UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

INSTITUTO DE GEOGRAFIA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

ÁREA DE CONCENTRAÇÃO: GEOGRAFIA E GESTÃO DO TERRITÓRIO

CIDADES MÉDIAS E NOVAS CENTRALIDADES: ANÁLISE DOS SUBCENTROS E EIXOS COMERCIAIS EM UBERLÂNDIA (MG)

MARCUS VINICIUS MARIANO DE SOUZA

UBERLÂNDIA - MG
2009

Marcus Vinicius Mariano de Souza

CIDADES MÉDIAS E NOVAS CENTRALIDADES: análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG)

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

Área de concentração: Geografia e Gestão do Território.

Orientador: Prof. Dr. Vitor Ribeiro Filho

Uberlândia – MG
2009

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

S729c Souza, Marcus Vinicius Mariano de, 1984-
Cidades médias e novas centralidades : análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG) / Marcus Vinicius Mariano de Souza. - 2009.
236 f. : il.

Orientador: Vitor Ribeiro Filho.
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Geografia.

1. Cidade e vilas - Teses. 2. Cidades médias – Descentralização - Teses. 3. Subcentros - Teses. 4. Eixos comerciais – Uberlândia (MG) – Teses. I. Ribeiro Filho, Vitor. II. Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

CDU: 711.45

Elaborado pelo Sistema de Bibliotecas da UFU / Setor de Catalogação e Classificação

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Marcus Vinicius Mariano de Souza

CIDADES MÉDIAS E NOVAS CENTRALIDADES: análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG)

_____

Prof. Dr. Vitor Ribeiro Filho (Orientador)

_____

Prof. Dr. Artur Magon Whitacker (UNESP – Presidente Prudente)

_____

Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares - UFU

Data: _____/_____ de 2009.

Resultado: _____

A Regina, Carlinhos e Thais,
meus alicerces.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a Deus, por todas as graças que proporcionou em minha vida, por sempre iluminar e proteger meus caminhos, ajudando na realização de meus sonhos;

Aos meus pais, Carlinhos e Regina, por sempre estarem do meu lado, incentivando minhas decisões, por darem suas vidas por seus filhos e por entenderem que estes meus sete anos de ausência foram para que eu pudesse vir a me tornar um homem melhor. Minha vida não é nada sem vocês;

À minha irmã Thais e toda minha família, por estarem do meu lado em todos os momentos;

Ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), pela concessão da bolsa de estudos, fundamental para a realização deste trabalho;

À Universidade Federal de Uberlândia, minha segunda casa, por todo o conhecimento que adquiri desde a graduação, pela formação científica e humana;

Ao meu orientador, Professor Vitor Ribeiro Filho, pela liberdade dada para que eu pudesse realizar um trabalho com a minha cara, que incentivou na minha formação como pesquisador; pela presença ao longo de toda minha caminhada na pós-graduação, sempre disponível para tirar minhas dúvidas e pela amizade que construímos durante desta caminhada. Com certeza hoje não somos apenas aluno e professor, mas sim grandes amigos. Obrigado por tudo;

À Professora Beatriz Ribeiro Soares, minha orientadora na graduação e “minha chefe” na rede de pesquisas do LAPUR. Muito da minha formação como geógrafo e como pessoa devo a você, que com certeza é umas das pessoas mais importantes que passaram por minha vida. Serei eternamente grato por todos os ensinamentos que recebi de você;

Ao Professor Júlio César de Lima Ramires, pelas contribuições dadas a este trabalho no Exame de Qualificação;
Às meninas do LAPUR (Laboratório de Planejamento Urbano e Regional), Lidiane, Michelly e Kássia, que me acolheram no laboratório e pela amizade;

Aos alunos Matteus, Lidiane, Jéssica, Juliana e Camila, que ajudaram, e muito, na realização dos trabalhos de campo;

À secretária da Pós-Graduação, Dilza, que sempre me atendeu muito bem, tirando todas minhas dúvidas e resolvendo os problemas que, por ventura, apareciam;

Aos amigos da Pós-Graduação, que compartilharam deste momento comigo nas disciplinas, nos trabalhos de campo, nos corredores do Instituto de Geografia. Boa sorte a vocês: Felipe Mariano, Baltazar Casagrande, Mirna Karla Amorim, Eduardo Rozetti, Beatriz Florêncio, Tatiana Prudente, Paula Cristina;

Aos grandes amigos que fiz durante estes anos que estive em Uberlândia, que foram muito importantes em minha vida e se tornaram a minha família nesta cidade: Naiara, Priscilla, Matteus, Flávia, Alécio, Rosi, Thalita, Pedro Reis e Arley Haley;

Ao amigo Hélio Carlos, pelos conselhos desde a graduação, que sempre foram importantes e me ajudaram em muitas decisões; por compartilhar o desafio de estudar os espaços não-metropolitanos, pelas portas que me abriu e pela grande amizade. Valeu Meu Peixe;

Aos amigos Lucas Avelar e Magno Filho, meus irmãos de Jaborandi, pelos quase vinte anos de amizade, que a distância só fez fortalecer; e que vocês tenham sucesso na conclusão de seus respectivos mestrados e também na vida que segue adiante;

Aos meus amigos de Jaborandi, que sempre me recebem de braços abertos quando retorno à terrinha e que mesmo distantes se fazem presentes em minha vida: Vanderson, João Marcos, Fágner, Júnior (Pizza);

Aos companheiros da república, Everton, Róbson e Vinícius, que se tornaram grandes amigos. Obrigado pela paciência, por me suportarem durante esses anos e pela amizade. Sucesso a vocês.

A Diélen Borges, pelas correções ortográficas, já nas normas da Reforma Ortográfica de 2009;

A Marcos Augusto Vilela, pela confecção dos mapas, paciência e disponibilidade para fazer as correções que foram necessárias.

E a todos aqueles que, de forma direta ou indireta, contribuíram para a realização deste trabalho.

Qualquer ponto pode tornar-se o foco, a convergência, o lugar privilegiado. De sorte que todo o espaço urbano carrega em si esse possível-impossível, sua própria negação. De sorte, que todo o espaço urbano foi, é, e será, concentrado e poli(multi)cêntrico. A forma do espaço urbano evoca e provoca essa concentração e dispersão (LEFEBRVE, H. 1999)

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo compreender o processo de descentralização das atividades terciárias nas cidades médias e a formação de novas centralidades, a partir da análise dos subcentros e eixos comerciais da cidade de Uberlândia. Para isso, foi realizado um resgate das relações entre cidade e comércio, visando entender a influência do comércio na organização do espaço urbano, o que levou à proposição de algumas teorias de organização das cidades por parte de vários pesquisadores. Além disso, também foi feito um resgate das teorias a respeito das cidades médias e de como a Uberlândia se desenvolveu, tornando-se uma importante cidade no cenário regional, que, por conta disso, passou a sofrer mudanças no espaço urbano, como a descentralização das atividades terciárias. Poucas são as pesquisas na Geografia Urbana que se dedicaram ao estudo das novas centralidades nas cidades médias. Desta forma, foi elaborada uma metodologia de pesquisa, baseada em alguns estudos, que pudesse contribuir para a identificação dos subcentros e eixos comerciais nas cidades médias, categorias de novas centralidades que foram analisadas nesta pesquisa. Percebeu-se que a descentralização das atividades terciárias ainda está em processo na cidade de Uberlândia, com a presença de cinco subcentros e dois eixos comerciais, que possuem características distintas das novas centralidades presentes em áreas metropolitanas. Além disso, foi elaborada uma proposta de classificação dos subcentros de Uberlândia, de acordo com a metodologia utilizada. Esta proposta deve ser submetida a críticas, para que possa vir a servir como referência nos estudos sobre as novas centralidades nas cidades médias.

Palavras-chave: Cidades Médias, Descentralização, Subcentros, Eixos Comerciais, Uberlândia (MG).

ABSTRACT

This paper aims to understand the process of decentralization of commerce and service activities in medium cities and the formation of new centralities, from analysis of sub-centers and commercial thoroughfares of the city of Uberlândia. For that, there were rescued of relations between city and trade, seeking to understand the influence of trade in the organization of urban space, which has led to propose some theories about the organization of cities by several researchers. Also were rescued the theories about the medium cities and how Uberlândia has developed, becoming an important city in the regional scenario, that, due to this, suffered changes in urban areas, like the decentralization of tertiary activities. Few are the studies in Urban Geography which were dedicated to the study of new centralities in medium cities. Thus was developed a research methodology, based on some studies that could contribute to the identification of sub-centers and commercial thoroughfares in medium cities, categories of new centralities that were analyzed in this study. It was noticed that the decentralization of tertiary activities is still in process in the city of Uberlândia, with the presence of five sub-centers and two commercial thoroughfares, which have distinct characteristics of new centralities in metropolitan areas. Furthermore, was developed a proposal for classification of sub-centers of Uberlândia, according to the methodology used. This proposal needs to be put under critiques, to serve as reference in studies on new centralities in medium cities.

Key-Words: Medium Cities, Decentralization, Sub-centers, Commercial Thoroughfares, Uberlândia.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Exemplo de Mercado no Império Romano 32

Figura 2: Galeria na Europa do Século XIX 37

Figura 3: Modelo da Zonas Concêntricas de Burgess. 45

Figura 4: Teoria Setorial de Hoyt 46

Figura 5: Teoria dos Múltiplos Núcleos de Ulmann e Harris 48

Figura 6: Estrutura comercial das cidades segundo Brian Berry 59

Figura 7: População Urbana Mundial (1999) 70

Figura 8 – População urbana em 2030 70

Figura 9: Localização do distrito de São Pedro (Uberlândia) – Séc. XIX 88

Figura 10: Patrimônio de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra (1851) 89

Figura 11: Vazios Urbanos maiores que 3.000 m² em Uberlândia (2006). 104

Figura 12: Expansão Urbana de Uberlândia no Século XX 111

Figura 13: Zoneamento Urbano de Uberlândia 121

Figura 14: Macrozoneamento de Uberlândia 125

Figura 15: Atividade comercial na Avenida José Fonseca e Silva 134

Figura 16: Subcentro Luizote: concentração de atividades na Av. José F. e Silva 135

Figura 17: Atividade comercial na Avenida Indaiá, próximo do cruzamento com a Rua da Secretária 146

Figura 18: Rua da Secretária, Subcentro Planalto 147

Figura 19: Subcentro São Jorge: atividades terciárias na Rua Raul Petronílio de Pádua ... 158

Figura 20: Atividades terciárias na Av. Altivo Ferreira Batista, subcentro São Jorge 159

Figura 21: Subcentro Santa Mônica: Av. Belarmino Cotta Pacheco 173

Figura 22: Comércio e Serviços na Av. Segismundo Pereira 173

Figura 23: Avenida José Bernardes de Souza, Subcentro Roosevelt 185

Figura 24: Comércios e Serviços na Av. Cesário Crozara, próximo da UAI-Roosevelt 186

Figura 25: Lotes vagos na Av. Rondon Pacheco 202

Figura 26: Gastronomia e Lazer: principais atividades na Av. Rondon Pacheco 207

Figura 27: Lotes vagos na Avenida João Naves de Ávila..... 213

Figura 28: Concessionárias de veículos de grandes montadoras na Av. João Naves de Ávila 216

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Uberlândia – MG: Localização dos Subcentros e Eixos Comerciais (2008). 26

Mapa 2: Uberlândia (MG): Lojas de Departamento (1997-2007) 114

Mapa 3: Uberlândia (MG): Clínicas médicas (1997-2007)..... 115

Mapa 4: Uberlândia (MG): Lojas de Artigos e Equipamentos Hospitalares (1997-2007)..... 115

Mapa 5: Uberlândia (MG): Bancos (1997-2007) 116

Mapa 6: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias No Subcentro Luizote (2008). .. 132

Mapa 7: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Luizote (2008). 137

Mapa 8: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Luizote (2008)..... 139

Mapa 9: Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcentro Luizote (2008). 140

Mapa 10: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Planalto (2008). 149

Mapa 11: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Planalto (2008). 151

Mapa12: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Luizote (2008). 153

Mapa 13: Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcentro Planalto (2008). 154

Mapa14: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias No Subcentro São Jorge (2008). 161

Mapa 15: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro São Jorge (2008..... 164

Mapa 16: Uberlândia – MG: Rede de Filiais no Subcentro São Jorge (2008 166

Mapa 17: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro São Jorge (2008 167

Mapa 18: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Santa Monica.... 175

Mapa 19: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Centrais no Subcentro Santa Monica (2008) 178

Mapa 20: Uberlândia – MG: Atividades Típicas no Subcentro Santa Mônica Subcentro Santa Monica (2008) 179

Mapa 21: Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcento Santa Mônica (2008)..... 181

Mapa 22: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Roosevelt (2008) 187

Mapa 23: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Roosevelt (2008)..... 190

Mapa 24: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Roosevelt (2008) ... 191

Mapa 25: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Roosevelt (2008) .. 193

Mapa 26: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008)..... 204

Mapa: 27: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008). 206

Mapa 28: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008). 215

Mapa: 29: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008)..... 218

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO LUIZOTE DE FREITAS (2008) 141

QUADRO 2: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO PLANALTO (2008) 152

QUADRO 3 – REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO SÃO JORGE (2008)..... 165

QUADRO 4: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO SANTA MÔNICA (2008)..... 182

QUADRO 5: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO ROOSEVELT (2008)..... 192

QUADRO 6: REDES DE FILIAIS NA AVENIDA RONDON PACHECO (2008) 209

QUADRO 7: REDES DE FILIAIS NA AVENIDA JOÃO NAVES DE ÁVILA (2008)..... 219

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – CLASSIFICAÇÕES DEMOGRÁFICAS DAS CIDADES MÉDIAS 77

TABELA 2 – UBERLÂNDIA - MG: EVOLUÇÃO POPULACIONAL (1950-2000) 98

TABELA 3 – UBERLÂNDIA - MG: TAXAS DE CRESCIMENTO POPULACIONAL (1960-2000) 98

TABELA 4: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO LUIZOTE DE FREITAS (2008) 135

TABELA 5: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO PLANALTO (2008) 148

TABELA 6: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO SÃO JORGE (2008) 162

TABELA 7 – UBERLÂNDIA – MG: TIPOS DE ESTABELECIMENTOS NAS PRINCIPAIS AVENIDAS DO BAIRRO SANTA MÔNICA (2007) 174

TABELA 8: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO SANTA MÔNICA (2008) 176

TABELA 9: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO ROOSEVELT (2008) 188

TABELA 10 – UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NOS SUBCENTROS (2008) 195

TABELA 11 – UBERLÂNDIA – MG: PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO DOS SUBCENTROS (2008) 197

TABELA 12 – UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NA AVENIDA RONDON PACHECO (2008) 205

TABELA 13: UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NA AVENIDA JOÃO NAVES DE ÁVILA (2008) 214

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AACD - Associação de Assistência à Criança Deficiente

BDMG - Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais

BNH - Banco Nacional de Habitação

CBD - Central Business District

CBHI - Central Business Heigth Índex

CBII - Central Business Intensity Index

CEF - Caixa Econômica Federal

CEPAL - Comissão Econômica para América Latina e Caribe

CNDU - Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano

COHAB - Companhias Habitacionais

DAFU - Direction de l´Aménagement Foncier e de l´Urbanisme

DATAR - Délégacion à l´Aménagement du Territorie et à l´Action Régionale

FCP - Fundação Casa Popular

FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FUNDAG - Fundo Especial de Desenvolvimento Agrícola

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias

IPEA - Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

ONU - Organização das Nações Unidas

PADAP - Programa de Assentamento Dirigido do Alto Paranaíba

PAIH - Plano de Ação Imediata para a Habitação

PCI - Programa de Crédito Integrado e Incorporação dos Cerrados

PIB – Produto Interno Bruto

PMU - Prefeitura Municipal de Uberlândia

PND – Plano Nacional de Desenvolvimento

PNUD - Política Nacional de Desenvolvimento Urbano

POLOCENTRO - Programa de Desenvolvimento dos Cerrados

PRODECER - Programa de Cooperação Nipo-Brasileira de Desenvolvimento dos Cerrados

RECIME - Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias

SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

UAI - Unidade de Atendimento Integrada

UFU – Universidade Federal de Uberlândia

UIA - União Internacional dos Arquitetos

ZPC - Zona Periférica do Centro

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO..... 19

CAPÍTULO 1: Das Grandes Feiras às Novas Centralidades: as relações entre cidade e comércio na História e suas implicações no século XXI..... 29

1.1. O surgimento do comércio e suas formas espaciais no Pré-Capitalismo..... 29

1.2. Renascimento Comercial na Europa e a criação da Sociedade de Consumo 35

1.3. O comércio e as mudanças espaciais na cidade do século XX: a gênese da Área Central 38

1.4. O Central Business District (CBD) 40

1.4.1. O método de delimitação do CBD de Murphy e Vance Jr. 41

1.5. Os modelos de estruturação urbana da Escola de Chicago 43

1.5.1. A Teoria das Áreas Concêntricas de Burgess..... 43

1.5.2. A Teoria Setorial de Hommer Hoyt..... 46

1.5.3. A Teoria dos Múltiplos Núcleos de Harris e Ullman..... 47

1.6. Centralidade, descentralização e novas centralidades: estruturação e reestruturação urbana..... 49

1.6.1. Resgate histórico da descentralização na Geografia Urbana e a atualidade deste processo..... 52

1.7. As atuais relações entre comércio e espaço: as novas centralidades 61

1.7.1 Subcentros 64

1.7.2. Eixos Comerciais..... 66

CAPÍTULO 2: Do Sertão da Farinha Podre à Cidade Média: as transformações do espaço intraurbano da cidade de Uberlândia 69

2.1. As cidades médias no contexto global: discussões, conceitos e propostas 69

2.1.1. As discussões sobre o conceito de Cidade Média 75

2.1.2. Cidades Médias brasileiras: a pesquisa da Recime..... 81

2.2. O Sertão da Farinha Podre e o surgimento de Uberlândia 85

2.3. Mudanças intraurbanas: O novo centro de Uberlândia no início do século XX 91

2.4. Rodovias, ferrovias e modernização da agricultura: a inserção de Uberlândia no cenário regional 93

2.5. Expansão Urbana de Uberlândia no século XX 99

2.6. As transformações da Área Central de Uberlândia 112

2.7. Uberlândia Legal: Área Central, Subcentros e Eixos nos Planos Diretores de 1994 e 2006 117

CAPÍTULO 3 - Novas centralidades nas cidades médias: subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG) 128

3.1. Origens, características e delimitação dos subcentros de Uberlândia (MG) 128

3.1.1 - Caracterização do Subcentro Luizote de Freitas 128

3.1.2. Caracterização do Subcentro Planalto 142

3.1.3. Caracterização do Subcentro São Jorge 155

3.1.4. Caracterização do Subcentro Santa Mônica 169

3.1.5. Caracterização do Subcentro Roosevelt 183

3.1.6. Considerações sobre os Subcentros de Uberlândia 194

3.2. Eixos Comerciais: origens e características desta nova centralidade em Uberlândia - MG 199

3.2.1. O Eixo Comercial Avenida Rondon Pacheco 199

3.2.2.. Dos trilhos ao asfalto: o Eixo Comercial Avenida João Naves de Ávila 210

3.2.3. Considerações sobre os Eixos Comerciais em Uberlândia 220

CONSIDERAÇÕES FINAIS 223

REFERÊNCIAS 229

ANEXO 1 – LISTA DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NOS SUBCENTROS 236

ANEXO 2: VARIÁVEIS DA PESQUISA DA RECIME 240

ANEXO 3 - TODAS AS ATIVIDADES ENCONTRADAS NOS SUBCENTROS 242

ANEXO 4: MAPAS DO PLANO DIRETOR DE UBERLÂNDIA (2006) 244

INTRODUÇÃO

As formas de organização espacial da sociedade sempre estiveram ligadas ao seu modo de produção, à maneira como o espaço foi utilizado para a reprodução da sociedade. Assim, talvez a mais antiga dicotomia existente seja a urbano x rural. O surgimento das cidades está ligado ao fim do nomadismo, quando os homens, que viviam em constante migração à procura de terras cultiváveis, passaram para um estado de sedentarismo, fixando-se em um ponto do território, a fim de aproveitar melhor a terra por meio das mudanças ocorridas na Revolução Agrícola da Antiguidade. As cidades, portanto, não são uma aparição recente, pois estão presentes no seio das sociedades humanas há alguns milênios.

Porém, ao longo da história, as cidades passaram por períodos de ascensão e declínio. Na Antiguidade Clássica, período dos Impérios, como o Romano, as cidades eram uma forma de legitimar o poder do império sobre uma determinada área. Dessa forma, muitas cidades surgiram e, por conseguinte, começava a se delinear uma rede urbana em algumas partes do mundo. Por outro lado, há períodos em que as cidades entraram em declínio, como na Idade Média, quando a vida estava baseada nos feudos, em outro modo de produção.

Com o advento do capitalismo as cidades se proliferaram, tornando-se o *locus* da produção e reprodução deste sistema, onde a riqueza se acumula, de onde a vida emana e partem as inovações, sendo hoje o principal local de reprodução da sociedade. Muitos países ainda concentram a maior parte de sua população nas áreas rurais, como a China, país mais populoso do mundo e que, no ano de 2005, possuía 59,5% de seus habitantes no campo, de acordo com o canal “Países @” do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Por outro lado, muitos países, ao longo do último século, mudaram

significativamente sua estrutura demográfica, passando a ser essencialmente urbanos, como é o caso do Brasil, país predominantemente rural no início do século XX e hoje com mais de 80% de seus habitantes nas áreas urbanas.

A concentração de população em áreas urbanas é bastante heterogênea, indo desde vilas até as grandes megalópoles. Cerca de 50% da população mundial vive em cidades com menos de 500 mil habitantes, o que demonstra haver certa concentração de população urbana nestes espaços. Mas também há uma quantidade expressiva de população vivendo em grandes centros urbanos, já que aproximadamente 39,5% da população urbana mundial vivem em cidades com mais de um milhão de habitantes (OLIVEIRA, 2008).

No Brasil, o processo de urbanização ganha força no século XX, sobretudo após a década de 1950, com o impulso dado à industrialização pelo presidente Juscelino Kubitschek. A instalação de indústrias nas cidades abre um leque de oportunidades de emprego, o que leva a população do campo a se deslocar para os espaços urbanos. Com isso, as cidades com os maiores parques industriais, como São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, começam a receber grandes levas de migrantes, concentrando imensos contingentes populacionais.

O rápido crescimento dos centros urbanos não permitiu que estes estivessem preparados para receberem grandes contingentes populacionais. Assim, a concentração de pessoas nas metrópoles brasileiras começa a gerar problemas, como a ocupação de áreas de várzeas, morros e encostas, falta de saneamento básico, sistema de transporte público deficitário, ausência de energia e de telecomunicações, ou seja, falta de condições básicas para o bem-estar da população, o que gera graves problemas sociais, entre eles, a violência.

Dessa forma, não era mais interessante o crescimento exacerbado das áreas metropolitanas, sendo necessário criar algum mecanismo para barrar os constantes fluxos migratórios para os espaços urbanos. No Brasil e na França (que passava por situação semelhante, devido à concentração de população em Paris) a solução encontrada foi o

desenvolvimento de centros urbanos que fossem capazes de receber os fluxos migratórios e garantir uma melhor qualidade de vida às pessoas. Isso leva ao desenvolvimento das cidades médias que, inclusive, passaram a ser foco de políticas públicas no Brasil a partir da década de 1970, como a PNDU (Política Nacional de Desenvolvimento Urbano), cujo objetivo, entre outros, era o desenvolvimento de pólos secundários e centros periféricos de médio porte em todas as regiões do país.

Apesar de 50% da população mundial viver em cidades médias e pequenas e de todo o apoio político ao desenvolvimento das cidades médias no Brasil após a década de 1970, ainda são poucos os estudos na Geografia Urbana Brasileira que se dedicaram a estudar estes espaços urbanos, já que, tradicionalmente, os espaços urbanos mais estudados no país são os espaços metropolitanos. Com os incentivos governamentais ao desenvolvimento das cidades médias, estas passaram a ter novos papéis nos sistemas urbanos, tornando-se alvos de investimentos, inovações e propagação de idéias. Estas mudanças ocasionadas pelas cidades médias no sistema urbano brasileiro e as constantes redefinições de seus papéis na rede urbana têm sido bastante estudadas por pesquisadores brasileiros, o que levou à recente criação da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (RECIME). Essa rede está criando uma metodologia de estudo para as cidades médias, visando compreender as redefinições de seus papéis e entender como se configuram tais cidades no atual momento.

Além das modificações que as cidades médias tiveram perante a rede urbana, também ocorreram mudanças significativas no espaço intraurbano. Tradicionalmente, as cidades possuíam um centro único, polarizador das atividades de comércio, serviços e consumo interno. Com o crescimento populacional das cidades, os novos habitantes passam a ocupar novas áreas, expandindo o tecido urbano e criando a necessidade de outras áreas comerciais. Além disso, o desenvolvimento dos transportes públicos e a “invasão” do automóvel na sociedade moderna contribuem para a acessibilidade dos habitantes às novas áreas da cidade. Assim, as áreas centrais passam por um processo de

descentralização das atividades terciárias, ocasionando o surgimento de “novas centralidades” na malha urbana. Esse é um fenômeno que, inicialmente, ocorreu nas grandes metrópoles, mas que, hoje, já se faz presente nas cidades médias. Entre estas novas centralidades estão os *shopping centers*, os eixos comerciais e os subcentros.

