas vezes de maneira improvisada, a partir da adaptação do imóvel residencial.

#### 4.4 Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II

O conjunto habitacional Nadime Derze Jorge II é o mais recente entre os bairros analisados, tendo sido entregue em 2014. Assim como o Nadime Derze Jorge I, há poucos estabelecimentos comerciais como mostra na figura 11.

**Figura 11.** Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Nadime Derze II



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2018  
**Base Cartográfica:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba, 2014  
**Elaboração:** Suellen Batista dos Santos Parreira, 2018.

O conjunto habitacional Nadime Derze Jorge II conta com um supermercado de pequeno porte (figura 12), que se encontra em obras de expansão. Ao lado deste supermercado há um depósito de gás (figura 14), também pertencente ao proprietário do supermercado. Trata-se de dois estabelecimentos que atendem a demanda local da população no que diz respeito à produtos de necessidade básica e de consumo frequente. Há também neste conjunto habitacional alguns bares e igrejas.

**Figura 12.** Supermercado localizado no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

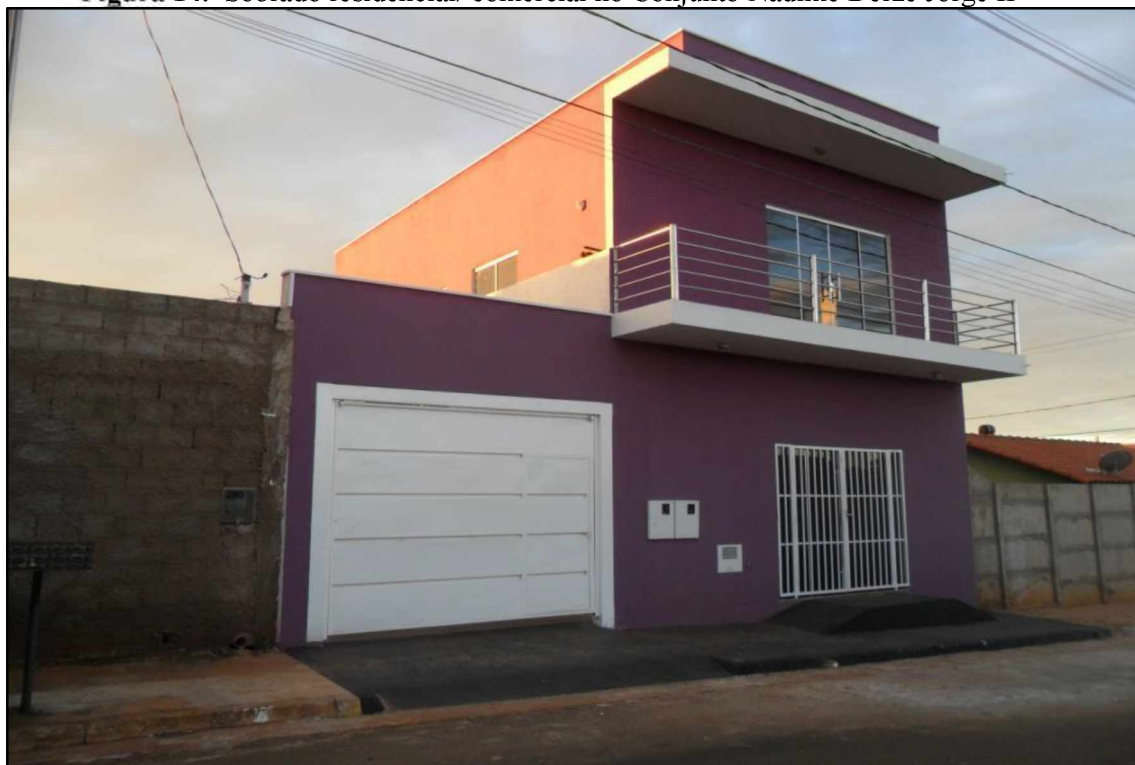
**Figura 13.** Depósito de gás no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Na figura 14 é possível observar uma edificação construída dentro do conjunto habitacional e que possui uma sala comercial que, na ocasião da pesquisa, ainda não estava sendo utilizada.

**Figura 14.** Sobrado residencial/ comercial no Conjunto Nadime Derze Jorge II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Diante do exposto, o quadro 3 mostra a quantidade de estabelecimentos encontrados neste conjunto habitacional, totalizando apenas 7.

**Quadro 3.** Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Nadime Derze Jorge II

| ESTABELECIMENTOS | QUANTIDADE |
|------------------|------------|
| Bar              | 1          |
| Depósito de Gás  | 1          |
| Mercearia        | 2          |
| Salão de Beleza  | 1          |
| Supermercado     | 1          |
| Templo Religioso | 1          |
| <b>TOTAL</b>     | <b>7</b>   |

**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

Porém, foi possível observar que alguns estabelecimentos comerciais existentes no bairro se encontram em ampliação. Observou-se também que neste conjunto há alguns lotes à venda, o que poderá garantir mais espaços para além do uso residencial, por exemplo.

#### 4.5 Conjunto Habitacional Canaã I

O Conjunto Habitacional Canaã I, juntamente com o Canaã II e Buritis, são as áreas residenciais mais antigas deste setor, tendo iniciado a implantação ainda em 2009. Vale ressaltar também que estes três conjuntos habitacionais estão localizados em áreas territorialmente contínuas. O Canaã I e II são separados apenas pela Avenida C11. Já o Canaã I e o Buritis são separados pela Avenida José Gouveia Franco.

No Canaã I podemos encontrar uma quantidade e diversidade maior no que se refere aos estabelecimentos comerciais e de serviços. Desde os primeiros anos de ocupação do Canaã I um supermercado iniciou as atividades que, mais recentemente, foi adquirido pela rede local Pontual Supermercados (figura 15), que atua há mais de 29 anos na cidade.

**Figura 15.** Supermercado Pontual - Canaã I



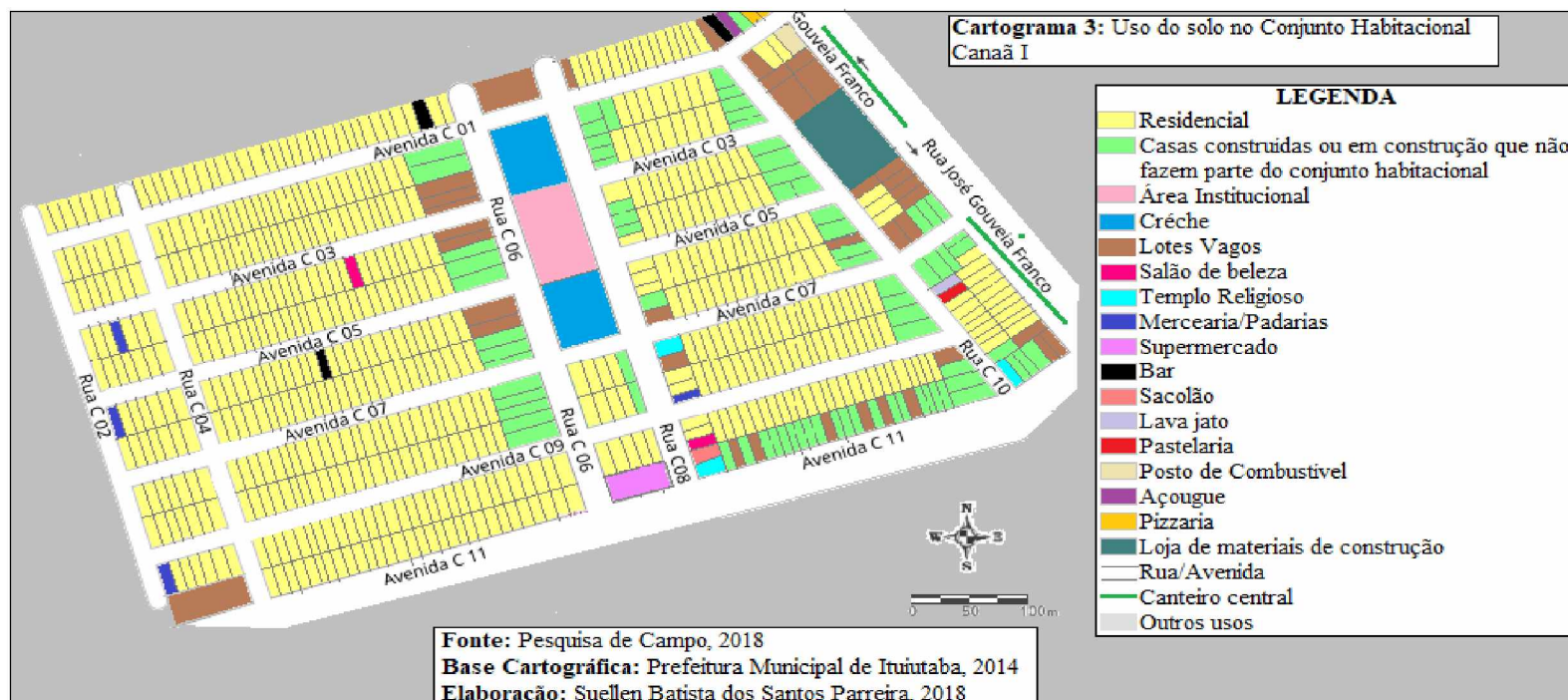
**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Também foram encontrados neste conjunto habitacional outros estabelecimentos comerciais como depósito de gás, mercearias, pizzaria, sacolão, posto de combustível, creche, pastelaria, distribuidora de bebidas, bares, açougues, borracharia, salão de festas, padaria entre outros comércios.