Diante do pressuposto de que as cidades médias estão passando, assim como as metrópoles, por um processo de descentralização e de surgimento de novas centralidades, esta dissertação tem como objetivo geral compreender o processo de descentralização das atividades terciárias nas cidades médias e a formação de novas centralidades, a partir da análise dos subcentros e eixos comerciais da cidade de Uberlândia. Foram escolhidos como subcentros para serem analisados aqueles presentes nos bairros Santa Mônica, Roosevelt, Planalto, Luizote/Jardim Patrícia e Granada/São Jorge e os eixos comerciais das avenidas João Naves de Ávila e Rondon Pacheco. As escolhas destes subcentros e eixos estão detalhadas adiante, na metodologia do trabalho.

Além disso, os objetivos específicos deste estudo são: i) discutir sobre a importância do comércio para a formação da cidade e suas implicações na organização do espaço intraurbano; ii) analisar as teorias de organização da cidade e suas relações com os processos de centralização, descentralização e formação de novas centralidades; iii) avaliar a expansão urbana de Uberlândia e sua constituição como cidade média; iv) caracterizar os subcentros e eixos nas cidades médias, tendo como base Uberlândia.

O grande crescimento populacional que Uberlândia apresentou, sobretudo, após a década de 1970 fez com que a cidade também crescesse, aumentando seu espaço urbano e, por conseguinte, sua diversidade. Dessa maneira, surgiram, ao longo dos anos, algumas áreas na cidade que possuem um comércio bastante diversificado, podendo atender a população de suas imediações, sem que haja a necessidade de deslocamento até a Área Central. Atualmente, segundo o Plano Diretor Municipal em vigor, oficializado em 2006, é uma das diretrizes da cidade a consolidação dos subcentros comerciais. Porém, a definição de subcentro do atual Plano Diretor não apresenta critérios técnico-científicos. Por isso, é

necessário realizar estudos para compreender como se configuram e quais as características destes subcentros, para que as políticas implementadas pelo poder público sejam baseadas em fatos concretos, evitando o desperdiço dos recursos públicos. É preciso compreender também as características dos eixos comerciais de Uberlândia, que, por vezes, são frutos apenas de ações para melhorias nos transportes, enquanto que também podem ser áreas de dinamização da economia da cidade.

Além de buscar uma maior compreensão sobre as cidades médias e a organização interna das cidades, esta pesquisa está inserida nos trabalhos desenvolvidos pela RECIME, no que diz respeito ao projeto "Cidades Médias Brasileiras: agentes econômicos, reestruturação urbana e regional", financiado pelo CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico).

A operacionalização desta pesquisa realizou-se em quatro etapas. A primeira delas foi uma ampla pesquisa bibliográfica sobre os temas abordados na dissertação, como a relação entre comércio e cidade, tratando da gênese das cidades e as diversas formas espaciais onde ocorriam as trocas comerciais; as teorias a respeito da organização interna das cidades; os processos de centralização, descentralização e novas centralidades, com estudos já elaborados no Brasil e no mundo. Além destes temas, foi desenvolvida uma pesquisa bibliográfica, pautada em dissertações, teses e livros que tratam do surgimento de Uberlândia, dos fatores que impulsionaram seu crescimento e das mudanças ocorridas em seu espaço urbano, principalmente ao longo do século XX.

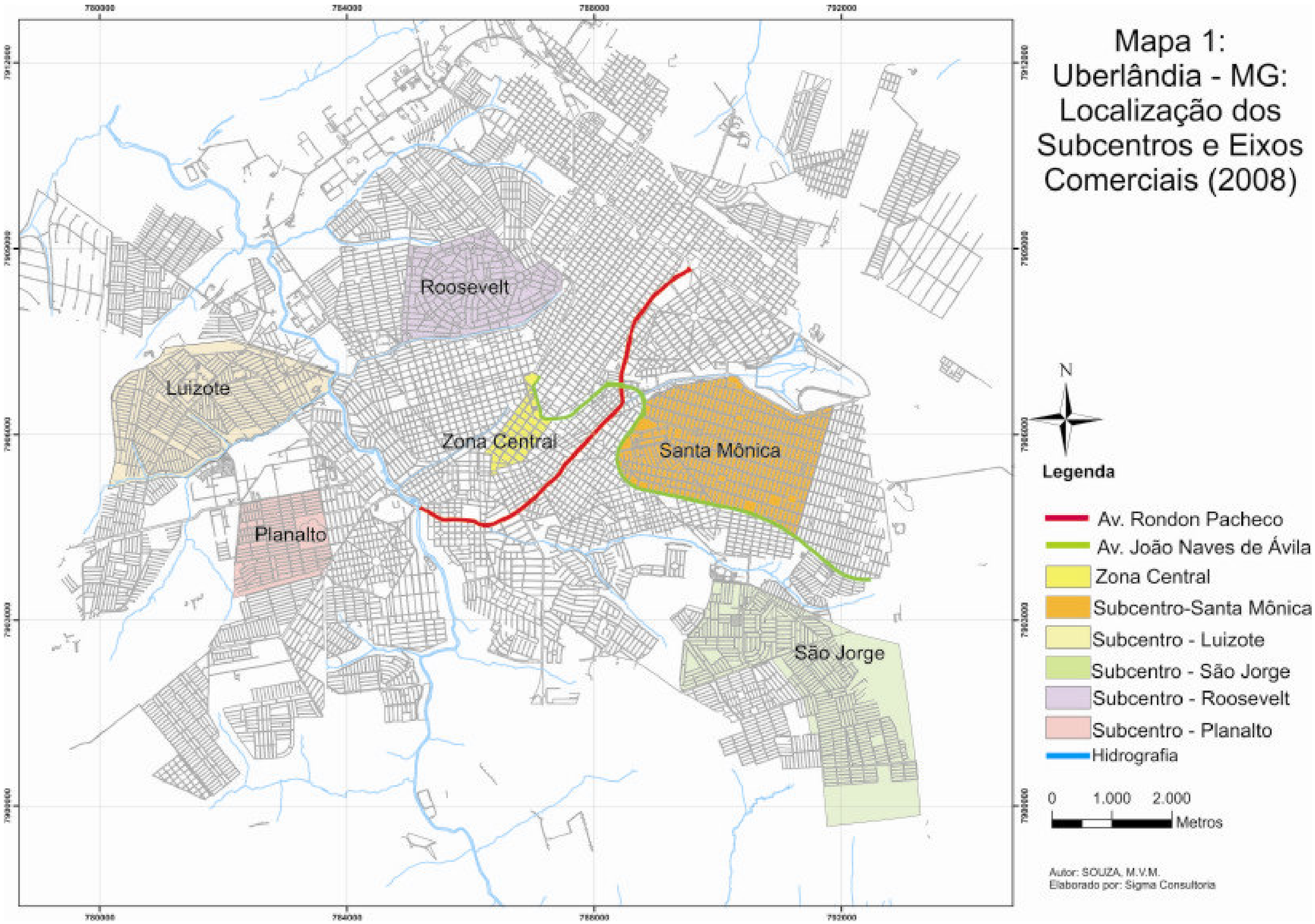
Foram analisados dados secundários, produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Prefeitura Municipal e Universidade Federal de Uberlândia (UFU). Enfatizou-se a questão dos dados sobre as mudanças demográficas ocorridas na cidade, o que foi importante para compreender todo o processo que levou à descentralização das atividades terciárias. Esses dados estão organizados em quadros e tabelas.

Por sua vez, a segunda etapa da pesquisa foi a definição das variáveis a serem levantadas e das áreas a serem pesquisadas. No caso dos subcentros, havia dois documentos da Prefeitura Municipal que indicavam estas formas espaciais na cidade: o Plano Diretor de 2006 e o Estudo para Identificação dos Subcentros de Uberlândia, de 2002, que serviu de base para a elaboração do primeiro. De acordo com o Plano Diretor, os subcentros de Uberlândia estão nos bairros Santa Mônica, Tibery, Roosevelt, Planalto, São Jorge, Santa Luzia, Luizote de Freitas e Tubalina. Já no segundo estudo os subcentros de Uberlândia estão nos bairros Luizote de Freitas/Jardim Patrícia, Santa Luzia/Granada, Tubalina, Tocantins, Tibery, Roosevelt, Morumbi e Santa Mônica.

Em função da ausência ou indefinição dos critérios, optou-se pela definição dos subcentros de Uberlândia a partir da literatura geográfica, para que estes pudessem fazer parte da pesquisa. Para tal, foi utilizada a metodologia de Duarte (1974), que enumera algumas características básicas para um local ser considerado como subcentro - multiplicidade de funções e coexistência de algumas atividades, como comércio múltiplo e especializado, serviços financeiros, profissionais liberais, lazer, transporte, comunicação. Também serviram neste momento os conceitos de tipos de comércio (cotidiano, frequente, pouco frequente, raro), também de Duarte (1974), pois os estabelecimentos de consumo cotidiano, como padaria e mercearia, não servem para caracterizar os subcentros. Após estas definições, foram realizados trabalhos de campo nos subcentros apontados pelos estudos da Prefeitura e ficou decidido que seriam caracterizados como subcentros e, portanto, analisados nesta pesquisa, apenas aqueles presentes nos seguintes bairros: **Luizote de Freitas/Jardim Patrícia; São Jorge/Granada; Planalto; Roosevelt e Santa Mônica**.

Para os eixos comerciais, foram escolhidas as avenidas **João Naves de Ávila** e **Rondon Pacheco** por serem vias de intenso fluxo de veículos e com uma atividade comercial bastante expressiva, por vezes, especializada, além de serem vias que conectam importantes áreas da cidade. As áreas a serem analisadas podem ser vistas no Mapa 1.

A terceira etapa da pesquisa constitui-se em trabalhos de campo, que tinham por objetivo realizar o mapeamento das atividades comerciais nas novas centralidades e, posteriormente, para o caso dos subcentros, propor sua delimitação. Para isso, foram utilizados os conceitos de Atividades Centrais, Não-Centrais e Típicas da Zona Periférica do Centro (ZPC), desenvolvidos por autores como Murphy e Vance Junior (1954), Aloísio Duarte (1967), Haidine Duarte (1974), Strohaecker (1988) e Ribeiro Filho (2004). Assim, elaborou-se uma lista, apresentada no Anexo 1, com as atividades encontradas durante os trabalhos de campo, sendo estas classificadas de acordo com as três categorias acima mencionadas. Esta classificação foi necessária porque a partir da concentração das Atividades Centrais e Típicas da ZPC é que se propôs a delimitação dos subcentros. Afinal, as atividades Não-Centrais, que são aquelas de uso cotidiano, não servem para caracterizar os subcentros, como foi dito anteriormente.



Mapa 1: Uberlândia – MG: Localização dos Subcentros e Eixos Comerciais (2008).

Os trabalhos de campo foram feitos com auxílio de uma base cartográfica dos bairros, elaborada pela Prefeitura Municipal de Uberlândia. As pesquisas em campo foram efetuadas entre outubro de 2007 e outubro de 2008, sempre no período comercial, já que o principal objetivo era o mapeamento das atividades terciárias.

Por fim, a quarta e última etapa do trabalho correspondeu à analise dos levantamentos de campo, com a confecção dos mapas e a redação final desta dissertação.

Para responder aos objetivos propostos, esta dissertação encontra-se estruturada em três capítulos e considerações finais. O primeiro capítulo trata da relação entre comércio e cidade e suas implicações no espaço urbano, uma vez que, com o surgimento do comércio e das trocas de produtos, são criados espaços nas cidades onde estas trocas se realizam. Ao longo da história, estes locais receberam diferentes denominações e apresentaram diferentes formas, desde o *bazaar* árabe até o *shopping center* do mundo moderno. O comércio encontrou na cidade o local perfeito para sua reprodução e começou a influenciar o modo urbano de organização, fazendo com que, ao longo do século XX, vários pesquisadores propusessem teorias a respeito da organização da cidade, como os teóricos da Escola de Chicago. Outros pesquisadores debruçaram-se na criação de modelos para explicar a estrutura comercial das cidades, como é o caso de Malcolm Proudfoot, Eugene Kelley, Brian Berry, entre outros. Por fim, o primeiro capítulo aborda os processos que modificam a estrutura urbana, como a centralização e a descentralização, além do surgimento das novas centralidades, como os subcentros e eixos comerciais.

O segundo capítulo da pesquisa aborda a cidade de Uberlândia desde seu surgimento, a expansão urbana do século XX, sua constituição como cidade média, as mudanças no seu espaço urbano e a visão do poder público com relação à organização interna da cidade. Como o trabalho trata das novas centralidades em

cidades médias, o segundo capítulo é iniciado com uma discussão a respeito do conceito/noção de cidade média. Nesse sentido, diversos são os critérios adotados no Brasil e no mundo para se ter uma noção do que são as cidades médias, as quais foram importantes na reestruturação do sistema urbano brasileiro e passaram/passam por redefinições nos seus papéis na rede urbana e, consequentemente, no seu espaço intraurbano. Tais redefinições nos papéis destas cidades fizeram com que os pesquisadores da RECIME se dedicassem a avaliar o que são, atualmente, as cidades médias no Brasil.

Entre as cidades médias está Uberlândia, que, para chegar a esta condição, passou por um longo processo de mudanças, em que colaboraram fatores como a modernização da agricultura, a chegada da ferrovia e das rodovias, a construção de Brasília, entre outros. Isto provocou uma grande mudança na estrutura interna da cidade, que se expandiu bastante ao longo do século XX, o que levou ao surgimento de novas centralidades em seu espaço urbano, mas sem fazer com que a Área Central perdesse o caráter de principal área comercial da cidade. A partir disso, foi feita uma análise das propostas elaboradas nos dois últimos planos diretores da cidade para a Área Central e para as novas centralidades.

Por fim, o terceiro capítulo faz uma análise das novas centralidades em Uberlândia, abordando os subcentros e eixos analisados. São apresentados os mapeamentos realizados durante a pesquisa e as análises destas novas centralidades a partir de seu uso do solo. Propõe-se uma classificação para os subcentros de Uberlândia e uma caracterização das novas centralidades nas cidades médias.

CAPÍTULO 1: Das Grandes Feiras às Novas Centralidades: as relações entre cidade e comércio na História e suas implicações no século XXI.

1.1. O surgimento do comércio e suas formas espaciais no Pré-Capitalismo

A história da humanidade passa por um processo em que, cada vez mais, a população tende a viver nas cidades. As mudanças tecnológicas e econômicas pelas quais a sociedade passou ao longo de sua história fez com que viesse a se localizar predominantemente nos espaços urbanos, locais de produção e reprodução do capital e dinamizador de toda a vida em sociedade.

Apesar deste processo ainda estar em curso, tendo ocorrido em grande volume no século XX, as cidades não são uma criação recente da humanidade. As primeiras apareceram na região que hoje é chamada de Oriente Médio, como Jericó, que teria surgido em 5000 a.C.

A origem das cidades pode ser atribuída a diversos fatores, ligados às suas funções urbanas. Entre estas funções podemos citar a industrial, a religiosa, a comercial, a político-administrativa e a turística. Talvez, a mais antiga destas relacionadas seja a cidade surgida a partir do comércio, que está ligada ao objeto de estudo deste trabalho.

Hoje, as atividades de comércio e serviços, ou seja, o setor terciário, são as mais importantes na economia de uma cidade, respondendo pela maior parte do seu PIB (Produto Interno Bruto). Por exemplo, em Uberlândia, cidade-objeto desta pesquisa, o setor terciário é responsável por 48% do PIB, em 2004 (UNIVERSIDADE

FEDERAL DE UBERLÂNDIA, 2007). O comércio e os serviços implicam em mudanças na dinâmica da cidade, inclusive no seu espaço urbano. A relação entre comércio e cidade, porém, não é algo recente, por isso, é importante voltar um pouco na história para analisar como se deu esta relação, para tentar compreender os processos atuais do espaço urbano.

> Entender a cidade de hoje, apreender quais processos dão conformação à complexidade de sua organização e explicam a extensão da urbanização neste século, exige uma volta às suas origens e a tentativa de reconstruir, ainda que de forma sintética, a sua trajetória (SPOSITO, 1994, p.11).

O comércio, de acordo com Salgueiro (1996), é uma fase intermediária entre a produção de bens e o consumo ou utilização destes, e sua função é disponibilizar as mercadorias aos consumidores. Essa é uma atividade bastante antiga, mas que nem sempre teve a conotação que hoje lhe é atribuída. Ela evoluiu, assim como a sociedade e os seus diferentes modos de produção.

Voltando à questão do surgimento das cidades, identifica-se uma estreita relação com a fixação do homem à terra. A Revolução Agrícola da Antiguidade[1] permitiu ao homem uma maior produtividade na produção agrícola, fazendo com que ele não precisasse mais praticar o nomadismo, sempre em busca de terras férteis, e se fixasse em um determinado local. Com a fixação à terra e maior produtividade do trabalho agrícola é gerado um excedente de produção. Assim, alguns homens deixam de dedicar às atividades agrícolas para trabalharem em outras atividades, surgindo aí uma divisão social do trabalho, fundamental para a origem das cidades.

O excedente agrícola é passível de ser comercializado, ou melhor, trocado. A origem da atividade comercial está na troca dos produtos, realizada, inicialmente, pelo seu valor de uso e não pelo valor de troca. Assim, à medida que as cidades vão surgindo e se organizando politicamente[2], também surgem espaços em que os

---

[1] Cf. MAZOYER; ROUDART (1998).
[2] Cf. BENEVOLO (2003).

produtores expõem seus excedentes agrícolas para as trocas com outros produtores. A formação dos grandes Impérios, como o Romano, foi fundamental para o crescimento do número de cidades, pois estas eram construídas como forma de legitimar o poder sobre a região conquistada. As cidades deixaram de produzir apenas para seus cidadãos para atender a todo o império, o que incentivou o comércio. Aparece, então, o mercado.

> A origem do mercado está, portanto, no ponto de encontro de fluxos de indivíduos que traziam seus excedentes de produção para a troca, normalmente localizados em pontos eqüidistantes dos diversos centros de produção. O fato de serem espaços abertos e públicos imprimia-lhes uma condição de neutralidade territorial e de segurança no ato da troca que acontecia no momento em que as mercadorias eram entregues (VARGAS, 2001, p.95-96).

Desse modo, o mercado é então concebido como um espaço físico para a troca de mercadorias. Porém, tornou-se um espaço de grande movimentação de pessoas e, portanto, de efervescência das relações sociais, já que era um local de encontro em que, além das trocas de mercadorias, eram debatidas idéias, discutia-se política e ainda eram encontrados diversão e entretenimento.

> Os mercados e posteriormente as feiras foram muito mais além do que fornecer mercadorias para os consumidores. Agiram também como locais de distração e divertimento, proporcionando atrações como as tão famosas quanto antigas, brigas de galo. Desde o início, esses locais onde a troca realizava-se possuíam um papel muito importante, não apenas na atividade econômica mas principalmente na vida social. Fato esse que se amplia quando se considera o abastecimento da população como uma atividade social. Uma olhada através da história evidencia essa faceta do varejo de adotar uma condição de simbiose com as atividades sociais (VARGAS, 2001, p.96).

Assim, em diversos locais do mundo, se desenvolveram estruturas em que estes encontros eram possíveis, trocando mercadorias e idéias. Receberam nomes como *bazaar, ágora, fórum,* cada um com sua especificidade e também com características comuns, como estar baseado na presença de lojas, que evoluíram desde tendas e barracas para o que hoje se conhece como loja de comércio (ver FIGURA 1). A seguir há uma breve retomada a respeito destas antigas estruturas comerciais.

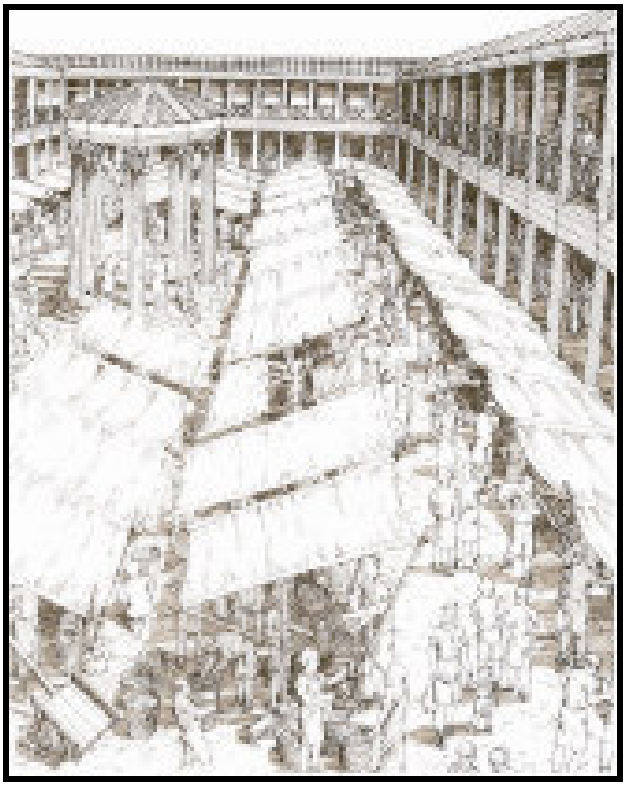


Figura 1: Exemplo de Mercado no Império Romano
Fonte: VARGAS (2001).

No Oriente Médio, onde o mercador era visto com bons olhos pela religião islâmica (ao contrário do Cristianismo), desenvolveu-se uma estrutura comercial chamada de ***bazaar***. Na língua árabe esta palavra significa mercadoria e assim passou a ser chamado o local em que havia exposição de mercadorias para a venda O *bazaar* era o coração da cidade islâmica, sendo local não apenas da troca de mercadorias, mas também de opiniões. Composto por milhares de lojas enfileiradas, com diversos corredores, a diversidade de atividades e produtos era grande no *bazaar*, como a venda de carnes, cerâmicas, pólvora, jóias e câmbio de dinheiro. Podem, de certa forma, ser comparados aos *shopping centers* do atual mundo ocidental, pela grande diversidade de atividades em um mesmo local, algumas delas atrativas para fluxo de pessoas (VARGAS, 2001).

Já na Grécia, o espaço em que as trocas de produtos eram realizadas chamava-se ***ágora***. Esta palavra deriva dos verbos coletar ou colher, em grego. A *ágora* surge como um espaço plano com funções comerciais e também de encontro público, que, gradualmente, adota a condição de espaço fechado por edifícios (VARGAS, 2001). Nela o cidadão se encontrava para discutir política ou apenas para conversar durante suas compras.

Há ainda o ***forum*** romano, que tinha as mesmas características com relação à troca de mercadorias e local dos encontros sociais. A diferença está no caráter monumental de sua construção, nas múltiplas funções que aí se localizavam e por estarem junto dele os prédios do Senado, da Justiça, alguns Templos, entre outros. O *forum* assumia, assim, as características de principal centro urbano.

Com o fim do Império Romano a Europa entrou em uma fase de declínio urbano. A "rede urbana" que havia se formado com o Império, com cidades dependentes umas das outras, acaba por se desarticular com o desmoronamento do Império. Muitas cidades desaparecem. Além disso, as trocas comerciais que ocorriam na Europa estavam muito ligadas ao comércio através do Mar Mediterrâneo. Com o domínio árabe sobre este mar inicia-se o declínio comercial na Europa, que acaba por entrar no regime feudal (HUBERMAN, 1981; SJOBERG, 1972; SPOSITO, 1994).

No início da Idade Média o capital era estático, imóvel, improdutivo. Não havia como investir, já que os negócios eram poucos e a Igreja condenava o lucro. A sociedade feudal vivia uma economia autossuficiente, baseada no regime de servidão dos feudos, não havendo a necessidade de dinheiro.

Fundamental para o retorno dos mercadores e do comércio foram as Cruzadas. Era necessário abastecer os cruzados de mantimentos e estes também ficaram fascinados com os produtos árabes, com os quais entraram em contato. Huberman

(1981, p. 318) fala sobre a importância das Cruzadas para o renascimento do comércio na Europa:

> Elas ajudaram a despertar a Europa de seu sono feudal, espalhando sacerdotes, guerreiros, trabalhadores e uma crescente classe de comerciantes por todo o continente; intensificaram a procura de mercadorias estrangeiras; arrebataram a rota do Mediterrâneo das mãos dos muçulmanos, e a converteram, outra vez, na maior rota comercial entre Oriente e Ocidente, tal como antes.

Desta forma, o comércio volta a florescer na Europa e, consequentemente, a urbanização também ganha novo impulso.

> O comércio teve participação fundamental no desenvolvimento das cidades, uma vez que estas passaram a ser o centro ativo das trocas, sobremaneira após o renascimento comercial no entorno do mar Mediterrâneo (FREIRE, 1999, p. 52).

Assim, nos encontros de grandes estradas e antigas rotas comerciais surge um novo espaço para as atividades comerciais: as **feiras**. Nelas se encontravam mercadores vindos das mais diferentes regiões, o que dava a ela uma variedade de produtos muito grande. As mais famosas feiras aconteceram na região de Champagne, nas cidades de Lagny, Provins, Troyes (VARGAS, 2001). Porém, como as feiras eram itinerantes, os mercadores corriam muitos riscos em suas viagens. Assim, passaram a se localizar próximos dos burgos, em busca de maior proteção. Quando não cabiam mais dentro do burgo, localizavam-se nos arredores da muralha, chamados de *foris-burgus*, de onde surgiram muitas cidades. Assim, a Europa passou por um renascimento urbano, saindo da escuridão do período feudal para mudanças em todas as esferas da sociedade, inclusive no seu modo de produção.

> Este processo de retomada da urbanização, de renascimento das cidades, foi possível pela reativação do comércio, enquanto atividade econômica urbana. Ao se desenvolver, esse comércio foi criando as condições para a estruturação do modo de produção capitalista e, simultaneamente, a destruição dos pilares da economia feudal (SPOSITO, 1994, p. 32).

Com o modo de produção capitalista, há uma nova revolução no comércio, em que se acentua o poder do valor de troca e não mais apenas do valor de uso. O lucro

passa a ser mais importante e as consequências dessa nova fase do comércio na estrutura das cidades são ainda maiores.

1.2. Renascimento Comercial na Europa e a criação da Sociedade de Consumo

O revigoramento do comércio na Europa durante a Idade Média foi fundamental para a ocorrência de mudanças no modo de (re)produção da sociedade. Uma das mais importantes mudanças ocorridas na esfera social relacionada ao comércio foi o surgimento de uma nova classe, a burguesia. Essa classe foi importante na desestruturação do modo de produção feudal, pois com a comercialização dos excedentes agrícolas ela começa a acumular capital e se torna a classe dominante. Por conseguinte, tem-se na atividade comercial uma importante forma de acumulação de riquezas, inclusive ao transformar a terra em mercadoria, determinando o fim do feudalismo.

> A partir do processo de constituição de uma classe social – a burguesia -, com base na atividade comercial, a produção não visava apenas satisfazer as necessidades humanas, mas por seu caráter de mercadoria, propiciar o lucro e, por conseguinte, a acumulação através do comércio (SPOSITO, 1994, p. 34).

Com o capitalismo, a urbanização ganhou um novo impulso, principalmente após o fim do regime de servidão e a consequente saída de pessoas dos feudos para as cidades, que cresciam cada vez mais. Juntamente com o nascimento da cidade medieval surge uma estrutura comercial importante, que é a **Praça de Mercado**, com função semelhante às estruturas citadas anteriormente: ser espaço para a manifestação da vida pública e da atividade comercial.

> Para deixar de ser um simples agrupamento humano, a cidade necessita de um centro social, seja ele interno ou externo. A praça, como espaço externo e essencialmente público, é o protótipo desse elemento de sociabilização. E se for a praça a dar a cidade a sua

> dimensão urbana, será porque a praça não é apenas um espaço aberto mas pertence, de fato, ao tecido urbano (VARGAS, 2001, p. 137).

As Praças de Mercado geralmente estavam localizadas próximas a importantes vias de circulação, já que o fluxo de pessoas era importante para a comercialização realizada nestes locais. Geralmente, as praças mais significativas em termos de comércio apresentavam uma localização central.

Outra importante mudança na sociedade trazida pelo capitalismo foi a possibilidade dea acumulação de riquezas que, posteriormente, pode ser aplicada no surgimento da industrialização. Obviamente, a industrialização foi um fator que teve inúmeras implicações na urbanização, como o grande aumento da população das cidades, onde também houve mudanças estruturais, a divisão territorial do trabalho, a reconstituição de importantes redes urbanas, os problemas urbanos, entre outros fatores.

É interessante observar que a industrialização promoveu uma diversificação muito grande nas mercadorias existentes, com a criação de novos produtos para o atendimento de novas necessidades. Além disso, era preciso manter em constante crescimento o mercado consumidor, para absorver a produção industrial. Dessa forma, deixa-se de lado a idéia de consumir apenas aquilo que é estritamente necessário e começa a ser criada uma sociedade de consumo, que adquire não apenas o necessário, mas também os produtos que lhe satisfaçam desejos pessoais.

> A urbanização cria um mercado acessível na medida em que é acompanhada pelo desenvolvimento, e em que a presença, na cidade, de um novo setor de produção e emprego provoca uma distribuição de poder suplementar de compra. O efeito sobre o consumo é duplo: crescimento global no plano regional e demanda de excedentes de produção para o abastecimento da cidade, que não produz, em particular, gêneros alimentícios, o que provoca o rompimento da economia natural fechada. Fora do âmbito do consumo de produtos alimentares, efetua-se concomitantemente a criação de novas necessidades, satisfeitas pelo artesanato ou pela importação. O consumo se diversifica tanto em produtos quanto em serviços (GEORGE, 1971, p.35).

Além da mudança de comportamento do consumidor há também uma mudança na estrutura comercial existente, principalmente, a partir do século XIX. Até então, o comércio se localizava em espaços públicos e abertos, como as grandes praças de mercado. Porém, após a II Revolução Industrial começa a haver o pensamento de que o mercado não é apenas um local de compras esporádicas, mas sim, de necessidades diárias.

O espaço público começa a ser suplantado na questão comercial pelos espaços privados, principalmente com o início da apropriação do espaço urbano pelo capital imobiliário. Novas técnicas de venda surgem, como por exemplo, a atratividade do espaço físico do estabelecimento comercial. As barracas, tendas e pequenas lojas dos espaços públicos começam a perder lugar para os grandes estabelecimentos privados, como as galerias (FIGURA 2), os *magasins de nouveateus* (lojas de novidades), *grand magasins* (grandes lojas), *department stores* (lojas de departamento), *multiples* (cadeia de lojas) e *variety stores* (lojas de variedades) (VARGAS, 2001).

Figura 2: Galeria na Europa do Século XIX
Fonte: VARGAS (2001).

Nesse contexto, o comércio torna-se uma atividade econômica por natureza, pensada estrategicamente, com objetivos bem traçados (sendo o lucro o principal), perdendo o caráter da espontaneidade do período das simples trocas comerciais. O *marketing* surge visando seduzir o consumidor, fazendo com que este pense que consumir é mais do que uma necessidade de sobrevivência, é uma maneira de atender desejos pessoais, é uma possibilidade de inserção social.

No século XX, as mudanças na estrutura comercial das cidades são muito mais evidentes, com a sua concentração inicial nas áreas centrais e a posterior descentralização para todo o espaço urbano, como será analisado a seguir.

1.3. O comércio e as mudanças espaciais na cidade do século XX: a gênese da Área Central

Desde as pequenas cidades até as metrópoles globais é possível perceber uma área em que há a concentração de atividades terciárias e também um grande fluxo de pessoas, veículos, mercadorias, informações. Esta área é comumente chamada de Área Central e é facilmente identificada no âmbito do espaço urbano. Desta maneira, há de se explicar o porquê da concentração de tais atividades que levaram ao surgimento da Área Central.

De acordo com Villaça (2001), nenhuma área é centro, torna-se ou deixa de ser centro. Para este autor, o homem tem uma grande necessidade de aglomerar-se, visando poupar desgaste físico e mental no seu trabalho, uma vez que um dos fatores que contribuem para este desgaste é o deslocamento espacial. Como nem todos podem aglomerar-se no mesmo ponto, alguém, então, tem de se afastar. Neste processo de aglomerar e, ao mesmo tempo, afastar (tendo por base um ponto em que todos gostariam de estar) surge o centro da aglomeração.

> O centro surge então a partir da necessidade de afastamentos indesejados mas obrigatórios. Ele, como todas as localizações da aglomeração, surge em função de uma disputa: a disputa pelo controle (não necessariamente minimização) do tempo e energia gastos com os deslocamentos humanos (VILLAÇA, 2001, p.239).

Portanto, o surgimento da Área Central também está relacionado ao processo de centralização, ocasionado, sobretudo, pela dinâmica imposta à cidade pelo capitalismo industrial, a partir de meados do século XIX. Nesse período ainda não havia ocorrido o *boom* dos automóveis, de modo que os transportes terrestres estavam baseados principalmente nas ferrovias, além de haver grande importância dos transportes marítimos. Os terminais ferroviários localizavam-se próximos uns dos outros e também dos terminais marítimos, o que diminuía os gastos com transportes. Várias atividades surgiram nestes arredores, como o comércio atacadista, depósitos e indústrias, aproveitando-se das vantagens locacionais, pela proximidade dos terminais, a forma de contato com o 'mundo exterior' (CORRÊA, 2005).

Esta concentração de atividades fez com que a área onde isso ocorria se tornasse foco dos sistemas intra-urbanos de transportes, o que deu maior acessibilidade à Área Central. Com a concentração de atividades, dotada de infra-estrutura de transportes, ocorreu uma valorização do preço da terra urbana na Área Central, fazendo com que nela se localizassem apenas as atividades que conseguiam transformar a acessibilidade da área em lucro, como é o caso do comércio varejista e dos serviços que têm como mercado todo o espaço urbano e a hinterlândia da cidade (CORRÊA, 2005).

Mas, a concentração de atividades não é homogênea na Área Central. Dentro desta existe um local de maior concentração do comércio varejista e dos serviços, chamado de CBD (*Central Business District*[3]), cuja abordagem segue adiante.

---

[3]Distrito Central de Negócios

1.4. O Central Business District (CBD)

Inúmeros são os autores que trabalharam com as definições e delimitações do CBD, mas nos estudos de todos é possível perceber que está é a principal área comercial e de serviços da cidade, para onde se dirigem e se concentram os diversos fluxos, enfim, é o local de maior expressão do capital na cidade. De acordo com a definição de Murphy e Vance Jr. (1954, p.189) o CBD é o local em que se encontra

> A maior concentração de escritórios e lojas varejistas refletida no valor da terra mais elevado da cidade, e os mais altos edifícios. Aqui também é o foco principal do tráfego de automóveis e pedestres. Por meio da rede de transportes o restante da cidade e uma área longinquamente situada, além dos limites da cidade, estão orientadas em direção ao CBD.

Além desta, também existe a definição de que o CBD:

> [...] é o local onde se reúnem as atividades que dirigem e que relacionam, tal como das que visam dar à população a possibilidade de satisfazer as suas mais elevadas exigências. Objeto de intensa concorrência, o solo atinge, aí, os mais elevados preços que repelem a função residencial e só podem ser suportados por atividades muito lucrativas, com necessidade de localização particularmente acessível e de grande procura (BEAUJEU-GARNIER, 1997, p. 392).

Nas duas definições anteriores é possível perceber a idéia de que o CBD é o local onde estão concentradas as principais atividades comerciais da cidade, atraindo consumidores de todo o espaço urbano, além de estar localizado em uma área de alto valor da terra, incompatível com o uso residencial.

Além da definição conceitual do que é o CBD, vários autores também se debruçaram sobre a definição de métodos de delimitação desta área. De acordo com Beaujeu-Garnier (1997), os primeiros trabalhos significativos sobre a delimitação do CBD foram desenvolvidos por William-Olsson, na década de 1940, sobre Estocolmo. Este autor utilizou um indicador calculado a partir do aluguel pago pelas boutiques e restaurantes, dividido pelo comprimento da fachada. Jaqueline Beaujeu-Garnier, na década de 1960, utilizou alguns critérios cartográficos para a delimitação do CBD de

Paris. Mas os método mais conhecido e utilizado no Brasil é o proposto por Murphy e Vance Jr., ainda na década de1950,o que merece maior destaque.

1.4.1. O método de delimitação do CBD de Murphy e Vance Jr.

Murphy e Vance Jr. iniciaram uma investigação a respeito dos métodos usados em diversas cidades para a delimitação do CBD. Eles analisaram os mapas de aproximadamente 30 cidades de tamanho médio dos Estados Unidos da América, chegando à conclusão de que apenas duas, Worcester e Denver, possuíam técnicas definidas de delimitação: a primeira baseada no valor da terra e a segunda no uso do solo. Vários métodos foram utilizados até que os autores chegaram à conclusão de que todos eram impraticáveis para os EUA. Assim, decidiram elaborar seu próprio método.

Após a análise de vários métodos e variáveis, Murphy e Vance Jr. definiram que os mapas de uso da terra seriam mais práticos para a determinação do CBD.

O método foi aplicado em nove cidades dos EUA, com população entre 150.000 e 250.000 habitantes. Os autores partiram da avaliação de três grupos de possibilidades:

> 1 - A distribuição da população e dados relacionados - os dados referentes à localização das unidades residenciais mostram que o CBD é um lugar de baixa densidade de residências permanentes. O fluxo de pedestres e veículos forma outro possível enfoque para a delimitação, porém, apresentam muitas deficiências para efetuar as generalizações.
> 2 - O valor da terra e das edificações – essa é outra possibilidade de interesse para a delimitação do CBD. No entanto, há que ser considerados os contrastes entre a avaliação ou taxação do valor da propriedade para fins de impostos e o seu valor real de mercado. Além disso, o valor da terra difere de uma cidade para outra.
> 3 - Uso do solo - é a possibilidade que fornece uma base mais direta e realística para a delimitação do CBD, por intermédio da qual se observa, em relação ao pavimento térreo, a quebra na continuidade de uso dos negócios centrais (RIBEIRO FILHO, 2004, p. 55)

Nesse contexto, foi muito importante para o aprimoramento do método a definição do que seriam atividades centrais e atividades não-centrais.

Para Murphy e Vance Jr. o comércio varejista e os serviços são as funções essenciais para os negócios centrais. Lojas de venda a varejo, lojas que oferecem serviços e escritórios foram considerados usos centrais. Já as residências, prédios governamentais, estabelecimentos industriais, atacadistas, lotes e prédio vazios foram considerados como usos não-centrais. Os mapeamentos foram feitos para três níveis: para o andar térreo, para o primeiro andar e uma síntese das atividades acima do segundo andar. O quarteirão foi definido como unidade de análise.

Por meio destes mapeamentos e dos conceitos de atividade centrais e não-centrais, foram calculados dois índices: *Central business heigth index* (CBHI), que é o número de andares de atividades centrais em relação à superfície do bloco; e *Central Business Intensity Índex* (CBII), que é o percentual de espaço total utilizado, nos diferentes andares, pelas atividades centrais, em relação à área total de todos pavimentos. Para um quarteirão ser considerado central ele deve possuir o CBHI maior ou igual a um e o CBII acima de 50%. Além disso, o quarteirão deve fazer parte de um grupo contíguo ao ponto de maior concentração de pedestres; se o quarteirão não alcançar os índices acima citados, mas for cercado por quarteirões que alcançaram, ele é considerado central, assim como um quarteirão ocupado por prédios governamentais, adjacente a quarteirões centrais, também é considerado central.

Este método foi bastante utilizado no Brasil, como no trabalho de Ribeiro Filho (2004) sobre a área central de Manaus; Duarte (1967), sobre a área central do Rio de Janeiro; Cordeiro (1980), sobre o centro de São Paulo, entre outros pesquisadores.

A definição da Área Central, do CBD, perpassa também pelas definições dos modelos da estruturação do espaço urbano. A Escola dos Estruturalistas de Chicago, também conhecida como Ecologia Urbana, foi responsável pela idealização de alguns

modelos que visavam a explicar a forma do espaço urbano, pensando nas noções de centralidade e no centro como algo fixo. A seguir serão analisados alguns destes modelos e discutir-se-á sobre o conceito de centralidade e suas implicações.

1.5. Os modelos de estruturação urbana da Escola de Chicago

Nas décadas iniciais do século XX, começaram a se destacar os estudos urbanos da Escola de Chicago, cujos pesquisadores propuseram algumas teorias para explicar a estrutura interna das cidades estadunidenses. De acordo com Johnson (1974) essas teorias foram formuladas para explicar a disposição das diversas atividades pela cidade, baseada em fatores como o valor do solo, a acessibilidade e o processo histórico de crescimento urbano. Entre tais teorias, serão aqui destacadas a Teoria das Áreas Concêntricas, a Teoria Setorial e a Teoria dos Múltiplos Núcleos.

1.5.1. A Teoria das Áreas Concêntricas de Burgess

A teoria proposta por E.W. Burgess, em 1923, é baseada na noção de que o desenvolvimento da cidade se dá pela formação de uma série de ‘anéis’ ou zonas concêntricas ao redor da área central.

A primeira destas zonas concêntricas é o próprio CBD, rodeado pela segunda zona, que é uma área de transição em que as moradias mais antigas foram convertidas em escritórios ou estão sendo ocupadas por pequenas indústrias, além de haver a presença de unidades residenciais deterioradas. Esta é uma área que atrai, principalmente, imigrantes e grupos sociais instáveis. A terceira zona ou coroa é caracterizada por ser uma área residencial da classe trabalhadora, compreendendo

algumas moradias mais antigas da cidade. A coroa seguinte é ocupada também por residências, porém, estas são mais novas, espaçosas e ocupadas pela classe média e alta (JOHNSON, 1974). Este modelo está representado na Figura 3.

Na parte mais exterior, fora da área edificada, está uma população que se desloca todos os dias à cidade para trabalhar, a uma distância aproximada de uma hora do centro da cidade. Para Johnson (1974), essá é uma população rural que, aos poucos, vai se convertendo ao modo de vida urbano.

> es posible que una gran parte de dicha área exterior se halle todavía en pleno campo, pero los pueblos en ella enclavados acostubram a perder progresivamente su caráter rural y acaban convirtiéndose en poblaciones dormitorio (JOHNSON, 1974, p. 233).

De acordo com o autor, esta teoria sofreu muitas críticas por pesquisadores que queriam fazer uma interpretação literal dela, posto que Burgess não pretendia que sua teoria fosse mais do que uma generalização e que sua hipótese só seria cumprida com a ausência de alguns fatores, como as características topográficas.

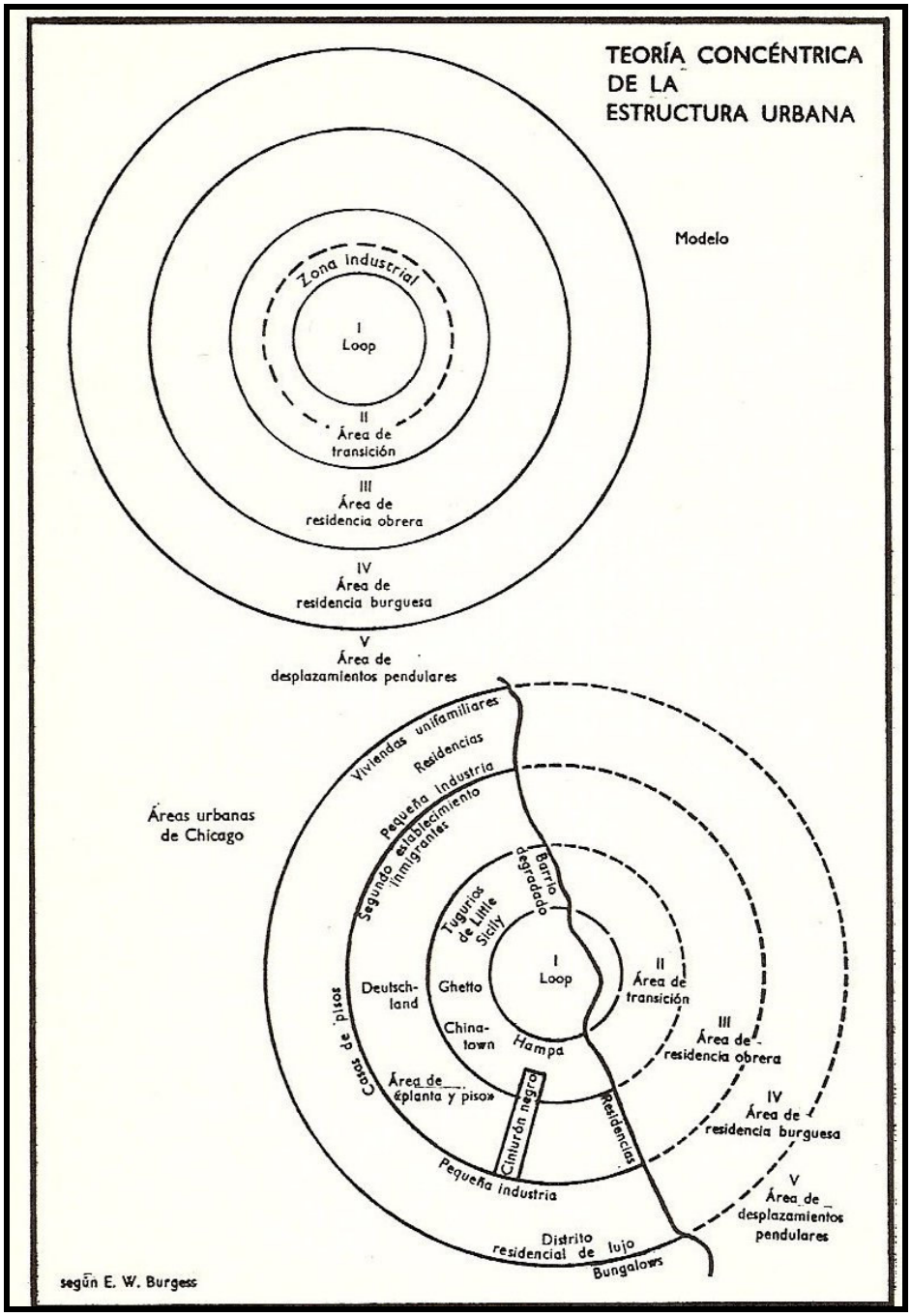


Figura 3: Modelo da Zonas Concêntricas de Burgess.
Fonte: JOHNSON (1974)

1.5.2. A Teoria Setorial de Hommer Hoyt

A teoria dos setores, proposta pelo economista estadunidense Hommer Hoyt, em 1939, partia do princípio de que os contrastes do uso do solo originados no centro da cidade se perpetuam pela cidade. Para Hoyt, a cidade cresce em por setores, ao longo dos principais eixos de transporte, e estes setores possuem certo grau de homogeneidade no uso do solo ao longo dos eixos (FIGURA 4).

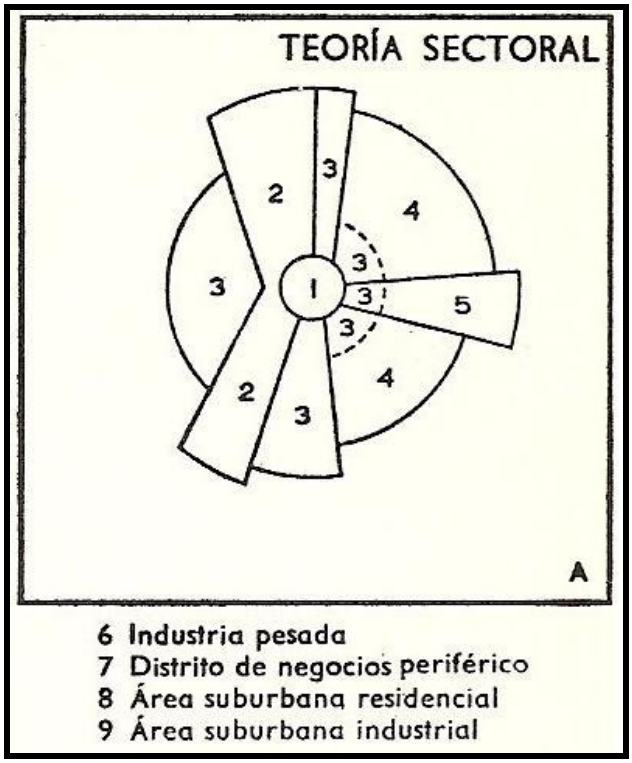


Figura 4: Teoria Setorial de Hoyt
Fonte: JOHNSON (1974).

Segundo Johnson (1974), esta teoria representou um avanço em relação à teoria de Burgess pela importância maior que é dada ao transporte no funcionamento da cidade, além da indústria também ser mais bem encaixada neste esquema. Para esse autor, a teoria setorial seria mais um aperfeiçoamento do que uma alteração radical da teoria concêntrica.

Na verdade, esta teoria tinha como finalidade estimar o crescimento das áreas residenciais e não analisar a estrutura total de uma cidade estadunidense. Hoyt estava interessado na história do desenvolvimento das áreas residenciais em definir a direção das futuras expansões. Ele acabou por concluir que as áreas residenciais de luxo se expandiriam, normalmente, ao longo dos eixos de transporte já estabelecidos e em direção aos núcleos edificados já existentes, porém, os especuladores do solo poderiam desviar a direção do crescimento das áreas residenciais de alto padrão em função de políticas de promoção imobiliária (JOHNSON, 1974).

1.5.3. A Teoria dos Múltiplos Núcleos de Harris e Ullman

A relativa simplicidade das teorias concêntrica e setorial não é suficiente para explicar a realidade urbana de uma cidade. Pensando em aperfeiçoar estas teorias, os geógrafos estadunidenses C.D. Harris e E. Ullman elaboraram a Teoria dos Múltiplos Núcleos, em 1945, que consistia em:

> Según esta teoria, las ciudades tienen una estructura esencialmente celular, en la cual los diferentes tipos de utilización del suelo se han desarrollado alrededor de ciertos puntos de crecimiento, o 'núcleos', situados en el interior de el área urbana (JOHNSON, 1974, p. 240).