A figura 16 mostra a localização destes estabelecimentos no bairro. Ainda por meio da figura 16, fica evidente a maior presença de estabelecimentos comerciais neste conjunto quando comparado aos anteriores. O que se pode observar também é que, além de alguns estabelecimentos situados no interior do bairro, há uma concentração significativa de estabelecimentos ao longo da Avenida José Gouveia Franco, que é a principal via que atende os conjuntos habitacionais aqui analisados.

Além disso, outro aspecto que merece destaque no Canaã I é a maior diversidade de estabelecimentos comerciais e de serviços. Foram levantados a existência de sacolões (figuras 17 e 18), loja de material de construção (figura 19) e até mesmo posto de combustível (figura 20). Vale ressaltar ainda que neste conjunto estão localizados algumas lojas que são filiais de empresas que já atuam na cidade, como é o caso de um sacolão, do posto de combustível e do próprio supermercado, conforme mencionado anteriormente.

**Figura 16.** Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Canaã I



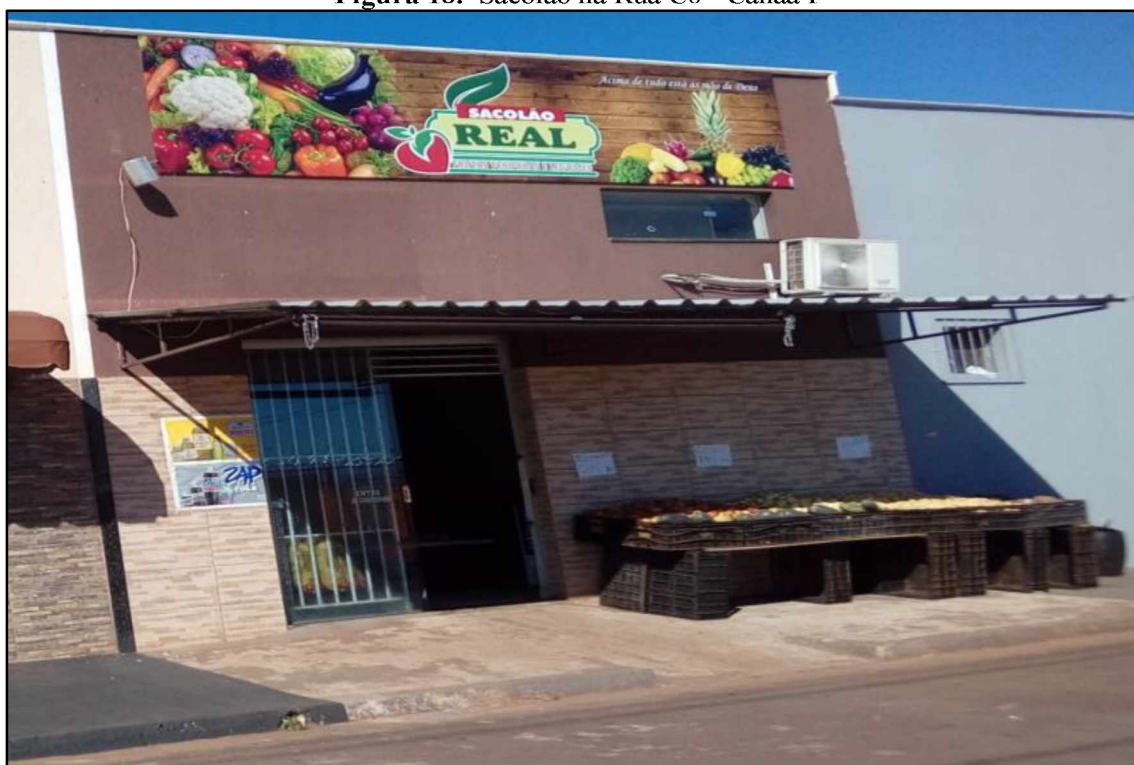
**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2018  
**Base Cartográfica:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba, 2014  
**Elaboração:** Suellen Batista dos Santos Parreira, 2018

**Figura 17.** Sacolão na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

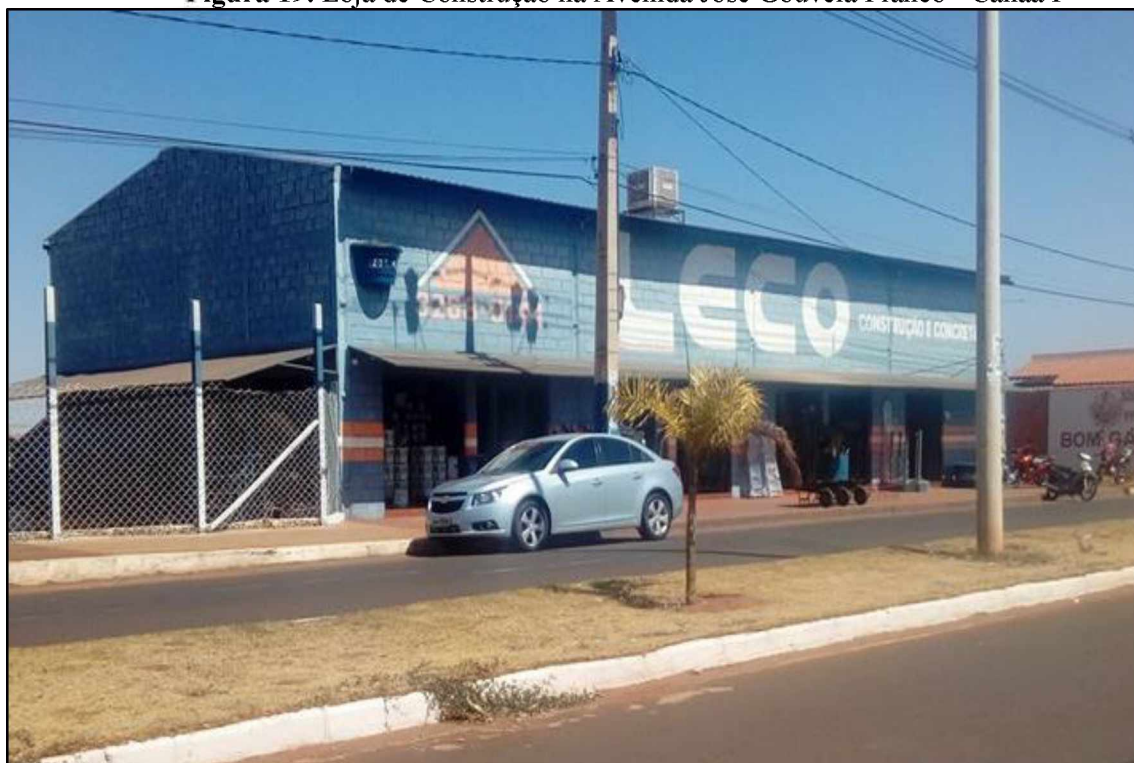
**Figura 18.** Sacolão na Rua C8 - Canaã I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Outro aspecto que merece atenção é destacar que a loja de materiais de construções na figura 19, foi o primeiro comércio instalado no bairro, ainda no período em que os conjuntos habitacionais foram construídos. Desta forma a própria loja situada no bairro disponibilizou os materiais necessários como a venda materiais de construção, já dando início a atividade comercial no conjunto habitacional.