Basicamente, a teoria de Harris e Ullman propõe uma cidade polinucleada, com distribuição do comércio varejista por vários núcleos, onde a acessibilidade é maior (FIGURA 5). A especialização do uso do solo nestes núcleos é favorecida por quatro fatores: primeiramente, algumas atividades requerem condições especiais, como a localização do CBD no ponto de máxima acessibilidade; em segundo lugar, algumas atividades se agrupam por se beneficiarem da coesão[4]; ao contrário, outras atividades se prejudicam mutuamente pela proximidade, como a indústria pesada e áreas

[4] Cf. CORRÊA (2005).

residenciais de luxo; o quarto fator é o preço do aluguel que algumas atividades podem pagar.

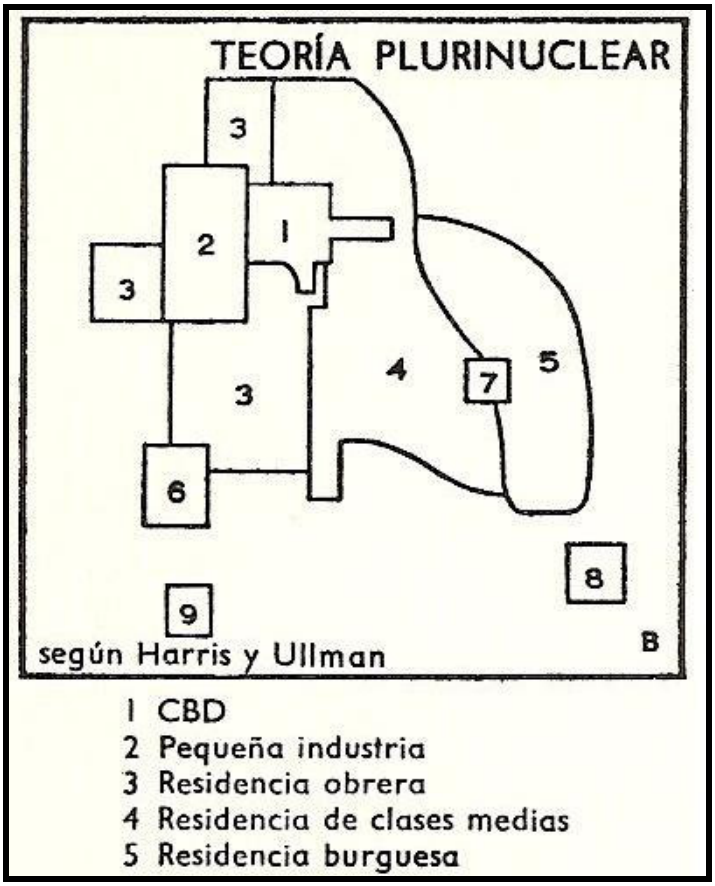


Figura 5: Teoria dos Múltiplos Núcleos de Ulmann e Harris
Fonte: JOHNSON (1974)

A teoria de Harris e Ullman considera também os fatores históricos, econômicos e sociais. Assim, esta teoria não pode proporcionar um modelo rígido de estrutura urbana, mas pode ser um guia de orientação dos estudos sobre essa estrutura (JOHNSON, 1974).

O que há de comum em todas estas teorias é o fato de que elas consideram a cidade como monocêntrica, ou seja, com um único centro, fixo e polarizador de todas as atividades. Com o advento do automóvel, as cidades se expandiram, ampliando as

distâncias e gerando a necessidade do aparecimento de ‘novos centros’ no âmbito do espaço urbano. Assim, as teorias da Escola de Chicago perdem importância, por não conseguirem explicar a estrutura complexa de uma cidade, além do fato de deixar de fora um elemento fundamental na estruturação do espaço urbano: a ação do homem.

Desta maneira, antes de prosseguir com novas teorias da organização da cidade, não a pensando mais como monocêntrica, é essencial a discussão a respeito do conceito de centralidade e de suas implicações, como está disposto a seguir.

1.6. Centralidade, descentralização e novas centralidades: estruturação e reestruturação urbana

Para entender as modificações ocorridas no espaço intraurbano é necessário compreender os processos que levaram a tais modificações. Para isso, é preciso analisar o conceito de centralidade, pensando-o como um processo que se multiplica pelo espaço intraurbano, por meio de outros processos, como a descentralização e a (re)centralização, com o surgimento de novas centralidades. Tudo isso irá acarretar transformações na estrutura urbana, que levarão à reestruturação urbana.

A estrutura urbana é o arranjo dos diferentes usos de solo no interior da cidade, a realidade conhecida em um dado momento histórico. Ela é o mosaico-resultado do processo de alocação/realocação das atividades econômicas e das funções residenciais e de lazer nas cidades (SPOSITO, 1991). Desde o início do século XX, as teorias a respeito da estrutura urbana levaram à idéia de que esta era algo estático. Para a Escola de Chicago, a estrutura era resultante da composição de usos que se atraiam e se repeliam; já a Geografia Francesa procurava entende-la a partir de um determinado uso do solo, buscando relacionar forma e função e o arranjo resultante (WHITACKER, 2003).

Após a década de 1980, o termo reestruturação urbana passa a ser mais aplicado, mostrando a passagem de um quadro estático para um dinâmico, em que o arranjo é um processo e não um resultado.

> A relação entre forma e função se dá mais pelo movimento e pela mudança do que pelos usos do solo. São os fluxos, primordialmente, que explicam a articulação entre forma e função (WHITACKER, 2003, p.123).

A reestruturação urbana é a ocorrência de alterações no âmbito do espaço urbano e, para que ela ocorra, é necessário o desenvolvimento de alguns processos neste espaço, como a descentralização e a (re)centralização. Para a compreensão destes processos é fundamental entender o conceito de centralidade, exposto a seguir.

Um dos estudos mais conhecidos na Geografia a respeito da centralidade é a Teoria dos Lugares Centrais de Walter Christaller, segundo o qual os lugares centrais são dotados de infraestruturas dos mais variados tipos, fazendo com que a população ao redor desta área busque as benesses oferecidas por ela (ABLAS, 1982). Essa teoria dava um foco especial para a escala interurbana, analisando o papel das cidades perante uma região, por meio das funções centrais que ela poderia exercer perante seu entorno.

Nesse sentido, a cidade em si já é uma centralidade. É para ela que se dirigem os produtos do campo, nela se realizam as trocas, é para ela que convergem os capitais, nela se reúnem os signos e símbolos, enfim, a centralidade é a essência do fenômeno urbano (LEFEBRVE, 1999).

> A cidade atrai para si tudo o que nasce, da natureza e do trabalho, noutros lugares: frutos e objetos, produtos e produtores, obras e criações atividades e situações. O que ela cria? Nada. Ela ***centraliza*** as criações. E, no entanto, ela cria tudo. Nada existe sem troca, sem aproximação, sem proximidade, isto é, sem relações (LEFEBRVE, 1999, p. 111, grifos do autor).

Assim, a centralidade também pode ser analisada a partir da escala intra-urbana. A centralidade interurbana articula as diferentes esferas do capitalismo, em que prevalecem as relações verticais, com as ordens partindo dos centros mais importantes dentro de uma hierarquia. Já na centralidade intraurbana prevalecem as relações horizontais, de cooperação capitalista no plano interno da cidade.

Desta maneira, por meio da centralidade é possível alterar a estrutura urbana, acarretando a concentração, a dispersão, o surgimento de vazios e a própria multiplicação deste processo, com a poli(multi)centralidade.

> Esse espaço urbano ***é*** contradição concreta. O estudo de sua lógica e de suas propriedades formais conduz à análise dialética de suas contradições. O centro urbano é preenchido até a saturação; ele apodrece ou explode. Às vezes, invertendo seu sentido, ele organiza em torno de si o vazio, a raridade. Com mais freqüência, ele supõe e propõe a concentração de ***tudo*** o que existe no mundo, na natureza, no cosmos: frutos da terra, produtos da indústria, obras humanas, objetos e instrumentos, atos e situações, signos e símbolos. Em que ponto? Qualquer ponto ***pode*** tornar-se o foco, a convergência, o lugar privilegiado. De sorte que todo o espaço urbano carrega em si esse possível-impossível, sua própria negação. De sorte, que todo o espaço urbano foi, é, e será, ***concentrado e poli(multi)cêntrico***. A forma do espaço urbano evoca e provoca essa concentração e dispersão. (LEFEBRVE, 1999, p. 46, grifos do autor).

Lefebrve, no texto acima, dá a entender que a centralidade não está fixa em um determinado ponto da cidade. Ao contrário, ela pode aparecer em qualquer ponto do espaço urbano, desde que haja condições para tal. A centralidade está relacionada à acessibilidade do consumidor a áreas de concentração das atividades terciárias. Assim, é importante considerar que a centralidade não é apenas uma questão de localização e de estruturas fixas, mas também se configura a partir dos fluxos e das articulações entre as localizações do espaço urbano. E como a cidade é dinâmica, essas centralidades podem mudar no decorrer do tempo, na medida em que os fluxos passam a interligar outros fixos. Logo, o centro nem sempre será a expressão maior da centralidade intra-urbana.

> No entanto, no curso de sua realização, a concentração sempre enfraquece e se rompe. É preciso, então, um outro centro, uma periferia, um alhures. Um outro lugar e um lugar outro. Esse movimento, produzido pelo urbano, produz, por sua vez, o urbano. A criação se interrompe, mas por sua vez, para criar (LEFEBRVE, 1999, p.111-112).

Já se começa a perceber que existem duas tendências que vão interferir na forma urbana e, consequentemente, na reprodução social e das relações de produção. Tais tendências são:

> a) à **centralidade**, através dos distintos modos de produção, das diferentes relações de produção, tendência que vai, atualmente, até o "centro decisional", encarnação do Estado, com todos os seus perigos;
> b) à **policentralidade**, à oniscentralidade, à ruptura do centro, à disseminação, tendência que se orienta seja para a constituição de **centros diferentes** (ainda que análogos, eventualmente complementares), seja para a dispersão e para a segregação (LEFEBRVE, 1999, p. 112-113, grifos do autor)

Não existe cidade sem centralidade (WHITACKER, 2003). Porém, é necessário compreender que a centralidade vai se alterando ao longo do tempo, seja na escala interurbana ou intraurbana. Nas cidades médias e grandes não há mais apenas um centro, polarizador de todas as atividades. A expansão populacional e espacial faz com que a centralidade se multiplique por outros espaços da cidade, não se expressando apenas no centro tradicional, e leva à ocorrência do processo de descentralização.

1.6.1. Resgate histórico da descentralização na Geografia Urbana e a atualidade deste processo

Historicamente, o centro é a principal área de uma cidade. É neste local que se concentram as principais atividades econômicas, os serviços estatais, o nó do sistema de circulação (SPOSITO, 1991), ou seja, é a expressão maior da centralidade intraurbana. O modo capitalista de produção impõe uma dinamicidade à sociedade e como o espaço urbano também é um reflexo da sociedade, ele também se torna

dinâmico. Desta maneira, a área central vai sofrer algumas transformações, ficando, muitas vezes, saturada de atividades e obrigando a saída de certos estabelecimentos para outras áreas da cidade. Nesse contexto, o centro tornou-se local para o desenvolvimento de atividades de gestão, de escritórios especializados, ao passo que o comércio varejista e os serviços vão procurar outras áreas dispersas pela cidade para se desenvolverem (CORRÊA, 1989). Este processo é chamado de descentralização.

Para a ocorrência da descentralização, alguns fatores foram importantes para a saída de certas atividades da área central, como os aumentos de preços dos impostos, aluguéis e valor da terra; congestionamentos e altos custos nos transportes e comunicação; a falta de espaço para a expansão; restrições legais e a perda de amenidades (CORRÊA,2005).

Por outro lado, não basta apenas que o centro apresente alguns empecilhos à reprodução do capital; para que a descentralização de atividades ocorre deve haver fatores atrativos em áreas para além do centro. Entre estes fatores atrativos pode-se citar:

> a) terras não-ocupadas, a baixo preço e impostos
> b) infra-estrutura implantada
> c) facilidades de transportes
> d) qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem
> e) amenidades físicas e sociais
> f) “threshold” ou mercado mínimo capaz de suportar a localização de uma atividade descentralizada. (CORRÊA, 2005, p. 126).

Alguns estudos clássicos sobre a descentralização mostram que este processo ocorreu, alterando a estrutura urbana, porém, sem fazer com que o CBD perdesse sua importância de principal área comercial da cidade.

> Na maioria das cidades e áreas metropolitanas o distrito central de negócios (CBD) é, de longe**,** o centro de maior concentração de empregos e o foco principal nos sistemas de transportes intra-urbano e interurbano [...]. A maioria das funções centrais estão localizadas no núcleo central de negócios. Um grupo de funções, o varejo, tem sido crescentemente descentralizada nos anos recentes, em razão da disponibilidade do automóvel e do conseqüente declínio do transporte

> público de massa. Entretanto, o crescimento dos centros comerciais periféricos não tem, significativamente, reduzido o papel do núcleo central de negócios na maioria das funções além do comércio varejista e, em alguns aspectos desta atividade, os velhos centros preservam sua dominância. (KOHN, C.; MAYER, R , 1958, p. 393).

De acordo com Reis (2007), os estudos sobre a descentralização podem ser divididos em duas etapas: entre as décadas de 1920 e 1970 e pós-1970. O texto acima de Kohn e Mayer (1958) é um exemplo dos estudos realizados nesta primeira etapa em que se caracteriza o processo de descentralização como importante para a reestruturação comercial da cidade, com o surgimento de vários núcleos secundários. Contudo, o CBD não perde sua característica de ser o mais importante centro da cidade.

Já na segunda etapa, pós-1970, segundo Reis (2007), o processo de descentralização é redimensionado como fator de estruturação interna da cidade e vai ocorrer a formação, afastadas da área central, de estruturas comercias equivalentes ao CBD, que passam a concorrer com este. Reis (2007) afirma que essa é uma das características da metrópole-policêntrica.

Voltando à primeira etapa dos estudos sobre a descentralização, um dos primeiros autores a dar importante contribuição a este debate foi Charles Colby, na década de 1930, que definiu que forças centrípetas e centrífugas modelavam o espaço urbano. Estas forças centrífugas levam à saída de atividades da Área Central e as forças centrípetas à sua atração em áreas não-centrais. Ambos fatores já foram anteriormente citados, de acordo com Corrêa (2005), que sistematizou as idéias de Charles Colby em algumas de suas obras.

Outro autor com importante contribuição nos estudos sobre a descentralização é Malcolm Proudfoot (1937). Para ele, houve, no início do século XX, uma melhoria na extensão e refinamento dos estudos urbanos feitos por geógrafos, porém, os estudos a respeito do uso do solo destinado ao varejo foram deixados de lado neste período. Assim, Proudfoot (1937) buscou realizar uma classificação e uma caracterização da

estrutura comercial varejista da cidade, baseadas em um estudo sobre nove cidades dos Estados Unidos: Chicago, Filadélfia, Cleveland, Atlanta, Des Moines, Washington, Nova Iorque, Baltimore e Knoxville.

De acordo com a proposta de Proudfoot (1937), a estrutura comercial varejista das cidades era composta por cinco diferentes formas espaciais, a saber:

a) ***Central Business Center*** (Distrito Central de Negócios): corresponde ao centro principal das cidades. Essa área atrai clientes de todas as partes da cidade e mesmo de cidades próximas.

b) ***Outlying Business Center*** (Centro Periférico de Negócios): é uma reprodução em menor escala do Distrito Central de Negócios, tanto em relação à estrutura varejista que possui quanto à acessibilidade. Apesar de não atrair clientes de toda a cidade, como do Distrito Central de Negócios, frequentemente o Centro Periférico atrai pessoas de longas distâncias.

c) ***Principal Business Thoroughfare*** (Eixo Principal de Negócios): comércio em vias de intenso fluxo de veículos, que ligam o núcleo central às áreas periféricas. Possui duas características: além de ser uma via empresarial é uma importante artéria do tráfego de veículos.

d) ***Neighborhood Business Street*** (Rua Empresarial de Bairro): composta por lojas de artigos de primeira necessidade, como supermercados, açougues, farmácias, ao longo de vias ocupadas também pelo uso residencial, em que os consumidores não necessitam se deslocar grandes distâncias para comprá-los. Pode ser a extensão de um Centro de Negócios Periférico ou estar isolada na estrutura de varejo.

e) ***Isolated Store Cluster*** (Grupamento Isolado de Lojas): grupo de lojas de artigos básicos, para atendimento imediato da população, localizado a pequena distância das residências.

A proposta de Malcolm Proudfoot foi elaborada em um período anterior ao término da Segunda Guerra Mundial, o que significa que a estrutura comercial da cidade pensada para este momento não deu maior importância a um elemento que seria fundamental na ocorrência do processo de descentralização: a difusão dos automóveis.

Desta maneira, na década de 1950, Eugene Kelley (1955) elabora uma nova proposta para a estrutura comercial varejista urbana, em que levou em consideração as mudanças ocorridas nas cidades dos EUA ligadas à questão do tráfego de veículos. Para Kelley (1955), são três as forças que levaram à transformação da estrutura interna da cidade: o movimento populacional suburbano; a crescente dependência do consumidor em relação ao automóvel particular para realizar compras; o número crescente de autoestradas, que permitem ao consumidor um melhor deslocamento para suas compras.

De acordo com Kelley (1955), na década de 1950, os homens de negócios ainda estavam muito preocupados com a criação de demandas para seus produtos. Por isso, com o advento do automóvel, outro fator tornou-se importante para a venda de mercadorias: o espaço. Para o autor, este elemento vai afetar a qualidade e o tipo dos produtos oferecidos e vendidos, o nível de serviços exigidos, a freqüência de compras, entre outros fatores. É necessário um uso inteligente do espaço para o sucesso da economia urbana (KELLEY, 1955).

Assim, a classificação proposta por Eugene Kelley apresenta um novo elemento, não elucidado por Malcolm Proudfoot: os *shopping centers*, intimamente ligados à difusão do automóvel.

A classificação da estrutura varejista urbana elaborada por Kelley (1955) apresenta seis formas espaciais de localização do comércio varejista:

1) ***Central Business District*** (Distrito Central de Negócios, o CBD): o autor propõe uma diferenciação dentro do CBD, em que apresenta três estruturas: *Inner Core; Inner Belt* e *Outer Belt*. O *Inner Core* ou Núcleo Interno é o ponto de maior convergência do tráfego de veículos, centro de compras, financeiro, administrativo e religioso. Juntamente com o *Inner Belt* (Cinturão Interno), que circunda o núcleo, o *Inner Core* forma o coração da estrutura comercial varejista. Já o *Outer Belt* contém comércio e residências em estado de deterioração.

2) ***Main Business Thoroughfares*** (Vias Principais de Negócios): vias que dão acesso para fora do CBD, com uma grande variedade de estabelecimentos de comércio e serviços varejistas, em que há um grande tráfego de veículos e pessoas. A população que usa a via como artéria do tráfego é o principal público consumidor deste espaço.

3) ***Secondary Commercial Sub-Districts Unplanned*** (Sub-Distritos Comerciais Secundários Não-Planejados): se desenvolvem à medida que a cidade cresce e o consumidor, distante do centro, necessita realizar compras mais próximas de sua casa. As lojas e produtos são semelhantes aos do centro, porém, o raio de abrangência é menor. Podem ser de bairro, distritais ou suburbanos.

3a) Controlled Secondary Sub-centers (Subcentros Secundários Planejados): construídos próximos às áreas que vão servir, associados a áreas comerciais já existentes. Também podem ser de bairro, distritais ou suburbanos.

4) ***Neighbohood Business Streets*** (Ruas Comerciais de Bairro): pequenos aglomerados de vários tipos de estabelecimentos varejistas em ruas de maior trânsito ou cruzamentos de duas vias principais do bairro. Os consumidores são os habitantes do bairro.

5) ***Small Store Clusters and Scattered Individual Stores*** (Pequenos Agrupamentos de Lojas e Lojas Individuais Espalhadas): geralmente, lojas de artigos

de primeira necessidade; no caso dos agrupamentos, estes são compostos por duas ou mais lojas complementares, não-competitivas entre si. As lojas Individuais estão espalhadas por toda a cidade.

6) ***Controlled Regional Shopping Centers*** (Centros de Compras Regionais Planejados): construídos na área suburbana, os *shopping centers* regionais são destinados a atrair não apenas a população da cidade, mas também de toda a região em que estão inseridos. O preço da terra favorece sua localização fora da área central.

As propostas de Proudfoot (1937) e Kelley (1955), realmente, são bastante parecidas, apresentando como maior diferença os *Shopping Centers* na estrutura de Kelley (1955). Essa nova estrutura representa bem as mudanças ocorridas na estrutura comercial varejista a partir do desenvolvimento do automóvel. É um centro de compras localizado fora da área central, em que o fácil deslocamento é fundamental para seu sucesso, atendendo a cidade como um todo e, até mesmo, a região.

Além destes estudos, não se deve deixar de lado também os trabalhos propostos por Brian Berry, na década de 1960. Assim como Kelley (1955) e Proudfoot (1937), Berry também elaborou modelos para o estudo da estrutura comercial da cidade. Uma característica dos trabalhos deste autor é o destaque dado à supremacia do CBD perante a estrutura comercial da cidade. Para Berry (1968), fora da área central a cidade está organizada em três estruturas: Centros Empresariais; Eixos Comerciais e Áreas Especializadas, com variações de tipologia dentro destas três grandes estruturas, como pode ser observado na Figura 6. Tal modelo proposto por Berry (1968) é resultante, além da descentralização comercial, da crescente especialização funcional e da mobilidade do consumidor (CORRÊA, 2000).

Apesar da crescente descentralização comercial e do aumento da mobilidade do consumidor, é possível perceber no modelo de Berry (1968) que, apesar da especialização funcional de algumas estruturas, como as Áreas Especializadas, todas elas ainda estão de alguma forma ligadas ao CBD, mostrando que, neste período do século XX, o processo de descentralização ainda não havia colocado em xeque o papel do CBD perante a estrutura comercial da cidade, mantendo-o como o mais importante centro da metrópole. Segundo Reis (2007, p.17) o CBD é

> o único centro que aninha todas as funções de comércio e serviços mais especializados, sendo, os demais centros, núcleos dotados de uma estrutura funcional mais limitada e submetida ao CBD.

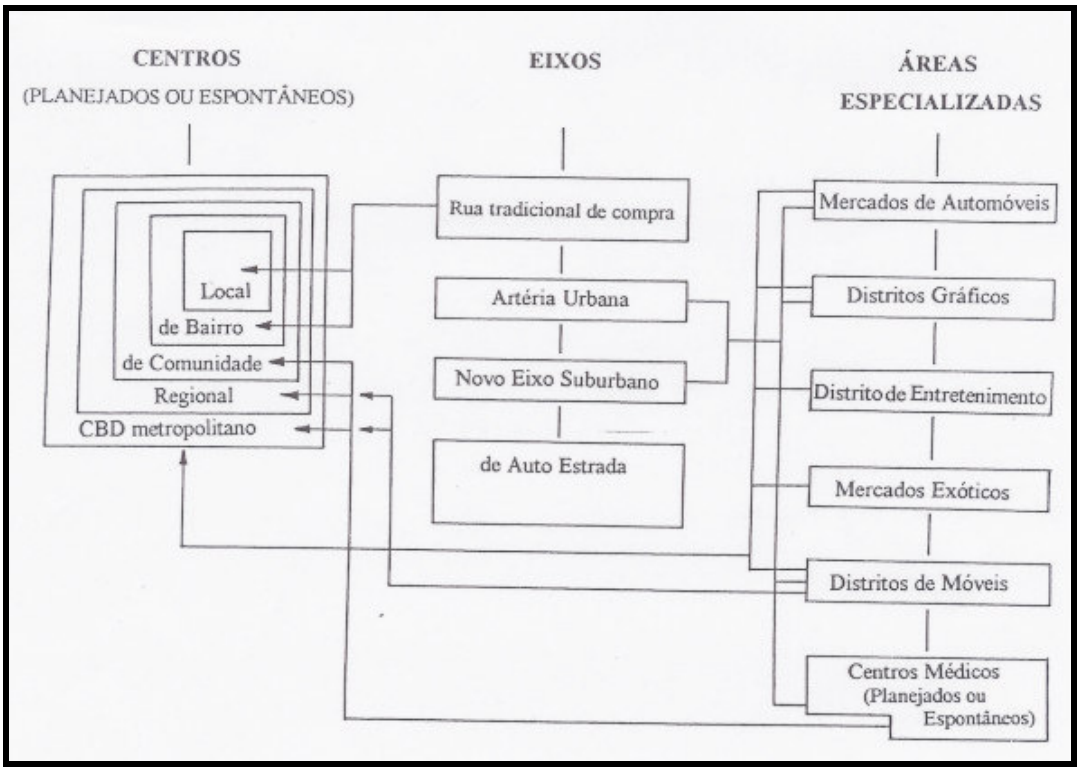


Figura 6: Estrutura comercial das cidades segundo Brian Berry
Fonte: BERRY (1968).

Na primeira metade do século XX, os estudos de Geografia Urbana que estavam sendo difundidos pelo mundo eram os relacionados à proposição de modelos teóricos sobre a organização interna da cidade. Porém, após a década de 1970, há

uma queda na produção de estudos a respeito da descentralização e dos padrões locacionais na cidade, ocorrida, sobretudo, pela influência que o Marxismo passa a ter sobre a Geografia, o que introduz o materialismo histórico-dialético nos estudos urbanos, disseminados pela Geografia Francesa, principalmente (REIS, 2007).

Ainda no âmbito mundial, os estudos sobre a descentralização só vão ganhar espaço novamente a partir da década de 1970, com uma nova roupagem. Na primeira fase das pesquisas sobre a estrutura comercial das cidades ficou evidente que o CBD é a principal área da metrópole, com todas as outras formas espaciais subordinadas a ele. Os estudos pós-1970 sobre a descentralização caracterizam um período de surgimento de estruturas de comércio e serviços dotadas de significado equivalente ao CBD, traço fundamental da metrópole poli(multi)cêntrica.

> A partir de meados da década de 1970 verifica-se uma transformação em relação ao efeito que o processo de descentralização possui na organização interna da cidade, pois, desde então o processo irá redefinir o significado tradicionalmente atribuído ao CBD como o mais importante centro intra-urbano (REIS, 2007, p. 25).

Na década de 1980, destacaram-se na literatura de Geografia Urbana dos EUA os estudos sobre a distribuição intrametropolitana das atividades econômicas. A descentralização passa a ser vista como a tendência de atividades especializadas em deixar o CBD. A imagem da metrópole com um único CBD foi superada, sendo, a partir de então, estudado o desdobramento dessa estrutura para outras áreas da metrópole, que concorrem com a primazia que antes lhe era atribuída, deixando a metrópole de ser monocêntrica para ser chamada de Metrópole Policêntrica, entendida como:

> estrutura urbana que, além do CBD, é dotada de um (ou mais) núcleo(s) secundário(s) com funções de comércio e serviços típicos do CBD. Além disso, estes núcleo(s) secundário(s) equivalentes ao CBD caracterizam-se pela coesão de pelo menos duas ou mais funções especializadas, por exemplo, o comércio varejista e os escritórios de serviços (FUJII; HARTSHORN, 1995 *apud* REIS, 2007, p. 28).

No Brasil, os estudos sobre a descentralização são relativamente recentes, se comparados aos estudos estrangeiros. As pesquisas nesta área iniciaram-se, sobretudo, após a década de 1970, em que se pode destacar o trabalho de Duarte (1974), que estudou a descentralização das atividades terciárias no Rio de Janeiro, usando como método de análise a Teoria dos Lugares Centrais, de Walter Christaller.

A grande maioria dos estudos a respeito da descentralização no Brasil foi feita sobre este fenômeno nas cidades do Rio de Janeiro e São Paulo e, posteriormente, em outras metrópoles, como faz Villaça (2001). Estudar a ocorrência deste fenômeno nas cidades médias é uma seara ainda inexplorada, para a qual este trabalho pretende dar grande contribuição.

Pensar a descentralização é pensar no surgimento de novas estruturas comerciais fora da área central. Isso não quer dizer que são novos centros, já que centro e centralidade não são sinônimos, apesar da relação intrínseca. São locais que surgem nos espaços urbanos, dotados de centralidade, que torna estes espaços atrativos para determinadas atividades. Entre as estruturas consideradas na literatura geográfica como novas centralidades serão aqui analisados os subcentros comerciais e os eixos comerciais.

1.7. As atuais relações entre comércio e espaço: as novas centralidades

De acordo com Sposito (1991), até meados da década de 1970 a maioria das cidades brasileiras apresentava-se com um único centro, monopolizador e concentrador das atividades de comércio e serviços. Para a autora o centro é um ponto tanto de convergência quanto de divergência no espaço urbano, pois para ele se dirigem muitas atividades e também dele se deslocam as interações com outras localidades das cidades, principalmente devido à divisão social do trabalho.

Há um momento em que a concentração de atividades na Área Central torna-se tão grande que ela passa a dispersar suas atividades para outras localidades da cidade, pois tal concentração pode levar à deseconomia, como nos casos dos fatores que levam à descentralização, já aqui citados. Foi comum no século XX, durante o processo de expansão das áreas centrais, a substituição de moradias por edifícios comerciais, levando à dispersão da população pelo espaço urbano.

Nesse sentido, a escala do pedestre é substituída pela escala do automóvel na cidade, tornando as distâncias maiores. Desta maneira, a população necessita de infra-estrutura comercial que atenda suas necessidades e desejos de consumo, fazendo com que haja uma concentração destas atividades fora das áreas centrais, levando à dispersão da centralidade pelo espaço urbano. A redefinição da centralidade no interior do espaço urbano ocorre em função de quatro dinâmicas, a saber:

> 1. As novas localizações dos equipamentos comerciais e de serviços concentrados e de grande porte determinam mudanças de impacto no papel e na estrutura do centro principal ou tradicional, o que provoca uma redefinição de centro, de periferia e da relação centro-periferia.
> 2. A rapidez das transformações econômicas que se expressam, inclusive, através das formas flexíveis de produção impõem mudanças na estruturação interna das cidades e na relação entre as cidades de uma rede.
> 3. A redefinição da centralidade urbana não é um processo novo, mas ganha novas dimensões, considerando-se o impacto das transformações atuais e a sua ocorrência não apenas nas metrópoles e cidades grandes, mas também em cidades de porte médio.
> 4. A difusão do uso do automóvel e o aumento da importância do lazer e do tempo destinado ao consumo redefinem o cotidiano das pessoas e a lógica da localização e do uso dos equipamentos comerciais e de serviços (SPOSITO, 1998, p.28).

Pelas palavras de Sposito (1998) pode-se perceber que o surgimento de novas centralidades não é um processo recente e também não é exclusivo dos espaços metropolitanos. Não se pode pensar o surgimento destes espaços sem levar em consideração os interesses dos agentes produtores do espaço urbano, como os proprietários fundiários e promotores imobiliários, que veem neste processo a possibilidade de valorização de suas áreas mediante aos novos usos do solo que, porventura, ocorrerão. Outro fator fundamental no aparecimento de novas

centralidades no espaço urbano foi o desenvolvimento do automóvel, que tornou possível o deslocamento de pessoas para compras em outros locais que não o centro.

> [...] a partir da disseminação do uso do automóvel, o centro da cidade foi colocado em questão pelos habitantes da metrópole. Antes de mais nada, o centro se pulverizou, provocando uma reorganização da cidade, com o surgimento de centros especializados – de compras, de decisão, financeiros. A proximidade entre diferentes atividades do chamado setor terciário no centro da cidade deixa de ser necessária (ao menos para uma parte da população urbana), já que é o automóvel que as aproxima e não mais a calçada. Além disso, a rede de transportes de massa, especialmente o metrô, permitiu que o periférico se aproximasse do que é central (qualquer centro) em questão de minutos (PINTAUDI, 1999, p. 156).

Há uma discussão em relação ao termo 'novas centralidades'. Para Tourinho (2006), não existem novas centralidades, e sim, novas áreas de centralidade.

> Não deveriam chamar-se de 'novas centralidades', uma vez que não há 'velhas centralidades'. Por tratar-se da centralidade de uma noção existente sobre um fato físico, o correto seria realmente chamar de novo ou velho ao fato propriamente dito e não a noção que sobre ele se tem. O que existem são, assim, 'novas áreas' de centralidade e novos sistemas de produzir centralidade perante uma sistemática tradicional de produção de centralidade associada a uma determinada forma física de cidade que era depositária dessa centralidade, o Centro da Cidade (TOURINHO, 2006, p. 287).

Porém, é válido o uso do termo 'novas centralidades' já que são diferentes os papéis exercidos pelo centro e pelas novas áreas de comércio e serviços. No centro, a centralidade é superlativa, pois apresenta tudo aquilo que o inconsciente coletivo de uma sociedade considera como central (TOURINHO, 2006). Hoje, os centros das cidades grandes têm-se tornado áreas para o comércio popular, com muitos ambulantes, mas também local de concentração dos serviços de gestão e negócios, ao passo que nas 'novas centralidades', por vezes, concentram-se atividades especializadas para uma determinada classe, não apenas reproduzindo o que é oferecido pela área central, por isso podem ser chamadas de novas centralidades.

1.7.1 Subcentros

O prefixo ‘sub’ na palavra subcentro traz implícita a idéia de que ele esteja abaixo do centro, logo após, em uma hierarquia. No entanto, essa nova centralidade tem como característica ser uma réplica do centro principal, concorrendo em partes com este, sem se igualar. O subcentro atende a uma parte da cidade, enquanto o centro principal atende à cidade toda (VILLAÇA, 2001).

O primeiro subcentro a surgir no Brasil foi o Brás, em São Paulo, na década de 1910. Posteriormente, surgiram também no Rio de Janeiro, como na Praça Saens Peña, Copacabana, Méier, Tijuca; o Barreiro em Belo Horizonte e também o subcentro de Navegantes em Porto Alegre. Apesar do surgimento ter se dado durante a primeira metade do século XX, foi após 1970 que os subcentros atingiram seu apogeu (VILLAÇA, 2001).

Para Sposito (1991), o surgimento dos subcentros está ligado à expansão do centro, que não comportava mais o papel de única área comercial e de serviços da cidade, devido à expansão territorial urbana, o que aumentou a distância entre a população e o centro principal. Assim, os subcentros vão surgir em áreas de alta densidade habitacional em que há uma convergência do sistema de transporte coletivo. Além destes fatores, a renda da população local também pode ser importante, pois apenas o fluxo do transporte coletivo não é capaz de atrair equipamentos comerciais se a população local não possui condições financeiras para consumir.

Por sua vez, Duarte (1974) utiliza o termo “centros funcionais” para os subcentros. Eles se caracterizam pela presença de estabelecimentos terciários que exercem algum poder de atração, graças aos produtos e serviços oferecidos neste subcentro. Mas, isso vai depender do tipo de comércio que é realizado no local: comércio de consumo cotidiano; de consumo frequente; de consumo pouco frequente

ou de consumo raro. O comércio de consumo cotidiano define aquilo que a autora classifica como comércio de bairro, já que ele está distribuído por toda a malha urbana e é baseado em estabelecimentos com produtos dos quais a população tem necessidade diária de consumo, como padarias, açougues, mercearias e outros. Já o consumo freqüente é aquele em que há uma necessidade constante, porém, não diária, como farmácias, lojas de roupas, tecidos. Há ainda o comércio de consumo pouco freqüente, que, como o nome diz, é aquele realizado poucas vezes, como a compra de eletrodomésticos, móveis e jóias. Por fim, o comércio de consumo raro tende a aparecer em áreas especializadas, para as quais a população vai se deslocar para consumir, visto que não é sempre nem todos que precisam destes produtos, por exemplo, máquinas agrícolas, material cirúrgico, instrumentos musicais, entre outros. Para a autora, os centros funcionais ou subcentros são caracterizados pelo predomínio de lojas de consumo frequente e pouco frequente, o que lhe garante maior poder de atração.

Além disso, Duarte (1974) enumera algumas atividades que devem ocorrer em um local para que este possa ser considerado como subcentro, já que uma das suas principais características é a sua multiplicidade de funções. Estas atividades são: atividade comercial múltipla e especializada; serviços financeiros, como bancos, agências de financiamentos e investimentos; serviços profissionais superiores, como consultórios médicos, escritórios de advocacia e contabilidade; serviço cultural e recreativo, além de serviços de transporte e comunicação, o que garante facilidade de acesso.

Villaça (2001), ao falar sobre os estabelecimentos de um subcentro, analisa que há certo consenso de que em um subcentro deve haver lojas de departamento, filiais de lojas do centro, profissionais liberais, cinemas e restaurantes. Porém, é importante frisar que este autor diz que “o conceito de subcentro é empírico” (VILLAÇA, 2001, p.294).

Essa afirmação de Villaça (2001) é importante para a avaliação aqui feita sobre os subcentros em uma cidade média. Isso porque a grande maioria dos estudos elaborados para os subcentros teve como escala de análise o espaço metropolitano, principalmente, São Paulo e Rio de Janeiro. Praticamente, não existem trabalhos na Geografia Urbana brasileira que falem sobre os subcentros nas cidades médias. Por isso, levando em consideração que o conceito de subcentro é empírico, este trabalho analisa a ocorrência de subcentros na cidade de Uberlândia, verificando suas características próprias, semelhanças e diferenças quanto ao que já foi produzido sobre estes espaços na literatura geográfica, mostrando que os processos metropolitanos ocorrem também em outras escalas urbanas, porém, adaptados às suas realidades.

1.7.2. Eixos Comerciais

Entre as novas centralidades, os eixos comerciais parecem ser a categoria, até hoje, menos estudada no âmbito da Geografia Urbana. Pouquíssimos são os trabalhos que se dedicaram ao estudo das características dos eixos comerciais e os trabalhos existentes limitam-se a fazer uma descrição do uso do solo destes eixos, como em Ferreira *et al* (2006).

Para Duarte (1974, p. 86) os eixos comerciais são:

> [...] ruas ou avenidas que, por constituírem importantes vias de acesso aos principais bairros, a circulação nelas concentrada provoca intenso movimento diário de pessoas que se desloca de um ponto a outro da cidade, atraindo para si lojas comerciais importantes.

Os eixos comerciais começaram a surgir nas áreas metropolitanas na década de 1970 e nas cidades médias a partir da década de 1980. Eles começaram a se constituir a partir do deslocamento de atividades centrais para vias de grande circulação de veículos.

Segundo Sposito (1991), a constituição dos eixos comerciais não se trata de uma expansão da área central, mas sim, de um processo de desdobramento desta, por a autora considerar que estes eixos não são contínuos aos centros e subcentros; pela especialização de atividades, apesar destas serem centrais e pela seleção de público alvo que essa especialização ocasiona. Já Ribeiro (2006) considera que os eixos podem ser também áreas de expansão territorial do Centro Principal, desempenhando os mesmo papéis que este.

Assim como no caso dos subcentros, em que este trabalho tenta responder sobre suas características nas cidades médias, o mesmo se faz para os eixos comerciais. Nesse sentido, tenta-se compreender seu papel como nova centralidade, porém, com o desafio de dar uma maior contribuição para o estudo desta categoria, já que pouco foi feito por ela na Geografia Brasileira.

Shoppings, subcentros, eixos comerciais são uma prova de como o comércio tem um relação indissociável com a cidade, criando novos espaços para a reprodução do capital e também da sociedade. A concentração demasiada de capital e estruturas produtivas no espaço urbano leva a desconcentração e também à (re)concentração, influenciando na organização interna da cidade. É preciso entender que o fenômeno urbano tende a se reproduzir nas suas mais diferentes escalas, desde as pequenas cidades até as metrópoles globais. Assim, as cidades médias passam pelo mesmo processo de descentralização que as metrópoles passaram (e ainda passam), devido aos novos papéis que estas cidades adquiriram perante suas redes urbanas.

Desta forma, o próximo capítulo aborda o conceito de cidade média, tentando explicar como esta adquire uma importância maior no cenário urbano, o que vai ocasionar mudanças em sua estrutura intraurbana. Assim, será analisado o processo de expansão urbana da cidade de Uberlândia, recorte espacial deste trabalho,

procurando evidenciar as condições que levaram ao surgimento de novas centralidades nesta cidade.

CAPÍTULO 2: Do Sertão da Farinha Podre à Cidade Média: as transformações do espaço intraurbano da cidade de Uberlândia

2.1. As cidades médias no contexto global: discussões, conceitos e propostas

Como já foi tratado no primeiro capítulo desta dissertação as cidades são formas de organização da sociedade existentes há aproximadamente cinco milênios, espalhadas por todos os cantos do planeta. Entretanto, com a proliferação das cidades pelo mundo, ainda não é possível precisar que o planeta seja mais urbano do que rural. Em 1950, 29% dos seus habitantes, cerca de 750 milhões de pessoas, viviam em cidades. Já em 1995, este número aumentou para 47%, com 2 bilhões e 850 milhões de pessoas nas áreas urbanas (BELLET;LLOP, 2003). Estes autores estimam que, pela fragilidade dos dados existentes, atualmente, a população urbana mundial deve se encontrar entre 45% e 55%, o que está levando à construção de um 'planeta de cidades', como é possível observar na Figura 7 e perceber que grande parte dos países do mundo já conta com uma população urbana maior do que a rural. Apenas alguns países na África, Ásia e Oceania ainda tem mais população rural do que urbana, destacando aí China e Índia, países mais populosos do mundo. A América é o continente mais urbanizado do planeta, com países com taxas de urbanização superiores a 80%, como é o caso do Brasil. As projeções apontam futuramente para um crescimento ainda maior da urbanização mundial, como pode ser visto na Figura 8.

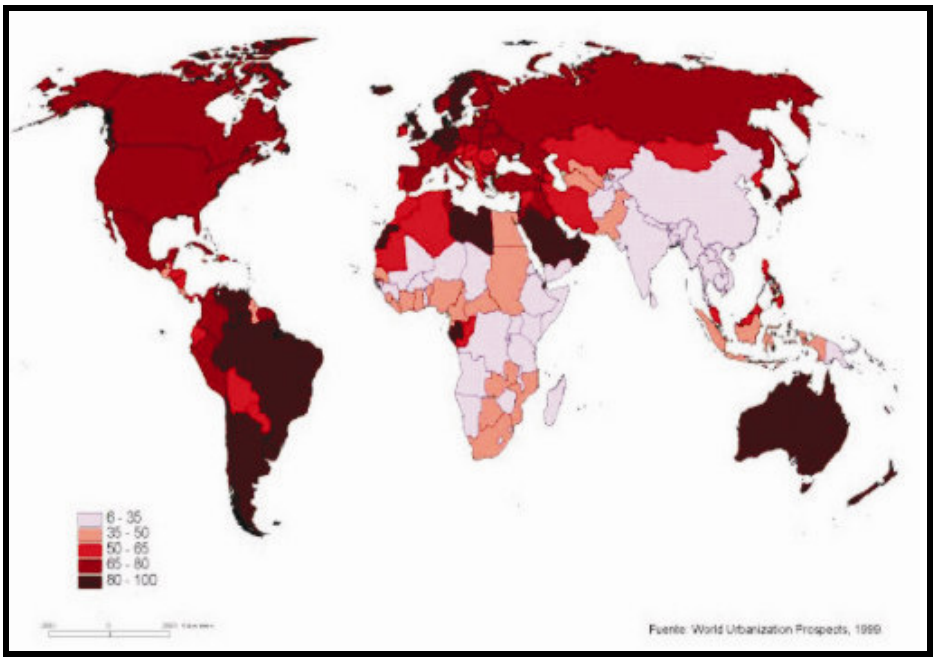


Figura 7: População Urbana Mundial (1999)
Fonte: BELLET;LLOP (2003)

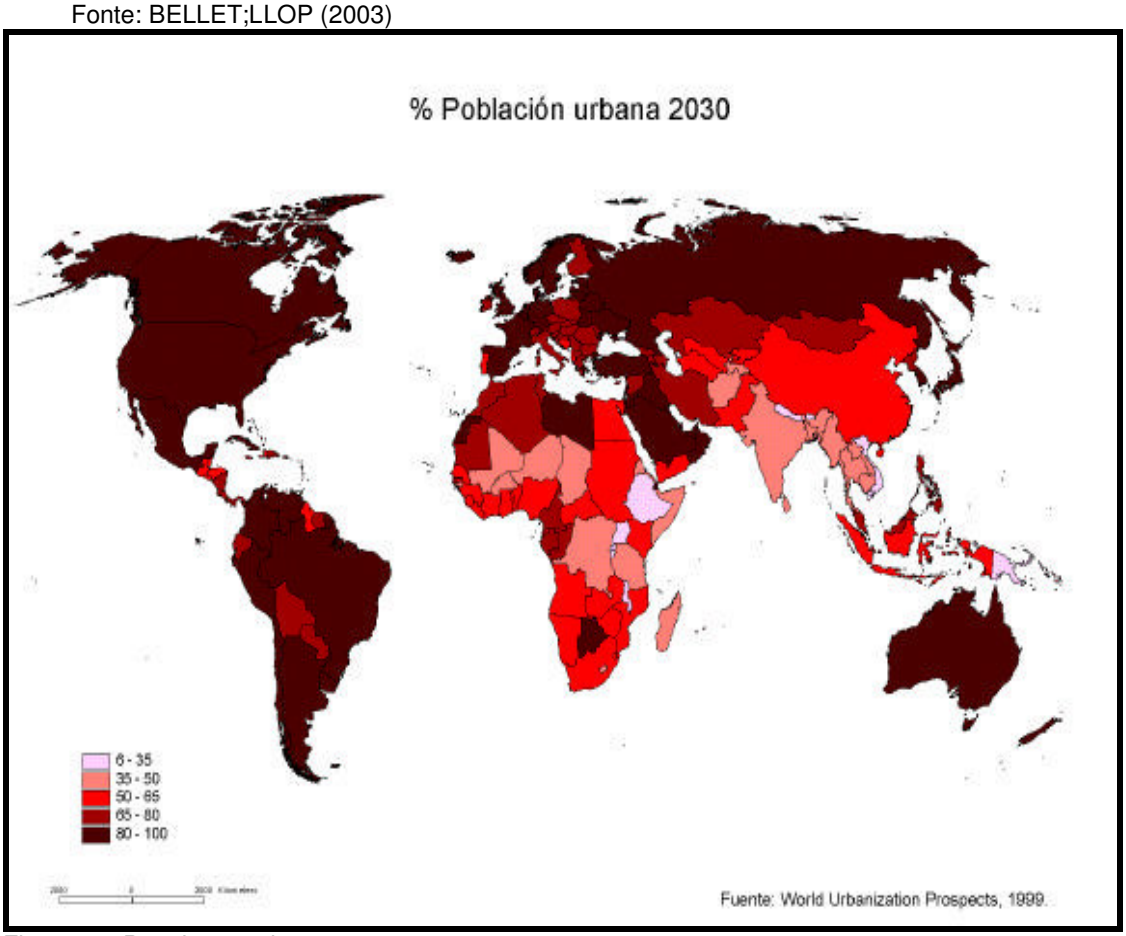


Figura 8 – População urbana em 2030
Fonte: BELLET; LLOP (2003)

Todavia, este processo de urbanização tem ocorrido de maneira desequilibrada, tendendo a polarizar-se em alguns pontos. Cada vez mais, a população se concentra nas grandes aglomerações urbanas, de modo que crescem as cidades com mais de um milhão de habitantes e megacidades, principalmente nos países menos desenvolvidos, sendo estas as tendências da urbanização atual, segundo Bellet e Llop (2003). Até 1950, havia no mundo 83 cidades com mais de um milhão de habitantes, localizadas, sobretudo, nos países desenvolvidos. Em 1995 este número havia crescido para 325 cidades, predominantemente em países em desenvolvimento, com grande crescimento na África e Ásia.

Porém, apesar deste crescimento que as cidades milionárias têm tido nas últimas décadas, cerca de 50% da população mundial ainda vive em cidades pequenas e médias. Estes espaços urbanos, muitas vezes, renegados nos estudos da Geografia Urbana mundial, não podem ser ignorados, pois concentram metade da população mundial. Além disso, a grande concentração de pessoas em poucos centros urbanos pode trazer graves problemas econômicos e sociais. Por isso, a partir da segunda metade do século XX, as cidades médias começaram a ser alvos de políticas governamentais em vários países e, hoje, têm recebido maior destaque nos estudos acadêmicos, inclusive no Brasil.

A conceituação de cidades médias implica em diferentes análises do termo que apresenta distintas reflexões ligadas ao processo de urbanização, já que estas passaram a ter maior importância no âmbito das redes urbanas a partir da década de 1970, quando foram objetos fundamentais nas políticas de planejamento urbano. Esta preocupação ocorreu, primeiramente, na França, passando depois para outros países, como o Brasil, ainda na década de 1970, e Portugal, na década de 1990. Apesar de ser um tema discutido há mais de trinta anos, ainda pairam dúvidas sobre qual é o exato conceito de cidades médias.

O principal problema urbano enfrentado na França, na década de 1970, era a grande concentração de população em algumas cidades, como é o caso da capital, Paris. As cidades médias apareciam como uma solução para este problema, por meio de uma nova forma de planificação: o *aménagement du territorie*[5](AMORIM FILHO; SERRA, 2001).

Os princípios do *aménagement du territorie* eram a descentralização e desconcentração espacial da população e também das atividades econômicas. Já na década de 1960, havia surgido na França a ideia de "metrópoles de equilíbrio", que são metrópoles regionais com população entre 100 mil e 1 milhão de habitantes, por meio das quais se estabeleceria uma harmonia maior entre as regiões francesas, "desafogando" um pouco a concentrada Paris. Caberia às cidades médias o papel de integrar as metrópoles regionais às pequenas cidades e áreas rurais. Desta maneira, o Sexto Plano de Desenvolvimento Econômico e Social da França (1971/75) privilegiou a promoção das cidades médias (AMORIM FILHO; SERRA, 2001).