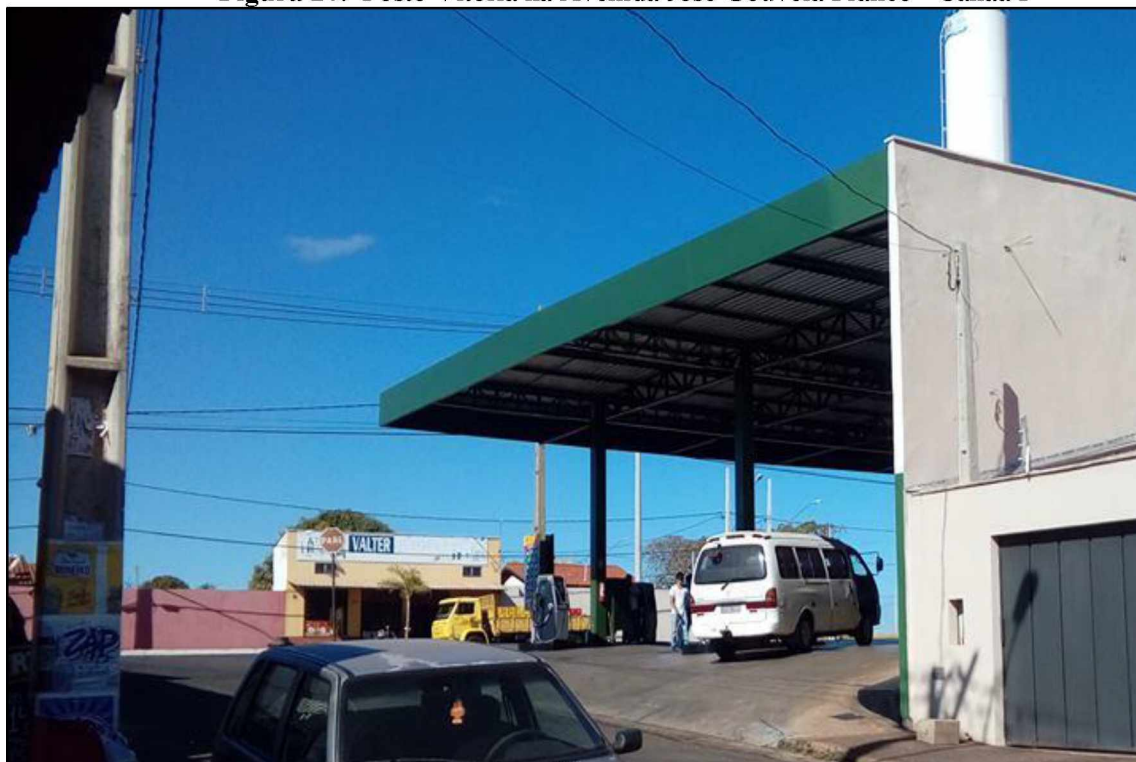
**Figura 19.** Loja de Construção na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

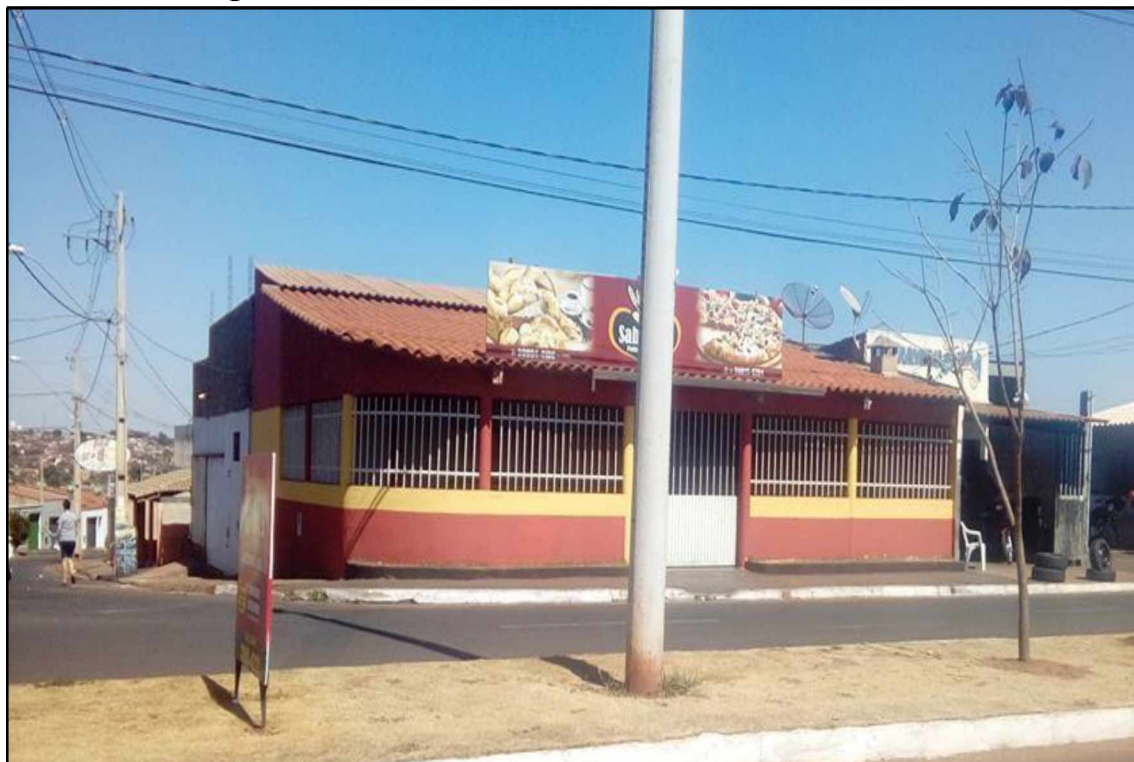
Já analisando a figura 20, destacamos que a construção do posto de combustível é recente no bairro instalado no início do ano de 2018. Entretanto desde o início da pesquisa a falta de um posto de combustível já era questionada por alguns moradores, visto que não havia nenhum outro posto de combustível no setor. Sendo assim, com a instalação do posto de combustível obteve um resultado positivo, pois o fluxo de veículos no local é bastante expressivo, visto que há um número considerável de pessoas que possuem veículos e que necessitam do posto para abastecer.

**Figura 20.** Posto Vitória na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Outro aspecto que merece atenção diz respeito aos estabelecimentos ligados a opções de lazer, como nos casos de bares e restaurantes. No Canaã I existem opções como uma pizzeria (figura 21), diferentemente dos conjuntos anteriores, onde este tipo de estabelecimento restringia-se a pequenos bares. Salientamos que em Ituiutaba esse tipo de comércio está situado principalmente no bairro Centro, portanto no bairro Canaã I nota-se a diversidade de comércio que aos poucos vai se instalando no local, já a pizzeria esta situada na principal avenida que dá acesso a outros bairros, sendo assim atendendo principalmente o público de todos os bairros do entorno.

**Figura 21.** Pizzaria na Avenida José Gouveia Franco - Canaã I

**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

A maior quantidade de estabelecimentos, bem como a sua diversidade podem ser visualizadas no quadro a seguir.