> [...] para uma integração mais adequada entre as metrópoles de equilíbrio e o espaço regional a ela ligado, um certo número de cidades aí localizadas deveria exercer a função de *relais* entre as metrópoles de equilíbrio, as pequenas cidades e o mundo rural. Desse modo, uma política para as cidades médias (que poderiam cumprir essa função de *relais*) era uma conseqüência lógica ao aprofundamento da orientação de descentralização e de procura de maior equilíbrio (AMORIM FILHO; SERRA, 2001, p.7).

Os efeitos da inclusão das cidades médias nas políticas de ordenamento urbano francesas repercutiram pelo mundo. A Organização das Nações Unidas promoveu, em 1974, a Conferência Mundial sobre a População, na Romênia, apresentando a recomendação, segundo Amorim Filho e Serra (p.8, 2001), "de se criar ou de se reforçar a rede mundial de médias e pequenas cidades, para se atenuar o crescimento exagerado das grandes aglomerações". Assim, estes efeitos também viriam repercutir no Brasil, ainda na década de 1970.

---

[5] Ordenamento do Território

Neste período, a população urbana brasileira estava localizada junto aos grandes centros. Assim, a rede urbana do país era composta por duas metrópoles nacionais (Rio de Janeiro e São Paulo), além de algumas metrópoles regionais (como Belém, Salvador, Belo Horizonte e Porto Alegre) e uma vasta rede de pequenas cidades sem funções complementares às metrópoles regionais, servindo apenas de ligação entre o urbano e o rural (ANDRADE; LODDER, 1979). Isso fazia com que as metrópoles, além de concentrarem as funções políticas, centralizassem as atividades econômicas, ampliando as desigualdades econômicas entre as cidades.

Esta concentração de pessoas nas cidades não ocorreu apenas nas grandes metrópoles, pois cidades dos mais variados tamanhos tiveram um considerável aumento em suas populações. Por exemplo, nas cidades com mais de 20 mil habitantes, este aumento foi de 4,58 vezes entre 1950 e 1980. Estes pequenos núcleos urbanos tiveram crescimento da população urbana maior do que a população total e a população urbana do país. Além destas, subiu de 33 para 85 o número de cidades com população entre 200.000 e 500.000, no período de 1970 e 1991 (SANTOS, 1994).

Porém, o crescimento populacional das cidades supracitadas está ligado, entre outros fatores, a políticas de ordenamento territorial que visavam ‘desafogar’ as metrópoles, que eram áreas de forte atração para movimentos migratórios devido à centralização de poder político-econômico. Isso levava à concentração de população nestas áreas, causando o inchaço urbano, além de outros problemas, como desemprego e violência. As cidades médias, então, foram vistas como uma ferramenta capaz de interromper os fluxos migratórios para as metrópoles (SOUZA; RIBEIRO FILHO, 2007, p.3).

O desenvolvimento das cidades médias foi visto, então, como uma forma de frear o deslocamento de migrantes para as áreas metropolitanas, já saturadas. Em

1974, o II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND), através da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, tinha, entre outros objetivos, estruturar o sistema urbano brasileiro e isso passava pela definição de pólos secundários.

Para Amorim Filho e Serra (2001, p.19), era necessário investir nas cidades médias, para melhor equilibrar o sistema urbano brasileiro.

> [...] a cidade média era cada vez mais necessária porque representava uma das alternativas de manutenção do sistema socioeconômico vigente. O mau funcionamento (medido em termos de custos sociais), gerado pela concentração exagerada de homens, de atividades e de capitais, tinha de ser corrigido de algum modo, porque o mercado não conseguiu alocar os fatores produtivos de forma espacialmente equilibrada: nesse caso, as cidades médias representam válvulas de desconcentração que conseguem diminuir o mau funcionamento do sistema capitalista.

Em todo o país, as cidades médias foram alvos de políticas que visavam a dar este equilíbrio no sistema urbano brasileiro. Na Região Sudeste, era preciso haver uma desconcentração de atividades e populacional do Rio de Janeiro e São Paulo para centros periféricos de médio porte; na Região Sul, as cidades com mais de 50 mil habitantes receberiam as maiores atenções; no Nordeste, era preciso melhorar a infraestrutura de pólos secundários regionais; para o Norte e Centro-Oeste, fazia-se necessário dinamizar as capitais e outras cidades estrategicamente localizadas (STEINBERGER; BRUNA, 2001).

Para Steinberger e Bruna (2001), a política do II PND contrariava as ações da economia de mercado, que, geralmente, concentram investimentos em grandes aglomerações urbanas. Assim, as cidades médias serviriam de base para a formação de um sistema urbano nacional mais equilibrado.

Após este programa do II PND, apenas mais uma política pública urbana foi formulada no Brasil: o Programa de Cidades de Porte Médio, presente no III PND (1980/85). Essa política urbana foi aprovada pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU). Segundo as avaliações deste programa, sua

atuação restringiu-se apenas à dimensão intraurbana, não conseguindo realizar uma ampliação da polarização regional das cidades (STEINBERGER; BRUNA, 2001).

Afinal, verificou-se que a partir da década de 1970, houve um aumento dos fluxos populacionais para as cidades médias, tanto pela desconcentração industrial das metrópoles quanto pelo direcionamento da população rural para estas cidades. Assim, o número de cidades médias ou intermediárias também cresceu (ANDRADE; LODDER, 1979).

No entanto, apesar do aumento da importância das cidades médias na rede urbana brasileira, de estas terem sido vistas como fundamentais para o equilíbrio do sistema urbano nacional e de terem sido alvos de políticas públicas de investimentos, ainda existem dúvidas quando se remete ao estudo destas cidades: afinal, existe um conceito de cidades médias? É um conceito, uma noção ou uma classificação? Elas são pensadas da mesma maneira em todo o mundo? É o que se apresenta a seguir.

2.1.1. As discussões sobre o conceito de Cidade Média

Quando a expressão ‘cidade média’ é empregada, seja no cotidiano ou na academia, traz implícita a ideia de classificação de cidades, pois já que existe a cidade média, também deve haver a pequena e a grande, além de ser possível uma mudança de classes, como uma cidade pequena passando para cidade média. Mas esta definição não é tão simples como no exemplo supracitado. Apesar do uso do termo ser corrente na Geografia Urbana, desde a década de 1970, quando as cidades médias tiveram importante papel nas políticas de ordenamento territorial (no Brasil e em outros países, como a França), ainda não há um consenso definitivo sobre esta categoria de cidade.

Esta idéia simplista, ao se mencionar o termo cidade média, está associada a uma classificação das cidades pelo seu tamanho populacional. Eis aí uma das primeiras dificuldades para se elaborar um conceito definitivo, já que os limiares demográficos mudam bastante, de um país para outro, dentro de um mesmo país ou com o passar dos anos.

Em 1996, na Conferência Habitat II, realizada em Istambul, na Turquia, a ONU (Organização das Nações Unidas) apresentou como cidades médias aquelas compreendidas no intervalo de 100.000 e 3.000.000 de habitantes. Já na França, diferentes órgãos governamentais produziram diferentes classificações: para o DATAR (*Délégacion à l´*Aménagement *du Territorie et à l´Action Régionale)* as cidades médias são aquelas com população entre 30.000 e 200.000 habitantes; já para o DAFU (*Direction de* l´*Aménagement Foncier e de l´Urbanisme)* estas cidades são aquelas cujo número de habitantes está entre 20.000 e 100.000 habitantes (MARQUES DA COSTA, 2002). No Brasil da década de 1970, as cidades médias eram aquelas com população entre 50.000 e 250.000 habitantes. Hoje, para o IBGE, são aquelas cuja população está entre 100.000 e 500.000 pessoas. A Tabela 1 apresenta os critérios demográficos utilizados em alguns países e por algumas instituições para a definição do que são cidades médias.

Mas, o tamanho demográfico também pode fornecer importantes informações a respeito de uma cidade. Quanto maior a população de uma cidade, maior o seu espaço intraurbano, maiores serão as distâncias entre centro e periferias, mais complexa será esta organização intraurbana, com uma maior divisão social do espaço, que pode implicar na diversidade de funções urbanas exercidas pela cidade (CORREA, 2007).

TABELA 1 – CLASSIFICAÇÕES DEMOGRÁFICAS DAS CIDADES MÉDIAS

PAÍSES / INSTITUIÇÕES	**TAMANHO DEMOGRÁFICO DAS CIDADES MÉDIAS (mil habitantes)**
Alemanha	150.000 - 600.000
Argentina	50.000 - 1.000.000
Banco Mundial	até 1.000.000
Brasil	50.000 - 250.000 e 100.000 - 500.000
Dinamarca	< 100.000
Espanha	30.000 - 130.000
EUA	200.000 - 500.000
França	20.000 - 100.000
Grécia	50.000 - 100.000 e 10.000 - 50.000
Itália	50.000 - 200.000 e 100.000 - 300.000
ONU	100.000 - 3.000.000
Paquistão	20.000 - 100.000
Portugal	20.000 - 100.000
Irlanda	50.000 - 100.000
Reino Unido	150.000 - 600.000
Suécia	50.000 - 200.000
União Europeia	20.000 - 500.000

Fonte: MARQUES DA COSTA, 2002
BELLET; LLOP, 2003

Além disso, os critérios demográficos servem para dar uma rápida noção de quais cidades poderiam ser encaixadas nessa definição. Castello Branco (2007) diz que as linhas de abordagem para a investigação das cidades médias são o tamanho populacional e a estruturação urbana. Para ela, o tamanho populacional permite apreender o papel que o centro urbano exerce na sua rede urbana, quando não existem informações mais específicas. Por isso, a autora considera como não recomendável o uso de uma única faixa populacional para os estudos de cidades médias, pois isso pode aglutinar cidades com diferentes papéis na rede urbana. Desta maneira, Castello Branco (2007) utiliza a centralidade interurbana, por meio da dinâmica de fluxos, para buscar uma definição de cidades médias no Brasil.

> As cidades médias constituem nós da rede urbana e servem a sua área de influência como pontos de prestação de serviços em escala regional. Seu tamanho populacional e a área de atuação variam segundo características geográficas das regiões onde estão inseridas (CASTELLO BRANCO, 2007, p. 90).

A questão sobre o tamanho populacional é que ele terá diferentes significados de acordo com o sistema urbano em que a cidade está inserida. Cidades de diferentes tamanhos populacionais podem exercer papéis semelhantes na rede urbana, dependendo de sua localização.

> Uma cidade média localizada numa região despovoada não teria o mesmo papel que outra localizada numa região densamente povoada. Ou seja, uma cidade com cerca de 20.000 habitantes localizada numa região despovoada, pelas funções que desempenha, poderá ser considerada uma cidade média e, pelo contrário, uma cidade com três vezes mais essa população, se inserida numa região fortemente urbanizada, pode desempenhar menos funções que cidades de dimensão inferior inseridas em contextos regionais, demográficos e econômicos desfavorecidos (MARQUES DA COSTA, 2002. p. 113).

Além do tamanho demográfico, a temporalidade e a escala também podem ser apontadas como entraves à elaboração do conceito de cidades médias. Com relação à temporalidade, se pensarmos no caso brasileiro, as funções que uma cidade de 100.000 habitantes exercia na década de 1940, em que o país era essencialmente rural, são completamente diferentes das funções realizadas para uma cidade do mesmo tamanho populacional hoje. Com relação à escala, usamos o exemplo de Corrêa (2007) para Aracaju, capital de Sergipe, a qual, para a escala brasileira, pode ser considerada uma cidade média, mas, para a escala estadual, representa um exemplo de macrocefalia urbana.

Tais dificuldades apontam outros caminhos para se chegar a uma definição do conceito de cidade média. Assim, a funcionalidade tem-se apresentado como um caminho para se chegar a esta definição. A intermediação, a articulação das cidades pequenas e áreas rurais com o consumo de bens e serviços mais sofisticados, disponíveis em espaços mais desenvolvidos, é que devem caracterizar a cidade média. Para Sposito (2001), o que condiciona a cidade média são as relações

espaciais que ela estabelece com os espaços mais próximos e com os mais distantes. É preciso, pois, observar as relações que estas cidades mantêm com sua área de entorno, conforme analisa Bellet e Llop (2003, p.14):

> La ciudad intermedia no puede definirse tan solo por el número de población que esta acoge. Tan o más importante es el papel y la función que a ciudad juega en su territorio más o menos inmediato, la influencia y relación que ejerce y mantiene en éste y los flujos y relaciones que genera hacia el exterior.

Isto levou alguns estudiosos, como Amorim Filho e Serra (2001), Bellet e Llop (2003), a definirem condições para que uma cidade possa ser considerada cidade média. Entre estes requisitos estão o de interagir com aglomerações urbanas de diferentes hierarquias, seja superior ou inferior; ser um centro provedor de bens e serviços para os habitantes de sua hinterlândia, inclusive das áreas rurais; promover a interação social, econômica e cultural; descentralizar estruturas administrativas do governo, entre outras características.

Estas referências à intermediação exercida pelas cidades médias levaram à formulação de outro conceito/noção, o de cidades intermediárias. Frequentemente, estas duas noções são tratadas como similares, mas alguns autores frisam diferenças entre elas.

Alguns estudiosos, como os ligados à UIA (União Internacional dos Arquitetos) ou à CEPAL (Comissão Econômica para América Latina e Caribe), não fazem distinção entre cidades médias e intermediárias. Porém, outros pesquisadores, como Gaspar (2000), Marques da Costa (2002), Bolay *et al* (2003) defendem que existem diferenças entre os dois conceitos em questão. Para estes autores, as cidades médias são definidas apenas pelo seu tamanho demográfico; por outro lado, as cidades intermediárias são aquelas que fazem a articulação entre os diferentes níveis hierárquicos do sistema urbano, sendo que esta articulação ou intermediação se dá no caráter demográfico, econômico, político, social e cultural.

> [...] algunos autores utilizan las nociones de ciudad mediana, intermedia o secundaria como sinónimos, se trata en realidad de conceptos diferentes. La intermediación se define basicamente a partir de *las funciones cumplidas por la ciudad en diferentes escalas y/o sectores*. La ciudad intermedia no debe confundirse con la ciudad mediana, definida esta última en función de su tamaño (superfície) y su nivel demográfico (cantidad de población). En la noción de ciudad intermedia en cambio, no estamos hablando de la ciudad en si, de sus características internas exclusivamente, sino de *la ciudad en relación con su entorno (regional, nacional, internacional)". (*BOLAY *et al*, 2003. p.2) .(Grifos dos autores).

A dificuldade de se chegar a um consenso sobre o conceito de cidades médias também está ligada ao fato que estas cidades têm passado por redefinições nos seus papéis dentro da rede urbana, a partir das modificações da divisão territorial do trabalho. As cidades médias ainda possuem relação direta com a área sobre a qual ela é capaz de exercer influência. Entre os processos que têm provocado essa redefinição na rede urbana estão, segundo Sposito *et al* (2007), a concentração e centralização econômica, que leva à concentração e centralização espacial. A saída dos parques industriais das áreas metropolitanas e sua expansão para as cidades médias é uma consequência deste processo. O capital fixo vai para as cidades médias, aumentando seus papéis no sistema urbano, enquanto que as metrópoles centralizam o poder de decisão.

Além destes fatores, a melhoria e a diversificação do sistema de transportes e comunicação contribuíram para estas redefinições. Isso leva a uma diminuição dos custos de produção e dos produtos finais, aumentando a oferta de produtos nas cidades médias. Além disso, diminuem os gastos com deslocamentos, o que possibilita um aumento do poder de consumo das pequenas cidades, cujas populações podem se deslocar até as cidades médias para comprar (SPOSITO et al, 2007).

Também são importantes nas redefinições dos papéis das cidades médias na rede urbana as novas formas de organização espacial das atividades econômicas

ligadas ao comércio de bens e serviços, inclusive ligados à modernização da agropecuária (SPOSITO et al, 2007).

A definição das cidades médias pela via da funcionalidade está muito ligada à definição dos seus papéis regionais e às suas articulações. Estas cidades, então, são definidas pelo mercado regional e pela sua teia de relações com espaços urbanos de mesma ou maior importância (SPOSITO et al, 2007).

> As relações entre a cidade média e seu espaço rural e regional deixam de ser suficientes para compreender o contexto em que ela se insere. Ampliaram-se suas relações hierárquicas com as cidades maiores da mesma rede, sobretudo com as metrópoles que a articulam com a escala internacional; estabeleceram-se relações de complementaridade com outras cidades de importância semelhante; alteraram-se suas relações com as cidades pequenas, pois esse processo veio acompanhado de modernização da agricultura que gerou movimentos migratórios do campo para as cidades e das cidades pequenas para as cidades médias e grandes (SPOSITO, 2007a, p.236-237).

Pensando nas questões das cidades médias, vários órgãos/instituições lançaram projetos de pesquisa a respeito destes espaços urbanos, entre eles, a UIA (União Internacional dos Arquitetos), ONU (Organização das Nações Unidas) e CEPAL (Comissão Econômica para América Latina e Caribe)[6]. Hoje, no Brasil, está em desenvolvimento uma pesquisa a respeito das cidades médias pela Recime (Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias), da qual este trabalho e seu autor fazem parte. Além disso, este estudo considera como um dos espaços de análise a cidade de Uberlândia. Por isso, serão brevemente tratadas a seguir as pesquisas referentes às cidades médias desenvolvidas por esta rede.

2.1.2. Cidades Médias brasileiras: a pesquisa da Recime

A Recime começou a se estruturar em 1997, durante a realização do Simpósio Nacional de Geografia Urbana, em Salvador. A ausência de estudos e trabalhos sobre as cidades médias inquietaram alguns pesquisadores que, dois anos mais tarde,

[6] Para saber mais detalhes destes projetos sobre cidades médias, consulte a dissertação de mestrado de OLIVEIRA (2008).

realizaram a primeira Jornada de Pesquisadores sobre Cidades Médias, após o Simpósio Nacional de Geografia Urbana de Presidente Prudente. A partir daí, os pesquisadores interessados pelo tema obtiveram maior contato e começaram a propor pesquisas ao CNPq, até que conquistaram apoio para a realização da pesquisa "Cidades Médias Brasileiras: agentes econômicos, reestruturação urbana e regional"[7].

Esta pesquisa propõe uma metodologia de estudo para as cidades médias brasileiras e tem como recorte espacial para aplicação desta metodologia as seguintes cidades: Mossoró (RN), Petrolina (PE), Campina Grande (PB), Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP), Marília (SP), Itajaí (SC), Uberlândia (MG), Passo Fundo (RS), Anápolis (GO) e Presidente Prudente (SP).

Um dos pontos centrais da pesquisa é a questão das redefinições dos papéis das cidades médias perante os sistemas urbanos que se inserem, como havia sido dito na página anterior. Desta maneira, o objetivo da pesquisa da Recime é oferecer elementos para entender os papéis desempenhados pelas cidades médias e compará-las entre si, verificando como se altera a posição de cada cidade na divisão territorial do trabalho na atual fase do capitalismo, em que houve uma mudança da economia do sistema fordista para o de acumulação flexível (SPOSITO *et al*, 2007).

A pesquisa privilegia a dimensão econômica em detrimento de outras, em razão de dois fatores:

> a grande importância que os determinantes dessa natureza têm tido nas alterações mais recentes relativas ao papéis que desempenham as cidades médias brasileiras;- a identidade e familiaridade da maior parte dos pesquisadores da equipe com o tratamento desta dimensão (SPOSITO *et a*l, 2007,p.36)

[7] Esta pesquisa é liderada pela UNESP e UECE, com participação de pesquisadores da UFU, UFPB, UFPE, UFRGS e UNIVALI. Atualmente, está em fase de expansão, congregando novas instituições, pesquisadores e cidades a serem estudadas, incluindo, agora, a Região Norte do país.

De acordo com Sposito *et al* (2007), entre as décadas de 1980 e 2000, o aumento demográfico nas aglomerações não-metropolitanas e centros urbanos (em que se incluem as cidades médias) foi maior do que nas áreas metropolitanas e maior também que a média nacional, o que, provavelmente, estabeleceu novos papéis às cidades médias. Por isso, pensando nesta questão das redefinições de papéis destas cidades, a pesquisa tem quatro objetivos principais:

> -avaliar a natureza das mudanças (qualidade dos fenômenos, eventos, dinâmicas e processos) que alteram os papéis das cidades médias e a posição delas na divisão econômica e territorial do trabalho, na escala nacional e/ou internacional;
>
> - verificar a dimensão dessas mudanças em relação às permanências (quantidade e proporção relativa dos fenômenos, eventos, dinâmicas e processos), mensurando a força dos novos vetores que alteram a produção do espaço e o uso do território;
>
> - estudar a ocorrência geográfica das transformações (particularidades e singularidades territoriais), valorizando-se a realização de estudos comparativos que ofereçam elementos para observar se está ocorrendo minimização ou reforço das disparidades regionais, a partir de novas lógicas territoriais que se estabelecem e redefinem a divisão regional do trabalho no país;
>
> - verificar quando ocorrem, em cada cidade e região, tais mudanças (períodos, sincronias e diacronias), de modo a notar as relações entre temporalidades e espacialidades dos fenômenos, eventos, dinâmicas e processos e, igualmente, obter elementos para comparações mais qualificadas (SPOSITO *et al*, 2007, p.40-41).

A redefinição dos papéis das cidades médias perante os sistemas urbanos pode ter ocorrido por quatro processos: i) Concentração e centralização econômica: estes processo levam à (des)concentração espacial e/ou centralização espacial dos capitais, o que implica em novas estratégias por parte das empresas, como a separação entre unidades produtivas e centros de gestão; ii) Melhoria e diversificação dos sistemas de transporte e telecomunicações: diminuição nos custos com circulação de mercadorias, pessoas, informações, oferecendo maiores oportunidades de mobilidade territorial e fortalecendo o papel das cidades médias em oferecer bens e serviços para os núcleos menores ao seu entorno; iii) Formas contemporâneas de organização espacial das atividades econômicas ligadas ao comércio de bens e serviços: difusão de múltiplas redes de filiais nas cidades médias (eletrodomésticos,

supermercados e hipermercados), além da difusão do shopping center como espaço para consumo e serviços; iv) Consumo de bens especializados ligados à modernização do setor agropecuário: venda deste tipo de produto não apenas levando em consideração a proximidade física (produtor-empresa agropecuária), mas, com o desenvolvimento do meio técnico–científico-informacional, negócios são realizados a partir de cidades médias para áreas de expansão da fronteira agrícola (SPOSITO *et al*, 2007).

A partir destes processos que alteraram as dinâmicas das cidades médias, a metodologia proposta pela Recime definiu quatro dinâmicas para a análise das cidades médias selecionadas, a saber:

a) Difusão da agricultura científica e do agronegócio: esta dinâmica tem provocado a urbanização de algumas áreas, em virtude do aumento das inter-relações entre campo e cidade. A cidade materializa as condições gerais para a reprodução do capital do agronegócio;

b) Desconcentração da produção industrial: com o modelo de produção flexível, há uma separação entre as unidades produtivas e os centros de decisão, com as primeiras deslocando-se para centros de menor porte, como as cidades médias, alterando as dinâmicas destas cidades na rede urbana.

c) Difusão do comércio e serviços especializados: descentralização espacial de capitais comerciais e de serviços de grande porte que, associados aos agentes econômicos e políticos locais, podem modificar as formas de consumo e a estruturação urbana nas cidades médias.

d) Aprofundamento das desigualdades socioespaciais: os processos anteriores podem levar à expansão urbana destas cidades, reestruturando seu espaço urbano com a multiplicação das centralidades, aumento das periferias e,

consequentemente, levando a maiores desigualdades sociais e territoriais (SPOSITO *et al*, 2007).

A partir destas dinâmicas, foram definidos quatro grandes eixos de variáveis a serem pesquisadas, que totalizam 33 variáveis, as quais podem ser consultadas no Anexo 2. Esta dissertação de mestrado analisa as dinâmicas *"c" e "d"* acima citadas, com relação à descentralização das atividades de comércio e serviços e a multiplicação da centralidade no espaço urbano de Uberlândia.

Porém, para se chegar a este ponto de analisar a descentralização comercial e a produção de novas centralidades em Uberlândia, é necessário explicar como a cidade se estruturou e quais as dinâmicas que nela ocorreram para que assumisse a condição de cidade média. É isto que será visto a partir de agora.

2.2. O Sertão da Farinha Podre e o surgimento de Uberlândia

A cidade de Uberlândia, localizada na região do Triângulo Mineiro, no estado de Minas Gerais, é, atualmente, a segunda maior cidade deste estado, com uma população superior aos 600 mil habitantes. É também a terceira cidade mineira em arrecadação de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias) e a oitava do país na arrecadação de tributos federais. Maior centro atacadista-distribuidor da América Latina, a cidade de Uberlândia possui o 30º maior PIB (Produto Interno Bruto) do Brasil, sendo destaque também no agronegócio, além de polo regional em educação e saúde. Para chegar a este patamar, alguns fatores foram fundamentais e levaram à inserção desta cidade no cenário nacional. Entre estes fatores estão a chegada da ferrovia, das rodovias, a modernização da agropecuária nas áreas de cerrado e até mesmo a construção de Brasília, como será visto a seguir.