**Quadro 4.** Relação de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Canaã I

| <b>ESTABELECIMENTOS</b>         | <b>QUANTIDADE</b> |
|---------------------------------|-------------------|
| Açougue                         | 1                 |
| Bar                             | 3                 |
| Creche em uso ou em construção  | 2                 |
| Lava Jato                       | 1                 |
| Loja de Materiais de Construção | 1                 |
| Mercearia/Padaria               | 4                 |
| Pastelaria                      | 1                 |
| Pizzaria                        | 1                 |
| Posto de Combustível            | 1                 |
| Salão de Beleza                 | 1                 |
| Supermercado                    | 1                 |
| Templo Religioso                | 3                 |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>20</b>         |

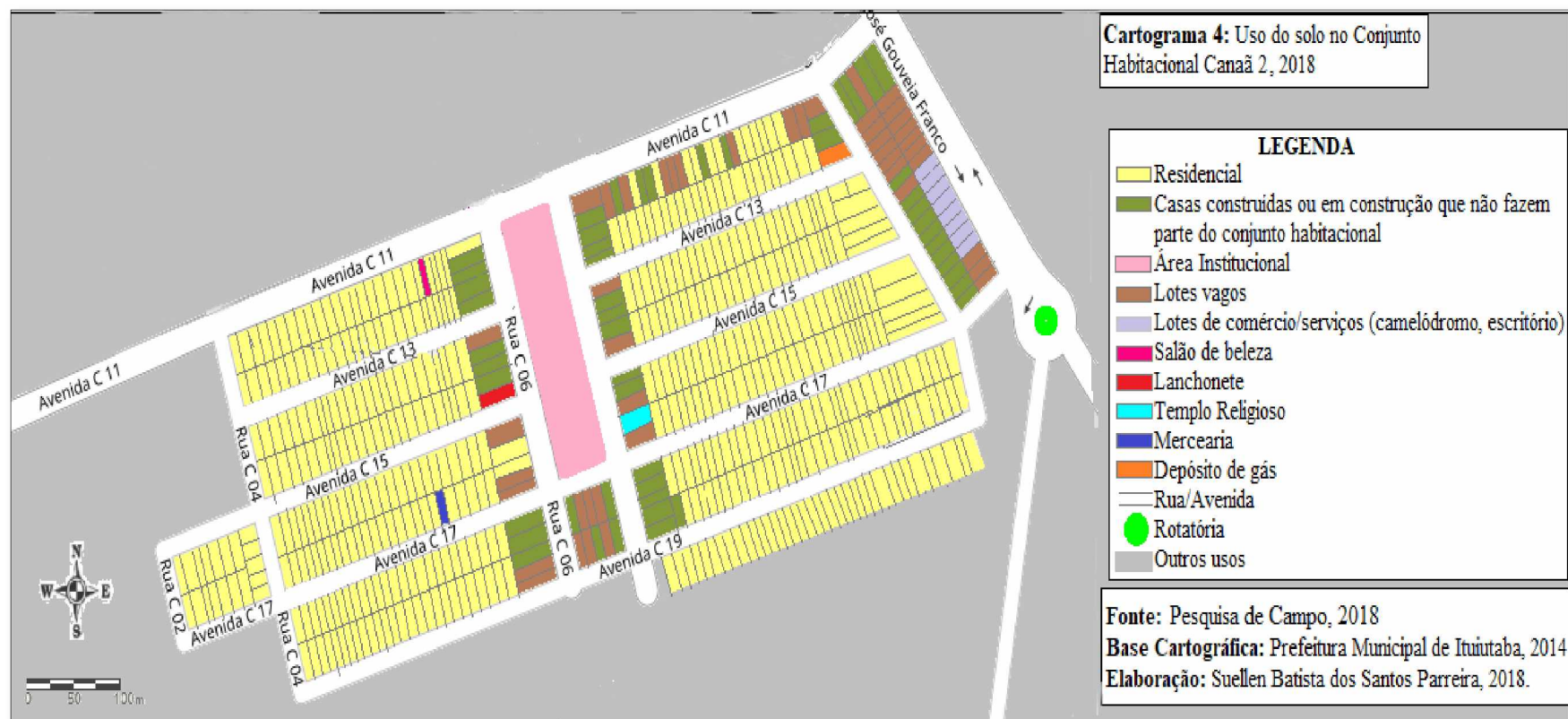
**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

Esta característica do Canaã I tem relação com o fato deste ser um dos bairros mais consolidados em relação à ocupação, além de ter sido um dos pioneiros neste setor da cidade. O seu porte, com quase 500 unidades habitacionais, juntamente com o Canaã II, que também possui grande número de moradias, criou uma demanda bastante significativa em relação ao comércio e serviços neste setor da cidade. Isso possivelmente contribuiu para o desenvolvimento destes estabelecimentos comerciais.

#### **4.6 Conjunto Habitacional Canaã II**

O Conjunto Habitacional Canaã II, como já ressaltado anteriormente, foi um dos primeiros conjuntos a serem ocupados neste setor da cidade. Além disso, é o maior em número de unidades habitacionais, totalizando 524. No interior do bairro quase não se encontram estabelecimentos comerciais, uma vez que grande parte do comércio está situado ao longo da Avenida José Gouveia Franco, onde lotes foram destinados para comercialização em área periférica do bairro (figura 22).

**Figura 22.** Cartograma do uso do solo no Conjunto Habitacional Canaã II



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2018  
**Base Cartográfica:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba, 2014  
**Elaboração:** Suellen Batista dos Santos Parreira, 2018.

A Avenida José Gouveia Franco é de extrema importância para este setor da cidade, uma vez que articula dos cinco conjuntos habitacionais aqui analisados, além de ligá-los aos demais bairros da cidade. Além disso, constitui-se em uma via de acesso aos novos loteamentos que se encontram em fase de comercialização, como nos casos do Residencial Lisboa, Di Maria e Inocência Franco. Assim como no Canaã I, muitos estabelecimentos comerciais foram implantados ao longo desta via (figuras 23 e 24) e outras ainda se encontram em construção (figura 25).

**Figura 23.** Estabelecimento comercial na Avenida José Gouveia Franco - Canaã II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 24.** Galeria comercial na Avenida José Gouveia Franco - Canaã II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 25.** Edificação com características comerciais em construção na Avenida José Gouveia Franco – Canaã II



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Durante a pesquisa de campo, foi constatado que as maiores edificações com características comerciais no Canaã II ainda se encontram em fase de construção, sobretudo ao longo da Avenida José Gouveia Franco. Isso demonstra que futuramente novos estabelecimentos poderão se instalar e iniciar suas atividades no local.

Porém, até a realização dos levantamentos de campo, este conjunto contava com 13 estabelecimentos comerciais, conforme consta no quadro a seguir.

**Quadro 5.** Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Canaã II

| <b>ESTABELECIMENTOS</b>                                                            | <b>QUANTIDADE</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Depósito de Gás                                                                    | 1                 |
| Lanchonete                                                                         | 1                 |
| Edificações em construção com características comerciais na Av José Gouveia Franco | 8                 |
| Mercearia                                                                          | 1                 |
| Salão de Beleza                                                                    | 1                 |
| Templo Religioso                                                                   | 1                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                       | <b>13</b>         |

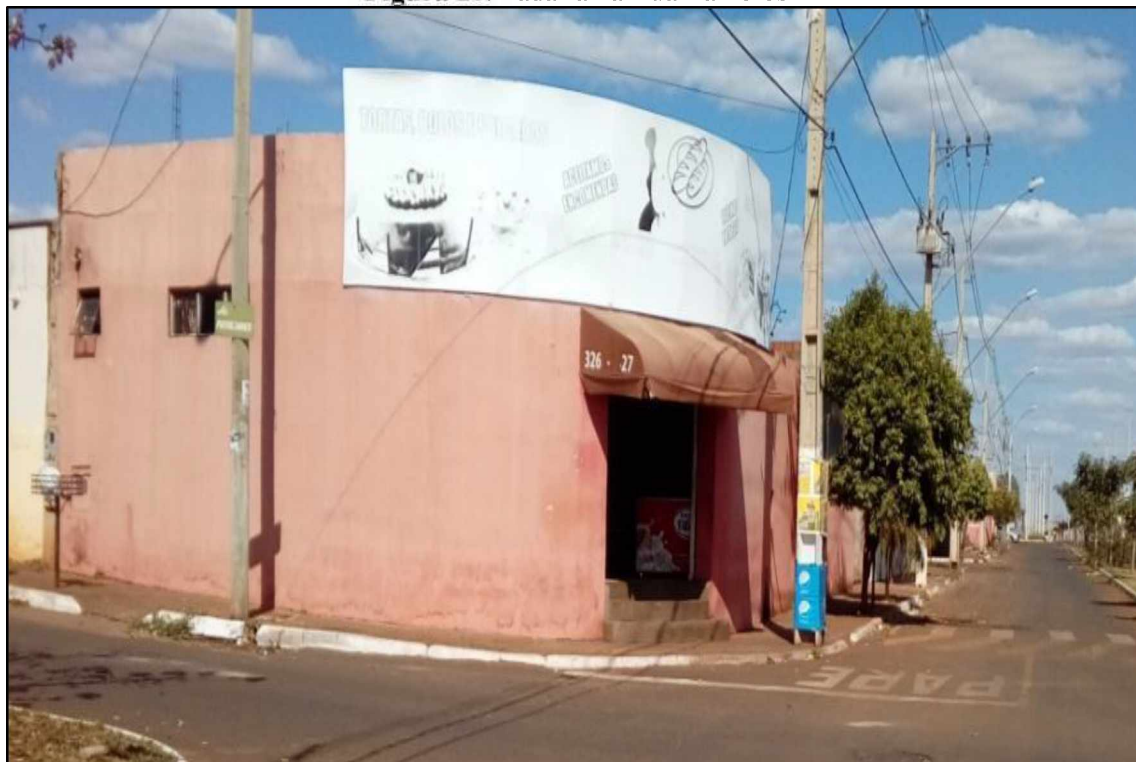
**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

#### **4.7 Conjunto Habitacional Buritis**

O Buritis é o conjunto com menor número de unidades habitacionais entre os cinco analisados nesta pesquisa, totalizando 328 moradias. De qualquer forma, está situada ao lado do Canaã I e nas margens da Avenida José Gouveia Franco, tendo sido iniciado também no ano de 2009.