Para uma retomada histórica da ocupação do que hoje é conhecido como Triângulo Mineiro, seria necessário regressar aos tempos de Bartolomeu Bueno da Silva, o famoso Anhanguera, bandeirante que teve grande importância na ocupação do Brasil Central. Porém, não é objetivo deste trabalho reescrever a história do povoamento do Triângulo Mineiro nem do surgimento de Uberlândia. Contudo, a história dos lugares pode revelar muitos aspectos que, para alguns leigos, parecem incompreensíveis no presente, já que o espaço é uma acumulação desigual dos tempos, como disse Milton Santos (1985).

Tendo isso em vista, a seguir, será feita uma breve retomada do passado de Uberlândia, buscando analisar os fatores que levaram às diferenciações presentes, hoje, em seu espaço urbano, como as novas centralidades e também o seu estabelecimento como cidade média e principal núcleo da rede urbana do Triângulo Mineiro.

A ocupação inicial da região do Triângulo Mineiro tem suas raízes ligadas ao ciclo do ouro do século XVIII. E isto não é uma característica exclusiva desta região, já que a mineração foi a primeira atividade que levou à ocupação do interior brasileiro, com a expansão desta atividade para Goiás e Mato Grosso. A escassez do ouro na região Central de Minas Gerais levou à procura de outras áreas auríferas, fazendo com que vários povoados surgissem no 'caminho do ouro', como é o caso do Arraial do Desemboque[8], que é tido como um dos primeiros povoamentos do Triângulo Mineiro.

Além da mineração, foi importante também a pecuária para a expansão dos povoamentos nesta região. Segundo Guimarães e Leme (1997, p.29), "a mineração promoveu o surgimento dos primeiros povoamentos, vilas e cidades, impulsionados pelos próprios requerimentos da atividade mineradora, enquanto a pecuária foi um

[8] Hoje é distrito do município de Sacramento (MG).

auxiliar na fixação desta população". Isto se deve ao fato de haver diferenças nos tipos de povoamento ocasionados pela mineração e pela pecuária, pois

> as áreas mineradoras geralmente se desenvolvem sem contiguidade com outras já povoadas, pois fatores geológicos determinam a localização dos novos núcleos. As áreas de pecuária, ao contrário, vão se espraiando por contiguidade a partir dos núcleos irradiadores, com uma atividade econômica complementar, mantendo continuidade geográfica com eles. (LOURENÇO, 2005, p.113).

Porém, já no final do século XVIII, a mineração na região entrou em decadência, empobrecendo a população e obrigando esta a procurar oportunidades em outras localidades, o que diminuiu o número dos aglomerados urbanos. Aqueles que se mantiveram na região passaram a praticar a lavoura de subsistência e a pecuária extensiva, que não exigiam grandes contingentes de mão-de-obra. Fato semelhante e com maior intensidade ocorreu a partir de 1760, em Minas Gerais, com fuga dos "geralistas", que buscavam terras cultiváveis no oeste mineiro, já que estas não mais existiam no entorno de Vila Rica (posteriormente, chamada de Ouro Preto).

Esta busca por terras cultiváveis e a notícia, em 1807, de que os temidos índios Caiapós haviam deixado esta região em direção a Goiás e Mato Grosso (TEIXEIRA, 1970) levaram à formação de várias bandeiras que ocuparam a região do Sertão da Farinha Podre[9]. Assim, entre os vários aventureiros e povoados surgidos, desponta a figura de João Pereira da Rocha. Este sertanista, originário de Paraopeba, tomou posse de terras devolutas próximas à aldeia de Santana (hoje, município de Indianópolis, vizinho de Uberlândia), as quais denominou fazenda São Francisco. O sertanista continuou a explorar as terras da região, ocupando várias áreas, até que em 29 de Junho de 1818 chegou a um córrego, o qual chamou de São Pedro[10], o santo do

---

[9] Na época destas bandeiras que levaram à ocupação do Triângulo Mineiro, os viajantes costumavam deixar mantimentos nas árvores, para se alimentarem nas viagens de volta. Porém, ao regressarem, esses alimentos, como a farinha, estavam deteriorados pelo tempo, ou seja, era farinha podre. Surgiu, assim, o ribeirão da Farinha Podre, em Sacramento, e, posteriormente, essa denominação foi adotada para designar toda a região.

[10] Hoje, o córrego São Pedro encontra-se totalmente canalizado, sobre o qual está a Av. Rondon Pacheco.

dia, iniciando-se aí a história de Uberlândia. As terras tomadas por João Pereira da Rocha foram transformadas na sesmaria São Francisco (TEIXEIRA, 1970).

Um importante acontecimento, em 27 de julho de 1835, foi a venda de parte da fazenda São Francisco para os irmãos Carrejo (Luiz, Felisberto, Antônio e Francisco), provenientes de Campo Belo, na província de Minas Gerais. Felisberto Alves Carrejo era professor e, por isso, figura requisitada na região, fazendo com que sua fazenda da Tenda fosse ponto de convergência das regiões ocupadas, onde acabou se formando um núcleo residencial chamado de povoado dos Carrejos (TEIXEIRA, 1970).

Em 1835, o professor Felisberto construiu uma escola no povoado. Mas a igreja mais próxima ficava na aldeia de Santana, o que fez Felisberto ter a idéia de construir uma capela. Assim, adquiriu dez alqueires entre os córregos São Pedro e Cajubá, onde se formou o arraial de São Sebastião da Barra de São Pedro do Uberabinha. Por isso, Felisberto Alves Carrejo é considerado o fundador de Uberlândia.

Figura 9: Localização do distrito de São Pedro (Uberlândia) – Séc. XIX
Fonte: SOARES (1988)

Em 1851, a fazendeira Francisca Alves Rabelo vendeu cem alqueires de terra para o Patrimônio de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra (FIGURA 10), o que possibilitou o crescimento do arraial (SOARES, 1988). Neste mesmo ano, foi iniciada a construção de uma capela, concluída em 1853. Um ano antes da conclusão desta obra, em 1852, o arraial havia sido elevado à condição de distrito, chamado de São Pedro do Uberabinha e pertencente ao município de Uberaba. Já em 1857, o distrito foi elevado à condição de Freguesia. Em 1858, foi delimitado o patrimônio da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo, a partir do qual foram concedidos 52 terrenos dentro do perímetro urbano. De acordo com Teixeira (1970), neste período, o arraial contava com mais de quarenta residências e uma população aproximada de 150 pessoas.

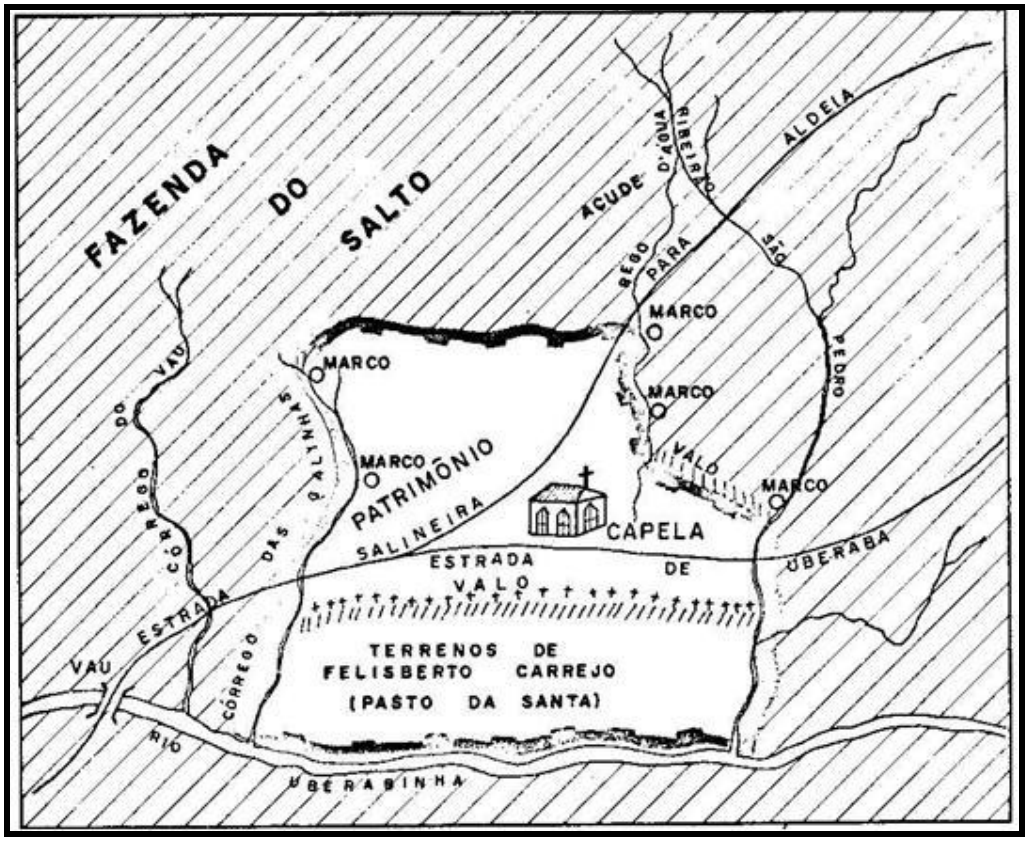


Figura 10: Patrimônio de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra (1851)
Fonte: SOARES (1988)

É importante apresentar o comércio que se desenvolveu naquele período junto com o crescimento do arraial, evidentemente, baseado em artigos de primeira necessidade, para o uso cotidiano da população.

> O comércio local contentava-se com as vendas de gêneros alimentícios, tecidos de algodão grosso, chita de $500 o metro, baeta vermelha para forro de ponche ou cueiros, botinas de mateiro ou vaqueta a 8$000 o par, tachos de cobre para limpar açúcar ou fazer sabão, fornos de ferro para torrar farinha, panelas de ferro e pratos de folha (ainda não havia o ferro esmaltado), sal de cozinha, marmeladas em caixetas de madeira e óleo de rícino, canela e erva-doce; com esses artigos de primeira necessidade a loja era considerada de primeira ordem, para pagamento de imposto e no conceito público (TEIXEIRA, 1970, p.30)

Em 1883, o fazendeiro José Machado Rodrigues doou 12 alqueires de terra ao Patrimônio de Nossa Senhora da Abadia, o que aumentou o espaço urbano. Esta área, situada na margem esquerda do córrego São Pedro, deu origem ao bairro de Patrimônio da Abadia (hoje, Patrimônio), que abrigava trabalhadores de baixa renda e, posteriormente, negros abolidos (SOARES, 1988).

No final do século XIX, o distrito de São Pedro de Uberabinha já aspirava a sua emancipação. O deputado Augusto César Ferreira de Souza foi encarregado de levar à Assembléia Legislativa as aspirações do distrito em se emancipar, mostrando que este já tinha condições econômicas e infraestrutura para tal, já que possuía na época:

> Sessenta engenhos de cana-de-açúcar, sete engenhos de serra, nove olarias, seis oficinas de ferreiro e catorze sapateiros, seiscentos carros-de-bois, duzentos prédios, um cemitério com muros de pedra, uma matriz importante, com todos os paramentos exigidos, uma igreja do Rosário em construção, duas escolas públicas e duas particulares dos sexos masculino e feminino, dez capitalistas, nove negociantes de fazendas e doze de secos e molhados, uma fonte de água sulfurosa já analizada, um hotel bem montado, pedras de diversas qualidades e muita madeira de lei (TEIXEIRA, 1970, p.37-38).

Assim, em 31 de agosto de 1888, as freguesias de São Pedro do Uberabinha e Santa Maria[11] foram elevadas a município, com sede na primeira. Aos poucos, a cidade ia crescendo e atraindo população vinda de outros lugares, o que gerou a

[11] Hoje é o distrito Miraporanga, pertencente a Uberlândia. Anteriormente, pertencia ao município vizinho de Prata.

necessidade de uma expansão urbana. Desta maneira, já no início do século XX foi elaborado o primeiro plano de intervenção urbana da então Uberabinha[12], o que ocasionou grandes mudanças no seu espaço urbano, principalmente, em relação à área central, como será visto adiante.

2.3. Mudanças intraurbanas: O novo centro de Uberlândia no início do século XX

No início do século XX, o ainda jovem município de Uberlândia não tinha nenhum grande atrativo que o desse grande destaque, nem mesmo no cenário regional. Sem grandes belezas naturais e isolada dos grandes centros, a cidade crescia de maneira natural, sem planejamento. Segundo Attux (2001), a morfologia urbana era caracterizada por ruas estreitas e tortuosas, além de construções precárias. Porém, isso deixava a elite política local com grande preocupação, já que tinha a idéia de transformar esta paisagem, fazendo com que houvesse a possibilidade de acumulação de capital e de fazer com que Uberlândia fosse uma cidade símbolo do progresso (SOARES, 1995).

Assim, em 1895, foi instalada em Uberlândia uma estação ferroviária, o que começou a gerar modificações no espaço urbano. O núcleo urbano inicial, que hoje corresponde ao bairro Fundinho, foi expandido em direção à estação ferroviária, a qual estava localizada onde, atualmente, é a Praça Sérgio Pacheco, mas que não existe mais. De acordo com Soares (1995), os moradores e comerciantes do Fundinho passaram a se deslocar para a região da estação, após a sua instalação.

[12] Passou a se chamar Uberlândia em 19 de outubro de 1929.

Com este primeiro passo dado para a integração de Uberlândia a outros centros urbanos, fazia-se necessária uma mudança na paisagem local, já que uma cidade que queria ser vista como progressista não podia ter um aspecto rudimentar.

> Uma cidade que almejava o progresso e a modernidade, sobretudo, porque essas mudanças expressavam e fundamentavam a expansão das relações capitalistas, não podia conviver com ruas estreitas e tortuosas, em que se misturavam cavalos, carroças, automóveis, lojas com mercadorias amontoadas, que dificultavam a circulação de pessoas, e, principalmente, enfeiavam a paisagem urbana (SOARES, 1995, p.101).

Pensando nestas questões, na influência que a reforma urbana feita pelo Barão de Haussmann, em Paris, exercia no mundo naquela época, e na reestruturação das cidades realizadas a partir da abertura de grandes artérias viárias, foi, então, criado um plano urbanístico para Uberlândia, em 1908, com o objetivo de dar um novo traçado urbano para a cidade.

Elaborado pelo engenheiro Mellor Ferreira Amado, o plano urbanístico de 1908 foi responsável pela ampliação do perímetro urbano e pela criação de uma nova área central. A obra mais importante deste plano foi a abertura de cinco avenidas paralelas (Cesário Alvim, Floriano Peixoto, Afonso Pena, João Pinheiro e Cipriano Del Fávero), além de oito ruas transversais, formando uma estrutura urbanística conhecida como tabuleiro de xadrez.

> O referido plano tinha também como objetivo criar uma cidade cuja imagem expressasse a modernidade e a ordem, em um espaço urbano homogêneo e asséptico, que não se assemelhasse ao velho Fundinho, antigo, de ruas estreitas e tortuosas (SOARES, 1995, p. 105).

Esta nova estrutura urbana teve grandes reflexos na estrutura comercial da cidade. Empresários passaram a investir em imóveis comerciais nas Avenidas Afonso Pena e Floriano Peixoto e na construção de residências luxuosas nas Avenidas João Pinheiro e Cipriano Del Fávero. Desta maneira, gradativamente, foi sendo formado o centro da cidade, tendo a Avenida Afonso Pena como o seu principal eixo (SOARES; RAMIRES, 1993).

> Em mais ou menos 20 anos, com o crescimento da cidade, vários prédios importantes foram construídos na área central da cidade e se tornaram, ao longo do tempo, signos urbanos de Uberlândia, uma referência para seus moradores. Os mais importantes, relativos àquele período foram: a Matriz de Santa Terezinha, o Hotel Colombo e o Forum, todos localizados na Praça da República (atual Tubal Vilela). Estes modificaram muito a forma de Uberlândia, apesar de muitos terem sido demolidos para a construção de edifícios públicos ou privados, na década dos 80, sem nenhuma preocupação com a preservação da memória histórica da cidade (SOARES;RAMIRES, 1993, p. 29)

Com a consolidação deste novo centro, concentrando a atividade comercial e a população rica da cidade, os pobres foram expulsos desta área, fazendo com que se criando a necessidade de novas áreas de moradia na cidade. Além disso, outros fatores externos, como o surgimento das rodovias e a modernização da agricultura, foram importantes para tornar Uberlândia atrativa aos deslocamentos populacionais, o que ocasionou uma nova expansão urbana, como será analisado a seguir.

2.4. Rodovias, ferrovias e modernização da agricultura: a inserção de Uberlândia no cenário regional

A ocupação do interior do Brasil pela mineração e pela pecuária fez com que surgissem vários povoados que deram origem a cidades, como já foi tratado anteriormente. Porém, muitos destes povoados estavam mal articulados com centros urbanos de maior importância, dependendo muito da intermediação exercida por outros centros. Desta maneira é que o Triângulo Mineiro começou a ganhar destaque, sendo o intermediário entre a economia do Sudeste e as novas áreas auríferas, como Goiás.

A ligação da Cidade de Goiás (Goiás Velho), capital do estado até então, com o mercado do Sudeste acontecia pela rota salineira, que tinha como um dos pontos de passagem o Triângulo Mineiro, o qual funcionava como entreposto comercial, o que encarecia os produtos que iam em direção a Goiás. Este papel de intermediário

assumido pelo Triângulo Mineiro cumpriu mais destaque sobre as adjacências goianas após a instalação da infraestrutura de transporte, como as ferrovias e rodovias.

A grande importância que a cafeicultura tinha para a economia brasileira no século XIX refletiu na organização produtiva do território. Com a necessidade de se ampliar esta produção, novas áreas foram sendo incorporadas, tendo a ferrovia como importante agente neste processo. Em 1889, a Companhia Mogiana alcançou o Triângulo Mineiro, com terminais em Uberaba e Araguari. Uberlândia, como já foi visto, ganhou uma estação em 1895, mas era apenas um ponto de passagem entre as "pontas de trilho". Uberaba, que já tinha uma grande importância no comércio de gado, e Araguari, que distribuía produtos para Goiás. Nestas cidades, desenvolveram-se, graças à chegada dos terminais da ferrovia, serviços ligados à comercialização, armazenagem e distribuição dos produtos que transitavam pelos trilhos da ferrovia.

Contudo, após a expansão dos trilhos para o sul de Goiás (a partir de 1913), estas cidades, principalmente Araguari, começaram a sofrer um processo de estagnação. Mas, Uberlândia, que até então não havia experimentado o mesmo ritmo de crescimento de Uberaba e Araguari, passou à condição de importante atacadista na região com o advento da implantação de outra infraestrutura importante: as rodovias.

O desenvolvimento das rodovias na região teve como primeiro impulso a construção da Ponte Afonso Pena, em 1909, localizada sobre o Rio Paranaíba entre os municípios de Itumbiara (GO) e Centralina (MG). A construção das rodovias substituiu os antigos caminhos dos mascates e boiadeiros (CAMACHO, 2004).

A entrada de Uberlândia neste cenário de desenvolvimento rodoviário deu-se, efetivamente, com a criação da Companhia Mineira de Auto-Viação Intermunicipal, em 1912. ''Esse empreendimento foi gradualmente consolidando um capital comercial

que, através da rodovia, estabelecia um tripé ferrovia-rodovia-ponte, transformando a cidade no terceiro centro de comércio da região" (CAMACHO, 2004, p.50).

Neste contexto, uma figura que teve papel fundamental na articulação de Uberlândia com outras cidades, pela rodovia, foi o motorista ou *chauffer*. Ele foi o responsável pelo intercâmbio regional de produtos, sendo o intermediário entre os atacadistas e os povoados da região, tanto para a venda dos produtos quanto para o pagamento destes. Os produtos industrializados vinham de São Paulo para Uberlândia pela Estrada de Ferro Mogiana e, a partir daí, eram distribuídos para os vários povoados da região através de caminhões.

> a confiança entre os atacadistas e os "chauffers" permitiu que estes estabelecessem uma rede de fluxos financeiros que convergem com os lucros auferidos ao núcleo urbano. Além de ampliarem a atividade do capital comercial, estes "chauffers" ainda abasteciam a cidade de matérias-primas elementares que dinamizavam atividades industriais diversas (CAMACHO, 2004, p.51).

Esta crescente articulação com as cidades e povoados da região fez com que o agente atacadista assumisse o papel principal na divisão territorial do trabalho na região (CAMACHO, 2004). O crescimento da importância do comércio em Uberlândia também se deve ao fato da industrialização não ter conseguido desenvolver-se com eficácia na cidade, atuando, basicamente, no setor de beneficiamento de matérias-primas, como o arroz. Algumas causas para o não-desenvolvimento da indústria neste momento são: a deterioração da malha viária, fruto do fim do apoio governamental à Companhia de Auto Viação, o que dificulta as ligações com outras regiões, e a insuficiência na produção de energia.

A construção de Brasília foi outro fator que teve influência no aumento da importância de Uberlândia na rede urbana e na sua consolidação como centro atacadista. Foram criadas, assim, novas "praças" que o comércio atacadista de Uberlândia pode abastecer, levando à criação de empresas uberlandenses que, hoje,

são nacional e internacionalmente conhecidas neste ramo, como Martins, Arcom e Peixoto (SOARES, 1995).

Também merece destaque a instalação em Uberlândia, no ano de 1960, do serviço de microondas, que intermediava o sistema Rio-Brasília, dinamizando os serviços de telecomunicações da cidade. Outra importante obra foi a modernização dos aeroportos de Uberlândia e Uberaba, que foram equipados para receberem aviões de grande porte, integrando-se às grandes cidades e à nova capital (GUIMARÃES, 1990).

Além da construção da Brasília, os programas de modernização da agropecuária também deram sua importante contribuição ao processo de ocupação do interior brasileiro, como foi supracitado. As áreas de cerrado foram incorporadas ao processo produtivo e isso também trouxe consequências ao crescimento da importância do papel de Uberlândia na dinâmica regional.

O processo de modernização agropecuária teve início no pós-Segunda Guerra Mundial, com a chamada Revolução Verde, que visava a aumentar a produção e a produtividade agrícola mundial, pela aplicação de desenvolvimento tecnológico, melhoramento genético e outros. No Brasil, estes efeitos passaram a ser sentidos, sobretudo, após a década de 1960, devido às idéias de modernização do país durante o governo Juscelino Kubitscheck (1955-1960).

Neste sentido, o papel do Estado é de fundamental importância para a ampliação das áreas incorporadas ao processo produtivo. Com o esgotamento das terras produtivas nas regiões Sul e Sudeste, era necessário incorporar novas áreas ao processo produtivo da agropecuária e a alternativa encontrada para tal problema foi a criação de uma fronteira de expansão rumo ao Norte. Essa fronteira passava pelo cerrado, o qual, até então pouco aproveitado economicamente, passou a ser alvo da expansão agrícola, por meio da aplicação de programas que incentivaram a ocupação

de terras nestas áreas. Entre estes programas podemos citar o PCI (Programa de Crédito Integrado e Incorporação dos Cerrados), PADAP (Programa de Assentamento Dirigido do Alto Paranaíba), POLOCENTRO (Programa de Desenvolvimento dos Cerrados) e o PRODECER (Programa de Cooperação Nipo-Brasileira de Desenvolvimento dos Cerrados).

Tais programas contribuíram para a capitalização da agricultura do cerrado, incrementando a produção, aumentando a produtividade e colocando os produtos desta área no mercado consumidor, com maior competitividade (GOBBI, 2004). É importante saber que estes programas atenderam, principalmente, às grandes e médias propriedades, aumentando a desigualdade da distribuição de renda no setor agrícola e não deixando as pequenas propriedades em iguais condições de competição no mercado consumidor, o que levou à saída de pessoas do campo.

Antes disso, é necessário colocar que este processo de modernização passou a ser sentido em Uberlândia após 1960, principalmente, através da mecanização, com o aumento do número de tratores no município, além do crescimento do consumo de fertilizantes, indicando um processo de passagem da agricultura tradicional para a moderna (PESSOA, 1982). Aqui, mais uma vez, vê-se a mão do Estado, incentivando o uso de insumos modernos através de programas como o FUNDAG (Fundo Especial de Desenvolvimento Agrícola).

Com a implantação de novas técnicas e tecnologias no campo, começou a haver uma redução do pessoal ocupado nas atividades primárias e migração de pessoas do campo para a cidade. De acordo com Pessoa (1982, p.89) no período de 1950-1975, houve uma “aceleração do processo da migração campo-cidade, face à urbanização e início da industrialização em Uberlândia. Consequentemente, o número de habitantes da zona rural diminui muito”. Na tabela 2 podemos ver a evolução quantitativa da população de Uberlândia.

TABELA 2 – UBERLÂNDIA - MG: EVOLUÇÃO POPULACIONAL (1950-2000)

Censos	População Total	População Urbana	População Rural
1950	54.984	35.799	19.185
1960	87.678	71.113	16.565
1970	124.706	111.480	13.226
1980	240.967	231.583	9.384
1991	367.061	358.165	8.896
2000	501.214	488.982	12.232

Fonte: IBGE; PESSOA (1982).
Org. SOUZA, M.V.M. (2007).