Durante a coleta de dados em campo identificamos que no bairro não há lotes destinados ao comércio e serviços no interior do bairro. Diante disso, a atividade comercial existente neste conjunto funciona muitas vezes nas próprias moradias, a partir de adaptação da garagem e de partes da residência. Foram encontrados, nestes casos, estabelecimentos como salão de beleza, pequenas mercearias, padaria, lanchonete, bares, igrejas e loja de móveis usados. As figuras a seguir retratam o perfil destes estabelecimentos.

**Figura 26.** Padaria na Rua Tamoios



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 27.** Mercearia na Rua Caiapós



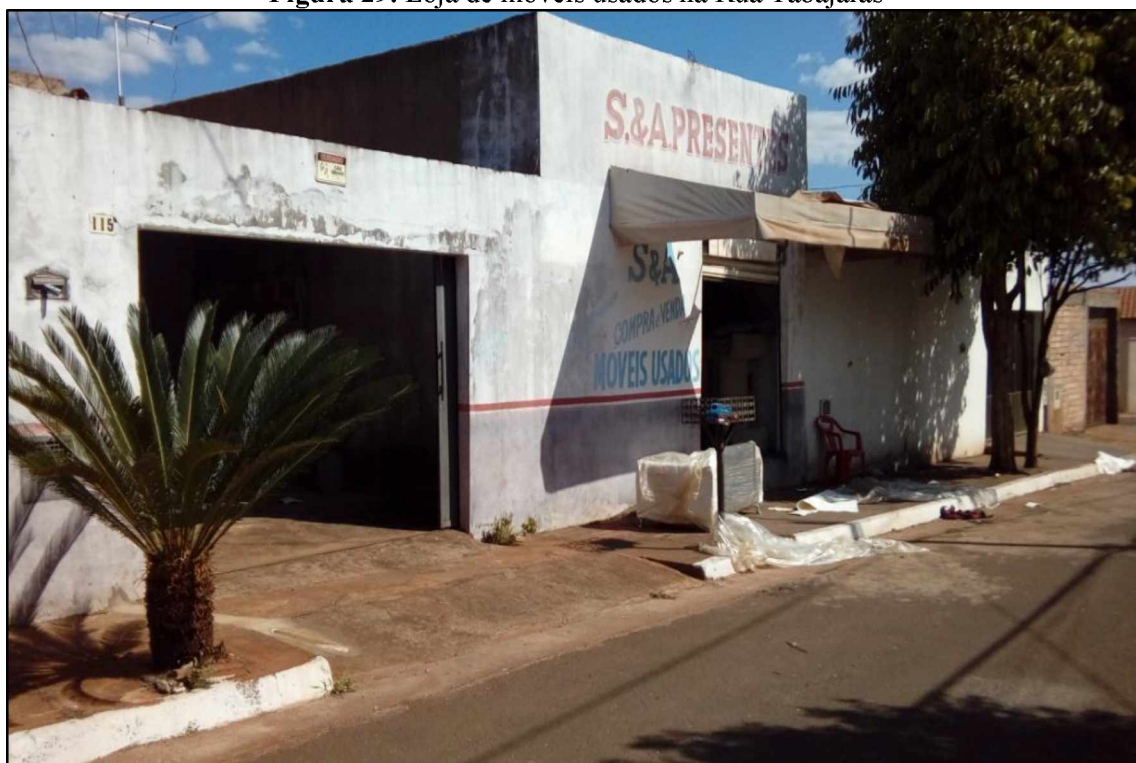
**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 28.** Bar e distribuidora de bebidas na Rua Tamoios



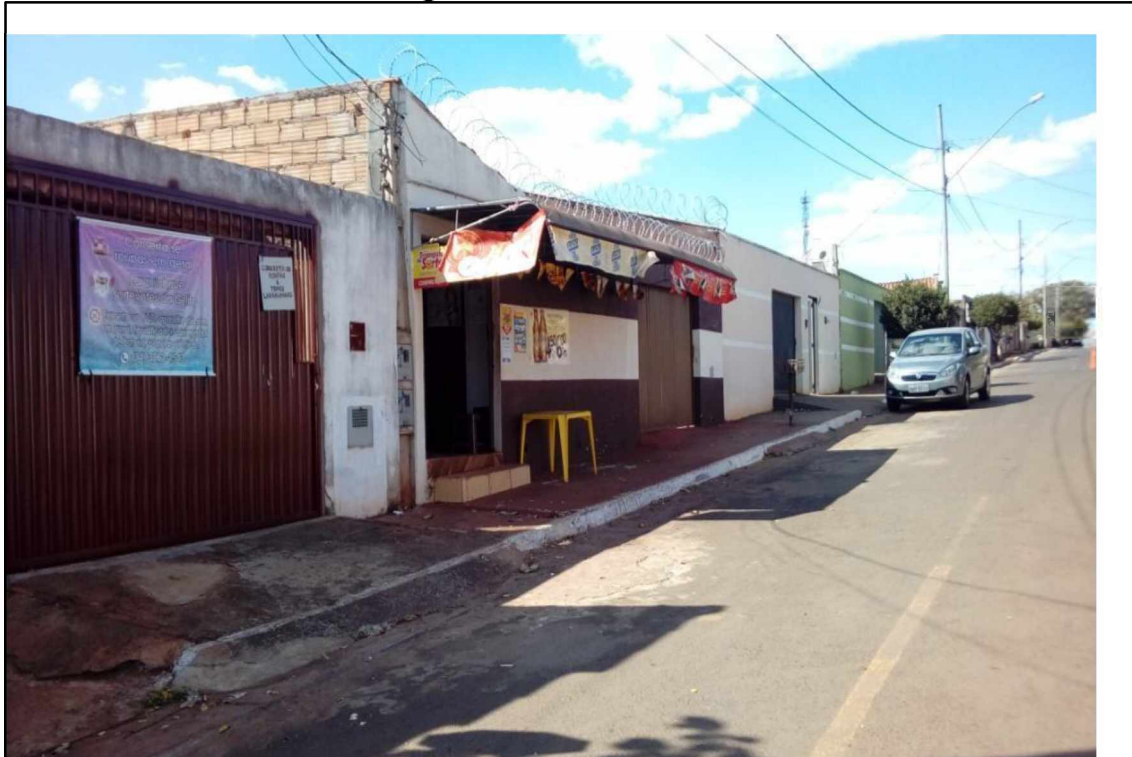
**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 29.** Loja de móveis usados na Rua Tabajaras



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 30.** Bar na rua Pataxós



Autor: PARREIRA, S, 2018.

**Figura 31.** Salão de beleza na Rua Aranãs



Autor: PARREIRA, S, 2018.

**Figura 32.** Lanchonete na Rua Guajajaras

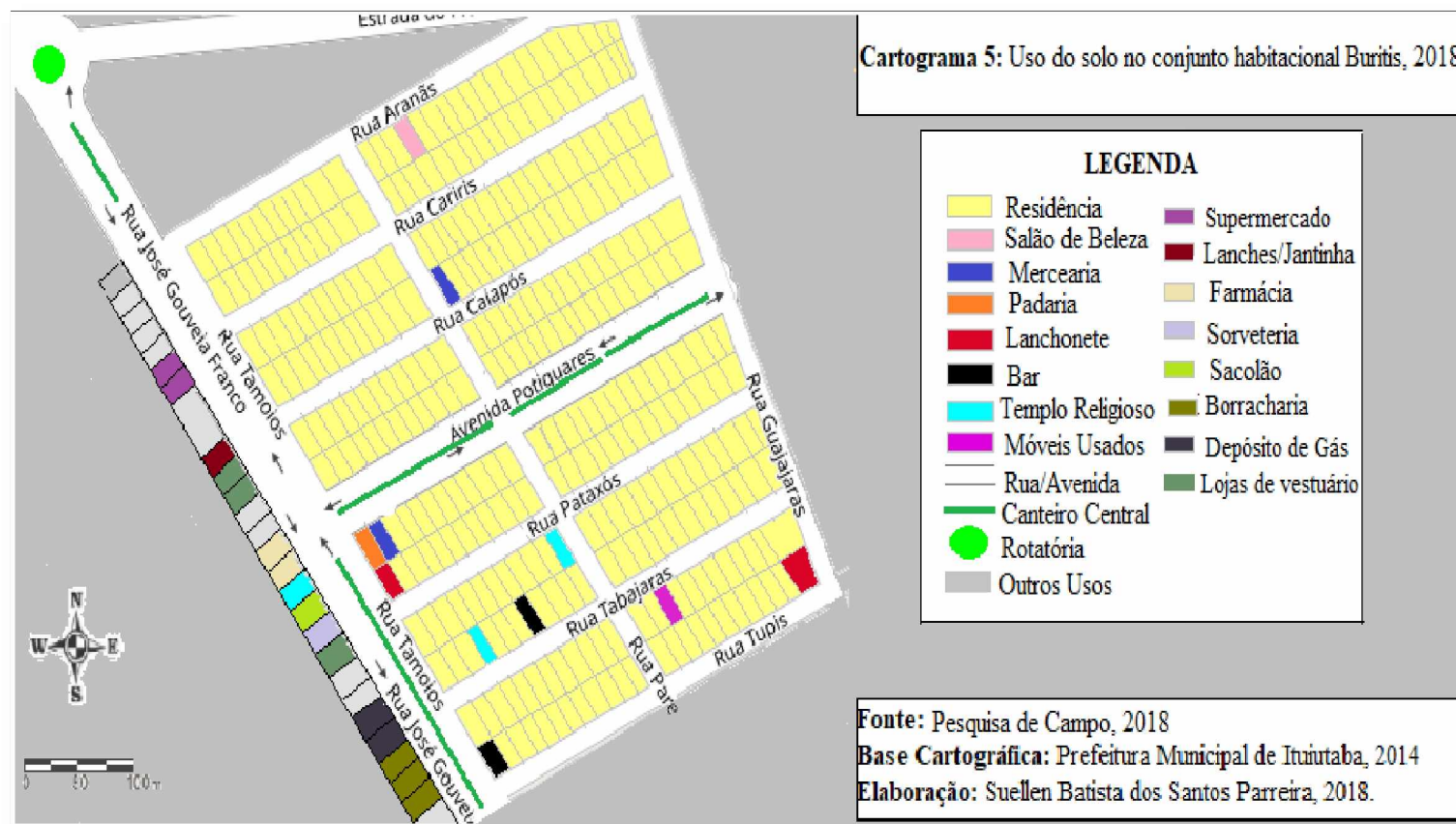


**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Portanto, assim como no Nadime Derze I, grande parte da atividade comercial está se desenvolvendo de maneira improvisada a partir de adaptações feitas nas residências.

Porém, na extremidade do conjunto, mais especificamente nas margens da Avenida José Gouveia Franco, um conjunto de lotes foi comercializado para fins comerciais. Isto gerou a consolidação de um eixo comercial ao longo desta via (figura 33), que se prolonga até os conjuntos Canaã I e II, conforme exposto anteriormente.

**Figura 33. Cartograma do Conjunto Habitacional Buritis**



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2018  
**Base Cartográfica:** Prefeitura Municipal de Ituiutaba, 2014  
**Elaboração:** Suellen Batista dos Santos Parreira, 2018.

Além da quantidade de estabelecimentos, destaca-se também a diversidade, uma vez que foram levantados durante a pesquisa de campo farmácias, sorveteria, academia, supermercado, loja de equipamentos agrícolas, além de novas edificações em construção. As figuras a seguir mostram os estabelecimentos comerciais situados ao longo da Avenida José Gouveia Franco no trecho que compreende o conjunto Buritis.

**Figura 34.** Supermercado Ferreira Prático na Avenida José Gouveia Franco



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

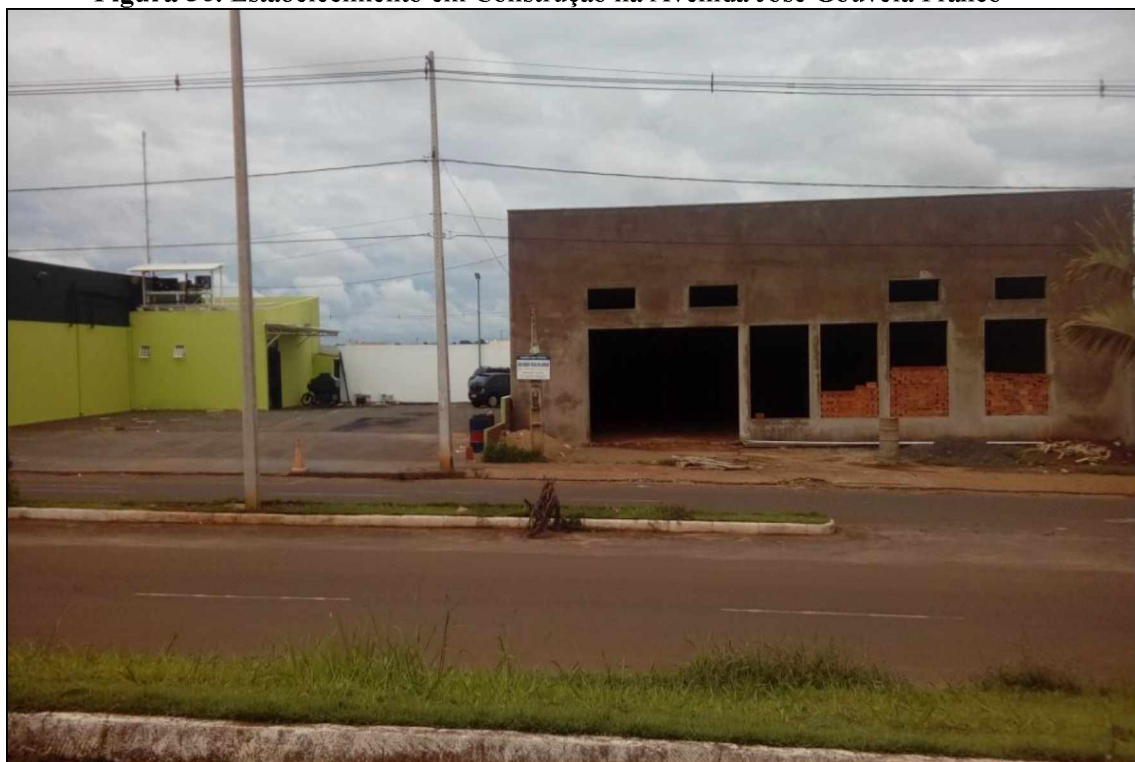
Como podemos observar nas figuras 34, 35, 36, 37, há uma concentração expressiva de estabelecimentos comerciais ao longo deste eixo viário. Além da quantidade, destaca-se também a variedade, incluindo-se lojas que são filiais de empresas (como por exemplo a farmácia da rede Cruzeiro) que já atuam na cidade, como ocorre no Canaã I.

**Figura 35.** Farmácia da Rede Cruzeiro na Avenida José Gouveia Franco



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 36.** Estabelecimento em Construção na Avenida José Gouveia Franco



**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

**Figura 37.** Estabelecimentos comerciais na Avenida José Gouveia Franco

**Autor:** PARREIRA, S, 2018.

Somando-se os estabelecimentos situados ao longo da avenida com aqueles localizados dentro do bairro, temos um total de 23 lojas, conforme consta no quadro a seguir. Trata-se do maior número de estabelecimentos entre os conjuntos aqui analisados.

**Quadro 6.** Relação de tipos de estabelecimentos encontrados no Conjunto Habitacional Buritis

| <b>ESTABELECIMENTOS</b> | <b>QUANTIDADE</b> |
|-------------------------|-------------------|
| Bar                     | 2                 |
| Borracharia             | 3                 |
| Depósito de Gás         | 2                 |
| Farmácia                | 1                 |
| Lanches                 | 1                 |
| Lanchonete              | 2                 |
| Lojas                   | 3                 |
| Mercearia               | 2                 |
| Móveis usados           | 1                 |
| Padaria                 | 1                 |
| Sacolão                 | 1                 |
| Salão de Beleza         | 1                 |
| Sorveteria              | 1                 |
| Supermercado            | 1                 |
| Templo Religioso        | 1                 |
| <b>TOTAL</b>            | <b>23</b>         |

**Org.:** PARREIRA, Suellen Batista dos Santos, 2018

#### **4.8. A consolidação de um eixo comercial?**

Embora a análise empreendida até o momento tenha contemplado os cinco conjuntos habitacionais de forma separada, na realidade os estabelecimentos comerciais situados nesta área acabam atendendo à demanda de todos os moradores do setor. Principalmente quando consideramos os estabelecimentos comerciais localizados ao longo da Avenida José Gouveia Franco.

Além da quantidade de estabelecimentos, destaca-se também a diversidade comercial e de serviços, assim como o perfil das atividades desenvolvidas, uma vez que são empreendimentos maiores e que muitas vezes são filiais de empresas já existentes no centro ou outros bairros da cidade.

Outro aspecto que merece atenção neste eixo viário é a grande quantidade de edificações com características comerciais em construção, o que demonstra que futuramente mais estabelecimentos poderão se instalar neste local.

A constituição deste eixo comercial se deve ao fato de que foram destinados lotes nas margens dos conjuntos Buritis e Canaã I e II, situados nas margens da avenida, para comercialização. Estes lotes foram comercializados e destinados para uso comercial, o que contribuiu para localização destes estabelecimentos comerciais e de serviços ao longo da avenida. Neste processo, foi fundamental a atuação dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, contemplando, neste caso, tanto o poder público (responsável pela implementação do programa habitacional) quanto os proprietários fundiários e promotores imobiliários. A grande quantidade de unidades habitacionais entregues neste setor da cidade, periférico e relativamente distante da área central, gerou uma demanda expressiva em relação ao comércio e serviços que passou a ser explorada pelos empresários.

Chama-se atenção ainda para o fato de que todos os bairros analisados nesta pesquisa são resultantes de conjuntos habitacionais implantados há menos de 10 anos. Diante das características levantadas neste setor da cidade, nota-se, portanto, rápidas transformações no âmbito da estruturação da cidade. O desenvolvimento da atividade comercial e de serviços neste setor da cidade, sobretudo ao longo da Avenida José Gouveia Franco, mostra bem essas transformações. Embora não se constitua ainda em um subcentro, por não contemplar ainda maior variedade e diversidade de comércio e serviços, observa-se um desenvolvimento expressivo do setor terciário que atende boa parte da demanda dos bairros. Além disso, o crescimento deste setor da cidade, considerando-se os loteamentos particulares que se encontram em fase de comercialização, a demanda por comércio e

serviços pode ampliar, impactando no desenvolvimento comercial desta área.

Seria preciso ainda aprofundar as análises no sentido de compreender, por exemplo, se a estrutura comercial destes bairros, principalmente ao longo da Avenida José Gouveia Franco, já atrai consumidores de outras áreas da cidade. De qualquer forma, fica evidente a consolidação de uma área de concentração de estabelecimentos, conformando um eixo ao longo da avenida, que tem atendido boa parte da demanda dos moradores do entorno.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

A produção de moradias por meio de políticas habitacionais, como ocorreu em Ituiutaba, sobretudo a partir da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, é muito importante para a população, tanto pelo fato de possibilitar o acesso à casa própria quanto para o estímulo à construção civil e geração de empregos.

No entanto, em Ituiutaba foram implantados um considerável número de novos conjuntos habitacionais com grande quantidade de residências, em áreas periféricas e distantes do centro da cidade. Isso gera uma realocação de grande quantidade de moradores para novas áreas e setores da cidade, com impactos diretos na (re)estruturação da cidade.

Uma das principais repercussões deste processo de expansão territorial por meio da implantação de conjuntos habitacionais diz respeito ao acesso ao comércio e serviços, uma vez que, de um lado, os bairros novos não possuem uma estrutura para atender esta demanda, e, de outro, o acesso ao centro da cidade muitas vezes é dificultada em decorrência da distância. Este cenário tem levado ao desenvolvimento de novas áreas comerciais, como foi verificado nesta pesquisa, considerando-se cinco conjuntos habitacionais do setor leste da cidade. Observou-se que além de pequenos comércios informais dentro dos bairros, houve o desenvolvimento de um eixo comercial ao longo da principal via de acesso e circulação dos bairros, onde estabelecimentos como supermercados, farmácia, sacolões, posto de combustível, academia, restaurantes entre outros que encontram-se em atividade.

Tem-se assim um processo de estruturação da cidade resultante das dinâmicas de produção do espaço urbano. Conforme já mencionado, a produção de moradias populares envolve a atuação de diferentes agentes, desde o poder público até os proprietários de terras e promotores imobiliários. O que infelizmente se nota é que as lógicas predominantes neste processo de produção são as lógicas econômicas, ligadas aos interesses do capital imobiliário. Embora a população tenha se beneficiado, por exemplo, no caso das moradias entregues pelo poder público, o processo de escolha das áreas para a implantação destes conjuntos, bem como a destinação de outras áreas no entorno para loteamento posterior atendem mais aos interesses imobiliários. Isto porque, como já tratamos anteriormente, o processo de produção do espaço urbano deve ser compreendido no âmbito da cidade capitalista, cujas lógicas econômicas preponderam sobre os reais interesses da população.

Nesse contexto da cidade capitalista, a implantação destes conjuntos habitacionais tem ampliado a malha urbana da cidade, muitas vezes de maneira descontínua territorialmente,

ampliando-se as distâncias as serem percorridas no espaço urbano. Nota-se que estes conjuntos habitacionais, voltados para a população de mais baixa renda, são implantados justamente em áreas geograficamente mais afastadas do centro.

Somente a título de exemplo, podemos citar os casos em que, muitas vezes de maneira informal, alguns moradores destes bairros adaptaram suas residências, levando a obras para a construção do que chamam popularmente de “puxadinhos”, para o desenvolvimento de atividade comercial ou de prestação de serviços. Pequenas mercearias, brechós, salão de cabeleireiro, entre outros estabelecimentos surgiram a partir de iniciativa e demanda apresentada pelos moradores de bairros bastante densos e distantes de outras áreas comerciais. O desenvolvimento desse tipo de atividade demonstra, de um lado, a demanda existente da população por comércio e serviços, e de outro, a necessidade de emprego e trabalho.

Durante a pesquisa de campo observou-se que em todos os conjuntos habitacionais analisados diversas situações desta natureza, onde parte do imóvel residencial é utilizado para fins comerciais ou prestação de serviços. Ficou evidente que esta prática se faz necessária pela ausência de comércio e serviços no bairro e em suas proximidades que atendam as demandas da população, além de possibilitar uma forma de complementar a renda familiar.

O caso analisado nesta pesquisa demonstra que a relocação de grande contingente de moradores para novos bairros da cidade precisa prever a demanda que será gerada, por exemplo, em relação ao comércio e serviços, dada a distância em relação à área central.

No caso do setor leste, os cinco conjuntos habitacionais populares somam um grande contingente demográfico, o que favoreceu o desenvolvimento do comércio. Para além das iniciativas informais no interior dos bairros, o destaque está mesmo na constituição de um eixo comercial ao longo da Avenida José Gouveia Franco. A quantidade, diversidade e perfil dos estabelecimentos, já mencionado neste trabalho, demonstram que pode haver transformações importantes em curso no âmbito da (re)estruturação da cidade de Ituiutaba.

A concentração comercial na Avenida José Gouveia Franco está se expandindo cada vez mais. Além dos estabelecimentos já existentes, destaca-se a quantidade expressiva de novas edificações em construção com características comerciais. A implantação de novos empreendimentos residenciais nesta área, desta vez por meio de loteamentos privados que poderão aumentar ainda mais a demanda por comércio e serviços neste setor da cidade. Embora seja evidente a constituição de um eixo de concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços, compreendemos que a área não se constitui ainda em um subcentro, em decorrência do perfil das atividades existentes. Porém, as transformações em curso apontam para uma tendência significativa de consolidação desta área para o futuro.

Diante dos resultados apresentados, consideramos que a realização desta pesquisa pode contribuir para a compreensão das dinâmicas atinentes à estruturação da cidade, tomando como referência o caso da produção de conjuntos habitacionais e as possíveis modificações em relação ao comércio e serviços. Neste sentido, espera-se que possa contribuir para as análises sobre a produção do espaço urbano em Ituiutaba, não respondendo à todas as demandas, mas contribuindo para a compreensão de um setor específico da cidade e lançando novos questionamentos para investigações futuras.

## 6. REFERÊNCIAS

---

ALMEIDA, M. S. Habitação operária no Brasil. In: Encontro sobre a História da Cidade e do Urbanismo, 1994, São Carlos - SP. **Anais do Encontro sobre a História da Cidade e do Urbanismo**. São Carlos - SP: USP, 1994.

ARANHA-SILVA. **A dinâmica sócio-espacial e as novas centralidades em Três Lagoas-MS**. Três Lagoas: UFMS, 2007. (Projeto de Pesquisa CNPq).

BRASIL. **Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009**. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm). Acesso em: 14 jun. 2018.

BERNARDES, L. M. C.; SANTOS, S. R. L.; WALCACER, F. C. **Redefinição do conceito de urbano e rural**. Curitiba: Ipardes, 1983.

BOTELHO, A. O Urbano em Fragmentos: **A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo: Annablume: Fapespe, 2007.

CARVALHO, E. de. **Cidades brasileiras, crescimento e desigualdade social**. Revista ORG & DEMO, Marília, n. 3, p. 45-54, 2002. Disponível em: <http://www2.marilia.unesp.br/revistas/index.php/orgdemo/article/viewFile/439/338>. Acesso em: 05 out. 2018.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

\_\_\_\_\_, M. **Problemas de Investigação em Sociologia Urbana**. Lisboa: Presença, 1975.

CHRISTALLER, W. **Central places in Southern Germany**. Englewood Cliffs, N.J.: Prentice-Hall, 1966. 230 p.

CLEPS, G. D. G. **O comércio e a cidade: novas territorialidades urbanas**. Sociedade e Natureza. n. 16, 2004, p. 117-132.

CORREIA, R. L. **O espaço urbano**. 3 ed. São Paulo: Ática, 1995.

\_\_\_\_\_, R. L. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

\_\_\_\_\_, R. L. **O espaço urbano**. 4 edição, 2a reimpressão. São Paulo: Ática, 2002.

\_\_\_\_\_, R. L. **O espaço urbano**. 4 ed, 3a reimpressão. São Paulo: Ática, 2005.

\_\_\_\_\_, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p.41-51.

\_\_\_\_\_, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2013, v., p. 41-52.

FERNANDES J. A. R.; CACHINHO, H. A.; RIBEIRO, C. V. (Coords.). **Comércio Tradicional em Contexto Urbano**: dinâmicas de modernização e políticas públicas. Lisboa: GEDES-UP, 2000. (Estudo elaborado pelo Gabinete de Estudo para o Desenvolvimento e Ordenamento do Território, da FLUP).

GUILHON, E. **Ituiutaba**: aspectos históricos. In: SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS - SEBRAE. Circuito Turístico Águas do Cerrado: Diagnóstico 2006. Belo Horizonte, 2006. p. 63-64.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

\_\_\_\_\_, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Sinopse Preliminar do Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Região de Influência de Cidade, 2007**. Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Ituiutaba**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/ituiutaba/panorama>>. Acesso em: 05 out. 2018.

MIYAZAKI, V. K. **Estruturação da cidade e morfologia urbana**: um estudo sobre cidades de porte médio da rede urbana paulista. 2013. 305f. Tese (doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista.

NASCIMENTO, P. A. G. **Dinâmica da produção do espaço urbano e habitação popular na cidade de Ituiutaba (MG)**: uma análise dos conjuntos habitacionais Jardim Europa, Residencial Carlos Dias Leite e Residencial Tupã. 2011. 107f. Monografia (graduação em Geografia). Faculdade de Ciências Integradas do Pontal. Universidade Federal de Uberlândia.

OLIVEIRA, B. S. de. **Ituiutaba (MG) na rede urbana tijucana**: (re) configuração sócio-espaciais no período de 1950 a 2000. 2003. 208f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2003.

OLIVEIRA, H. C. M de. **Urbanização e cidades**: análises da microrregião de Ituiutaba (MG). Tese de Doutorado – Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia-MG, 2013, 431p.

\_\_\_\_\_, H. C. M de; SOARES, B. R. Cidades Médias: Contribuições para o debate. PORTUGUEZ, A. P; MOURA, G. G; COSTA, R. A. **Geografia do Brasil Central**: Enfoques teóricos e particularidades regionais. Uberlândia: 2011, p. 17-37

PINTAUDI, S. M. A cidade e as formas do comércio. In: CARLOS, A. F. A. (Org.) **Novos Caminhos da Geografia**. 2 ed. São Paulo: Contexto, 2001, p. 143-160.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA. **Habitação**. Disponível em: <https://www.ituiutaba.mg.gov.br/t/servicos/habitacao>. Acesso em: 27 mai. 2018.

SALGUEIRO, T. B. **O comércio e a cidade**: Lisboa e Porto. Finisterra. Lisboa, n.29, p.177-183, 1994.

\_\_\_\_\_, T. B. **Do comércio a distribuição: roteiro de uma mudança**. Lisboa: Celta, 1995.

SANTOS, M. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

\_\_\_\_\_, M. **Urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

\_\_\_\_\_, M. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1998.

SCARLATO, F. C. **População e urbanização brasileira**. In: ROSS, J. (org.) *Geografia do Brasil*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo (Edusp), 2005, p.381- 464.

SILVA, R. R. da; CLEPS, G. D. G.; A geografia do comércio e os processo de descentralização e criação de novas centralidades em Uberlândia (mg) a partir da instalação e operação de shopping centers. In: **XVI Encontro Nacional de Geógrafos**, 2010, Porto Alegre. Anais do XVI Encontro Nacional de Geógrafos - Crise, práxis e autonomia: espaços de resistências e de esperanças. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2010. p. 01-10.

SINGER, P. Uso do solo urbano na sociedade capitalista. In: MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Ômega, 1982.

SOUZA, J. S. **Cidade, consumo e práticas espaciais em Ituiutaba-MG**: segmentação e fragmentação socioespacial. 2018. 114f. Dissertação (mestrado em Geografia). Faculdade de Ciências Integradas do Pontal. Universidade Federal de Uberlândia.

SOUZA, M. **Cidades médias e novas centralidades**: análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia MG. Dissertação de Mestrado - Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia-MG, 2009, 248p.

SOUZA, M. J. L. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

\_\_\_\_\_, M. E. B. Reestruturação da cidade. In: MELLO, J. (org.). **Região, cidade e poder**. Presidente Prudente, GASPERR, 1996 (p. 111-126).

\_\_\_\_\_, M. E. B. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. São Paulo: UNESP/FCT, 2001.

\_\_\_\_\_, M. E. B. (Org.). Novas formas comerciais e a redefinição da centralidade intra-urbana. In: **Textos e Contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: [ s.n.]. 2001.

\_\_\_\_\_, M. E. B. **O chão em pedaços: urbanização economia e cidades do estado de São Paulo**. Tese (livre docência em geografia) - FCT/UNESP. Presidente Prudente: 2004.

TEODORO, M. G. **O Programa Minha Casa Minha Vida em Ituiutaba (MG)**: estudo sobre os Conjuntos Habitacionais Nova Ituiutaba I e Nova Ituiutaba III. 2017. 117f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Faculdade de Ciências Integradas do Pontal. Universidade Federal de Uberlândia.

VARGAS, H. C. **Espaço terciário: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio.** São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2001.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WHITACKER, A. M. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto - SP.** (doutorado em geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, 2003.