TABELA 3 – UBERLÂNDIA - MG: TAXAS DE CRESCIMENTO POPULACIONAL (1960-2000)

	População Total		População Urbana		População Rural	
Anos	**Habitantes**	**%**	**Habitantes**	**%**	**Habitantes**	**%**
1960	32.964	59,46	35.314	98,64	-2.620	-13,65
1970	37.028	42,23	40.367	56,76	-3.339	-20,15
1980	116.264	93,22	120.103	107,73	-3.942	-29,80
1991	126.094	52,32	126.582	54,65	-488	-5,20
2000	134.153	36,54	130.817	36,52	3.336	37,5

Fonte: IBGE; PESSOA (1982).
Org. SOUZA, M.V.M. (2007).

Observando as Tabelas 2 e 3, percebe-se que a população total de Uberlândia passou por um crescimento absoluto e relativo de 1950 a 2000. A Tabela 3 representa a diferença do número de habitantes entre uma década e a década anterior e o crescimento da população no referido espaço de tempo. O período entre 1970-1980 destaca-se ter o maior crescimento relativo da população, da ordem de 93,22%. Nesta mesma década, ocorre o maior crescimento relativo da população urbana (107,73%) e também é o período de maior decréscimo relativo na população rural (-29,80%). Isso acontece, justamente, devido à modernização da agricultura, que estava se consolidando, e à industrialização e urbanização de Uberlândia, atraindo migrantes das zonas rurais.

Em Uberlândia, na década de 1980, segundo Juliano e Leme (2002), a taxa de crescimento da população urbana foi de 7,47%, enquanto a da população rural foi de -3,54%. Assim, Uberlândia passou a receber outros investimentos e a ocupar uma

posição de centralidade na rede urbana regional, como afirma Oliveira *et al* (2006, p.8):

Desta maneira, Uberlândia foi beneficiada não só por este processo de modernização do campo, mas também, pela implementação de infraestruturas, tais como as rodovias, que aumentaram a articulação interna na rede urbana do Triângulo Mineiro e possibilitaram a conectividade com outras regiões do país. Graças a estes e outros fatores, a cidade passa a apresentar um intenso movimento agroexportador, consolidando sua posição de centralidade na rede urbana.

Tal centralidade ocasionou também o crescimento do setor de serviços na cidade. Juliano e Leme (2002), analisando os dados do IPEA (Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas), concluem que o PIB (Produto Interno Bruto) de Uberlândia cresceu 404,3% e o PIB do setor serviços cresceu 664,4%, no período de 1970 a 1996. No setor de serviços, podemos destacar o crescimento da educação superior.

Com este aumento do êxodo rural e o consequente crescimento da população urbana, foi necessário que houvesse uma expansão espacial na cidade de Uberlândia para que ela fosse capaz de absorver este contingente populacional que chegava, vindo não somente da área rural do município como também de outros municípios da região, de outras regiões de Minas Gerais e de outros estados. Esta expansão espacial será tratada a seguir.

2.5. Expansão Urbana de Uberlândia no século XX

Anteriormente, foi visto que vários fatores contribuíram para que Uberlândia ganhasse um papel de destaque no cenário urbano regional, como a difusão das rodovias, a construção de Brasília, os programas de ocupação das áreas de cerrado,

entre outros fatores. Isso não só fez com que Uberlândia passasse a ser destino de investimentos, mas também de fluxos populacionais, levando a um aumento muito grande da sua população, principalmente, após a década de 1970. No ano 2000, a população do município era, praticamente, dez vezes maior do que em 1950, como pode ser visto na Tabela 2. Após a década de 1970, a população uberlandense ganha quase 100 mil habitantes por década (Tabela 3). Para abrigar esta população crescente é necessário que haja um crescimento espacial da cidade. Ao longo do século XX, vários foram os agentes que contribuíram para este crescimento espacial em Uberlândia.

Já na década de 1920, se inicia a expansão urbana da então Uberabinha. Os principais agentes responsáveis por esta expansão foram os empresários das indústrias e os proprietários de terras. Na época, a principal atividade econômica da cidade era as charqueadas, destacando-se o frigorífico Ômega, localizado no bairro Patrimônio, onde também viviam seus funcionários, em precárias condições, já que este bairro era a periferia da cidade, como já foi dito neste trabalho. Outras indústrias, principalmente, de implementos agrícolas se instalaram nas saídas da cidade, próximas à estação ferroviária, criando novas áreas e ampliando a malha urbana (SOARES, 1988).

Neste período, ocorreu a construção de vilas operárias por parte das maiores empresas, como a Companhia Mogiana e a Fábrica de Tecidos da Cia. Industrial do Triângulo Mineiro. Estas vilas operárias eram mecanismos de controle da força de trabalho por parte dos empregadores.

> A habitação é aqui entendida como forma de preservação e controle da força de trabalho. Para operário, a casa significava morar perto do trabalho, ter emprego, enfim: um abrigo, uma segurança. Para o empresário, a provisão da moradia para seus operários era uma forma de fixá-lo à empresa, uma vez que a mão-de-obra especializada era muito escassa, além de possibilitar o pagamento de baixos salários. Constituía-se também em investimento imobiliário, na medida em que o capital retornava na forma de aluguel, pago pelos operários (SOARES, 1988, p.36-37).

Além dos empresários industriais, os proprietários de terras também foram importantes, neste momento, para a expansão urbana. Na medida em que novos bairros eram criados, como a Vila Operária, a cidade ia se aproximando das áreas rurais e estas acabavam por se incorporarem ao espaço urbano. Neste processo, surgiram a Vila Martins (hoje, bairro Martins), Vila Osvaldo (hoje, bairro Osvaldo Resende) e Vila Carneiro.

A partir daí, um terceiro agente passou a influenciar a expansão urbana de Uberlândia: a empresa imobiliária. A primeira imobiliária da cidade foi a Empresa Uberlandense de Imóveis, cujo proprietário, Tubal Vilela, se tornaria prefeito da cidade na década de 1950. Segundo Soares (1988), em 16 anos, a partir de 1936, esta empresa vendeu mais de 30.000 lotes e construiu mais de 1.000 casas residenciais em Uberlândia, aumentando consideravelmente a sua área urbana. Com isto, a cidade cresceu de forma desordenada, sem planejamento, sendo fruto da ação especulativa das empresas imobiliárias.

Porém, os agentes imobiliários não atuam sozinhos, eles estão em parceria com o Poder Público Municipal e com o Estado. Essa atuação conjunta de empresários e Estado fez com que algumas áreas fossem privilegiadas perante outras, além de priorizar as classes capazes de consumir estas áreas, já que estes agentes "também seriam os principais causadores da segregação espacial urbana, visto que dotariam o solo urbano de novos valores, os quais nem toda população teria condições de pagar" (MOURA, 2003, p. 73).

Nesta relação, a empresa imobiliária tem o papel de abrir novos lotes, vendendo-os à prestação, tanto para a elite quanto para os trabalhadores, e realizando a especulação imobiliária, em função da valorização de algumas áreas. O Estado (e o Poder Público Municipal) é responsável por dotar estas áreas de equipamentos públicos e serviços. Para um bom entendimento do papel do Poder Público Municipal

frente aos privilégios gerados a partir das relações com as empresas imobiliárias, é importante verificar-se a afirmação a seguir:

> Ao Poder Público coube, desde a fundação do arraial, o papel de gerar condições para a expansão da cidade. Sua atuação, entretanto, privilegiou a classe dominante, seja por doações de terreno, por provimento de infraestrutura, ou por isenção de impostos para cada novo investimento. Este comportamento resultou na produção de um espaço urbano multifacetado, com áreas urbanizadas entremeadas de espaços vazios, facilitando o processo de estratificação social e incentivando a especulação imobiliária. (SOARES, 1988, p. 43).

Já a partir da década de 1940, o espaço urbano de Uberlândia passou por novas transformações, geradas pela expansão da industrialização; a diversificação do comércio e dos serviços; a intensificação do capitalismo no campo; o início da construção de Brasília; o fortalecimento da malha rodoviária, entre outros fatores (SOARES, 1988; MOURA, 2003). Neste período, há um crescimento do número de bairros e vilas sem um planejamento adequado e inicia-se o processo de verticalização.

No final dos anos de 1950, começou a haver também a participação do Estado no processo de expansão urbana de Uberlândia. Para combater o déficit de moradias no país (além de questões políticas) o Estado resolveu intervir, o que levou à criação da Fundação Casa Popular (FCP), em 1946, com o objetivo de produzir e comercializar moradias para os trabalhadores de baixa renda. Por meio da FCP foram construídas 130 casas em Uberlândia, na década de 1950, sendo seu primeiro conjunto habitacional entregue em 1954, no bairro Patrimônio. A área era distante do centro de Uberlândia, mas foi construída com o objetivo de expandir o tecido urbano, reservando locais não ocupados para a especulação imobiliária. No final da década de 1950, foi entregue outro conjunto habitacional construído pela FCP, chamado de núcleo JK, também distante das áreas ocupadas da cidade (SOARES, 1988).

Para se ter uma idéia de como esta questão da especulação imobiliária era visível em Uberlândia, Soares (1988, p.60) diz que:

> Em 1940 a cidade contava com 7.000 lotes para uma população de 21.077 habitantes; em 1958 este número alcançava 28.271 lotes para uma população de 61.142 habitantes e, considerando-se cinco pessoas por lote, a cidade apresentava naquele momento um excedente de 16.043 lotes, ou seja, 56,5% dos terrenos estavam desocupados. Ainda assim, os proprietários de terras, que *coincidentemente* faziam parte da elite dirigente, buscavam no discurso do progresso e crescimento da cidade, respaldo junto à opinião pública para a abertura de novos loteamentos, apesar das críticas feitas pelos jornais da época.

A Figura 11 mostra como estes grandes vazios urbanos ainda estão presentes no perímetro urbano de Uberlândia.

Ainda em 1950, também ocorreram algumas modificações na área central da cidade, com a pavimentação das ruas e melhorias de infraestrutura. Além disso, as empresas imobiliárias continuavam a atuar, com a construção dos seguintes bairros: Dona Zulmira (1954), Pampulha (1953), parte do Saraiva (1953) e Bom Jesus (1953) (MOURA, 2003).

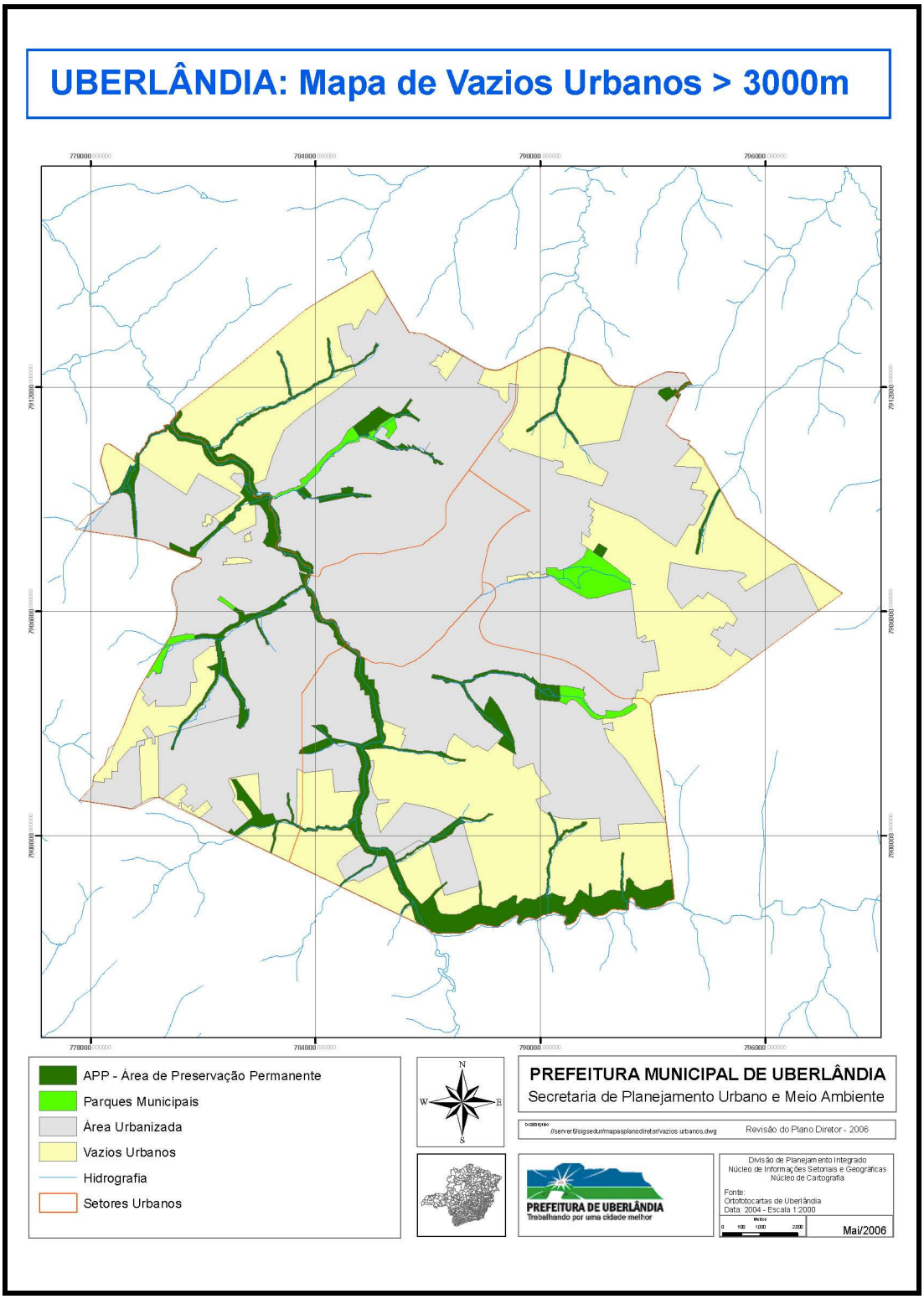


Figura 11: Vazios Urbanos maiores que 3.000 m² em Uberlândia (2006).
Fonte: PREFEITURA MUNCIPAL DE UBERLÂNDIA (2006)

Nesse contexto, a expansão trazia uma preocupação para as elites e para o Poder Público, pois estes queriam passar a imagem de que Uberlândia era uma cidade limpa, higiênica, próspera, com o objetivo de atrair capital e investimentos para a implantação de um parque industrial, que levaria ao fortalecimento do comércio (SOARES, 1988). Gerusa Moura (2003, p. 51) traduziu bem esta vontade que Uberlândia tinha de crescer, ao dizer que:

> Uberlândia sonhou em ser grande e importante! Em destacar-se como centro comercial na região do Triangulo Mineiro e, também, em ser uma cidade com significativa importância nacional. Ela sonhou em impor-se a Minas Gerais e também ao Brasil, com seu nome glorioso de uma cidade grande, bela e majestosa.

A concretização do objetivo de construir um parque industrial na cidade começou a acontecer no início da década de 1960. Embora o governo estadual, naquele momento, fosse contrário à criação de um parque industrial em Uberlândia, a acumulação das riquezas provenientes das atividades agropecuárias e comerciais da cidade permitiu a implantação de tal parque, que foi denominado Cidade Industrial (SOARES, 1988).

Desta maneira, Uberlândia criava mais um atrativo para a migração de pessoas oriundas das cidades vizinhas, aumentando ainda mais a sua população urbana, já que também a população rural da região começava a diminuir devido ao início da mecanização do campo. Assim, com maior número de pessoas morando na cidade, era preciso criar condições para abrigar estes novos habitantes.

A pressão por novas moradias levou ao surgimento de favelas em Uberlândia. Os trabalhadores rurais que deixaram suas terras para viverem na cidade, comumente, não tinham condições financeiras para a aquisição da terra urbana, o que levou à ocupação ilegal de terras. De acordo com Bessa e Soares (1988, p. 97),

> a favela significa a espacialização da inacessibilidade, por parte de uma fração considerável da população urbana, à moradia a ao espaço urbano e, ao mesmo tempo, expressa a afirmação da necessidade inquestionável de morar.

Nestes anos de 1960, já eram conhecidas em Uberlândia a Favela das Tabocas e a Favela do Contorno, próximas ao bairro Bom Jesus e entre a antiga ferrovia da Fepasa e a BR-050 (BESSA; SOARES, 1998). Nas décadas posteriores (1970 e 1980), as favelas continuaram a surgir em Uberlândia, até que começassem a ser erradicadas por programas municipais de habitação, no final da década de 1980.

Contudo, as imobiliárias tentaram aproveitar-se da demanda sedenta por moradia e passarm a lotear várias áreas da cidade, de forma desordenada e com o mínimo de infraestrutura. Entre os loteamentos criados pelas imobiliárias estão os bairros Pacaembu (1966), Jardim Brasília (1966), Maravilha (1966), Santa Mônica (1964), Roosevelt (1969), Jaraguá (1964), Jardim Califórnia (1966) e Marta Helena (1967). Além destes, também surgiram os bairros Lídice e Vigilato Pereira, que foram destinados às camadas de alta renda, devido à sua proximidade ao centro.

> A cidade expandia-se de forma rápida e desordenada, pois não havia uma política de estruturação do espaço urbano, os loteamentos eram implementados de acordo com os interesses das empresas imobiliárias. Assim, vários loteamentos foram abertos em locais distantes, aumentando, cada vez mais, as áreas periféricas, que devido à distância da central, não eram dotadas de infraeestrutura básica, como transporte, serviços e equipamentos públicos, o que dificultava ainda mais a vida da população, que já passava por tantas privações (MOURA, 2003, p. 86).

O Estado também continuou colaborando para a expansão urbana de Uberlândia. Em 1964, foram criados o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com o intuito de organizar a política habitacional, facilitando a aquisição de moradias para as populações de baixa renda. Por meio do BNH foram construídos quatro conjuntos habitacionais em Uberlândia, o que não resolveu o déficit habitacional do município. A Caixa Econômica Federal (CEF) também contribuiu neste sentido, com financiamentos para aquisição da casa própria, porém, construídas pelo sistema de mutirão.

A partir da década de 1970, o crescimento espacial da cidade de Uberlândia ganhou força, sobretudo, por causa do desenvolvimento econômico e dos movimentos

populacionais ocorridos neste período. Aliás, essa década é marcada pelo grande desenvolvimento em Uberlândia, em especial graças ao governador do estado, Rondon Pacheco, originário da própria cidade. Entre as mudanças ocorridas, está o impulso dado à industrialização com a instalação, em 1971, do Distrito Industrial de Uberlândia, com atuação da Companhia de Distritos Industriais. Com esta implantação, diversos estímulos e incentivos fiscais foram oferecidos com o intuito de atrair mais empresas para a cidade. Entre estes incentivos estavam a isenção de impostos municipais por dez anos, terraplanagem inicial gratuita, assessoria econômica e técnica, financiamentos a longo prazo pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG), entre outros (SOARES, 1988). Assim, várias empresas nacionais e internacionais foram atraídas, gerando um maior número de empregos e, consequentemente, uma maior migração para a cidade, afetando a estrutura urbana.

Por outro lado, a modernização da agricultura e os programas de incorporação das áreas de cerrado como terras cultiváveis levaram a um crescimento do êxodo rural. A expansão da economia regional intensificou os movimentos populacionais para Uberlândia.

> O movimento populacional foi muito significativo nas últimas décadas, principalmente a migração rural-urbana, caracterizada pela migração por etapas, em sua maior parte constituída por pessoas oriundas de municípios vizinhos e de outras regiões de Minas Gerais e de Goiás. Além dessas pessoas, é também importante o número significativo de nordestinos que passaram em sua primeira etapa pelo sul de Goiás, cuja capacidade de absorção de força de trabalho encontrava-se em franca diminuição, tendo em vista a forma de organização da sua produção, calcada na concentração fundiária e na utilização de mão-de-obra temporária no campo (SOARES, 1988, p.77)

De 1970 para 1980, a população total de Uberlândia subiu de 124.706 habitantes para 240.967, o que representa um crescimento de 93,22%. Este crescimento foi ainda maior na população urbana, que passa de 111.480 pra 231.583 habitantes, crescendo 107,73%. É expressivo também neste período o decréscimo da população rural, que era de 13.266, em 1970 e passa para 9.384 em 1980, reduzindo 29,80%. Este decréscimo na população rural não explica, por si só, o grande

crescimento da população urbana. Para tal, deve-se também considerar a migração urbana - urbana, influenciada, sobretudo, pela criação da Universidade Federal de Uberlândia.

> Outro fato, não menos importante para o entendimento do movimento migratório urbano – urbano ocorrido em Uberlândia, foi a criação da Universidade Federal, na década de 70 que, com seus 29 cursos, atende toda a região, além de parte de São Paulo, Mato Grosso e Goiás. Este fato produziu em grande fluxo populacional para a cidade com significativas mudanças culturais nos seus hábitos. (SOARES, 1988, p. 76-77).

De acordo com Juliano e Leme (2002), a educação é o terceiro maior motivo para a vinda de migrantes para Uberlândia (7,4%), atrás apenas da busca por trabalho (64,6%) e a presença de parentes (21,5%).

Com a criação da Universidade, significativas mudanças ocorreram na estrutura urbana uberlandense, principalmente, nos bairros em que se instalaram os *campi* desta, Santa Mônica e Umuarama, sendo os *campi* homônimos aos bairros. Tais bairros foram sendo dotados de serviços e equipamentos públicos para atender à demanda de estudantes vindos de outras cidades, especialemente, com relação à moradia, já que estes preferiam morar próximos à universidade (MOURA, 2003).

Com relação à construção de moradias e criação de outros bairros, continuou presente nesta década a figura do BNH e do SFH. A atuação destes órgãos foi importante na expansão da periferia, com a construção dos bairros Luizote de Freitas, Segismundo Pereira e Santa Luzia.

A década seguinte, 1980, entrou para a história brasileira como a “Década Perdida”, graças à grande crise econômica enfrentada pelo país neste momento. Inicialmente, Uberlândia apresentou um crescimento econômico, beneficiada pelo processo de desconcentração industrial, marca deste período. Grandes indústrias instalaram-se na cidade, destacando-se a Souza Cruz, que construiu uma das maiores fábricas da empresa. De acordo com Soares (1988), em 1986, existiam quase 1000 empresas industriais na cidade.

Mas os efeitos da Década Perdida começaram a afetar a política habitacional, com a extinção do BNH, em 1986. A CEF passa, então, a financiar a abertura de novos loteamentos na cidade, porém, a construção ficava a cargo dos futuros moradores, no sistema de autoconstrução. Por este sistema surgiram os bairros Laranjeiras, Canaã, Tocantins, Nossa Senhora das Graças, Maravilha e Santo Inácio (MOURA, 2003).

Já na década de 1990, a situação da política habitacional brasileira ainda era de crise. Após anos de ditadura, um presidente era eleito pelo voto popular, Fernando Collor de Melo. O novo presidente criou um plano emergencial para tentar solucionar a crise habitacional vivida no país, o PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação). O objetivo deste programa era construir cerca de 245 mil moradias num prazo de 180 dias, com recursos provenientes do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). Em Uberlândia, foram construídos pelo PAIH os conjuntos habitacionais Santa Mônica II (atual Morumbi), Parque Granada, São Jorge, Guarani, Mansour, Paineiras, Aurora, Seringueiras, sendo que o Parque Granada foi o primeiro conjunto habitacional brasileiro a ser entregue pelo presidente Collor. Os governos seguintes ainda lançaram outros programas habitacionais, como o Habitar Brasil e o Morar Município, no governo de Itamar Franco.

Mas, o Estado não era o único agente a contribuir na expansão do espaço urbano de Uberlândia. O Poder Público Municipal também teve o seu papel, com a instituição de seus programas habitacionais, como o Casa Fácil e o Pró-Lar. No entanto, o problema habitacional ainda não fora resolvido na cidade, em vista do surgimento de conjuntos habitacionais por meio de invasões, como é o caso dos bairros Prosperidade, Joana D´Arc, São Francisco e Celebridade.

Todavia, a década de 1990 também foi marcada pelo surgimento de novas formas de morar em Uberlândia: os condomínios horizontais fechados. As populações

que habitam estes locais o fazem por buscarem maior segurança e qualidade de vida, já que os condomínios oferecem, supostamente, estas benesses. Este é um fenômeno que se estendeu para a década de 2000, com a construção de vários condomínios fechados, como o Gávea Hill, Jardins Barcelona, Jardins Roma e outros. A figura 12 é uma síntese deste processo de expansão urbana de Uberlândia, com a divisão dos bairros de acordo com seu período de surgimento.

Enfim, percebe-se que as transformações ocorridas no espaço urbano uberlandense no século XX foram muito significativas, com a construção de vários conjuntos habitacionais. O Estado foi o grande agente propulsor desta urbanização, que também contou, e ainda conta, com outros agentes participativos neste processo, como os promotores imobiliários, o Poder Público Municipal e os proprietários de terra. Este é um processo que não se findou com a virada do século, mas que continua a acontecer, diversificando cada vez mais a composição do espaço urbano desta cidade.

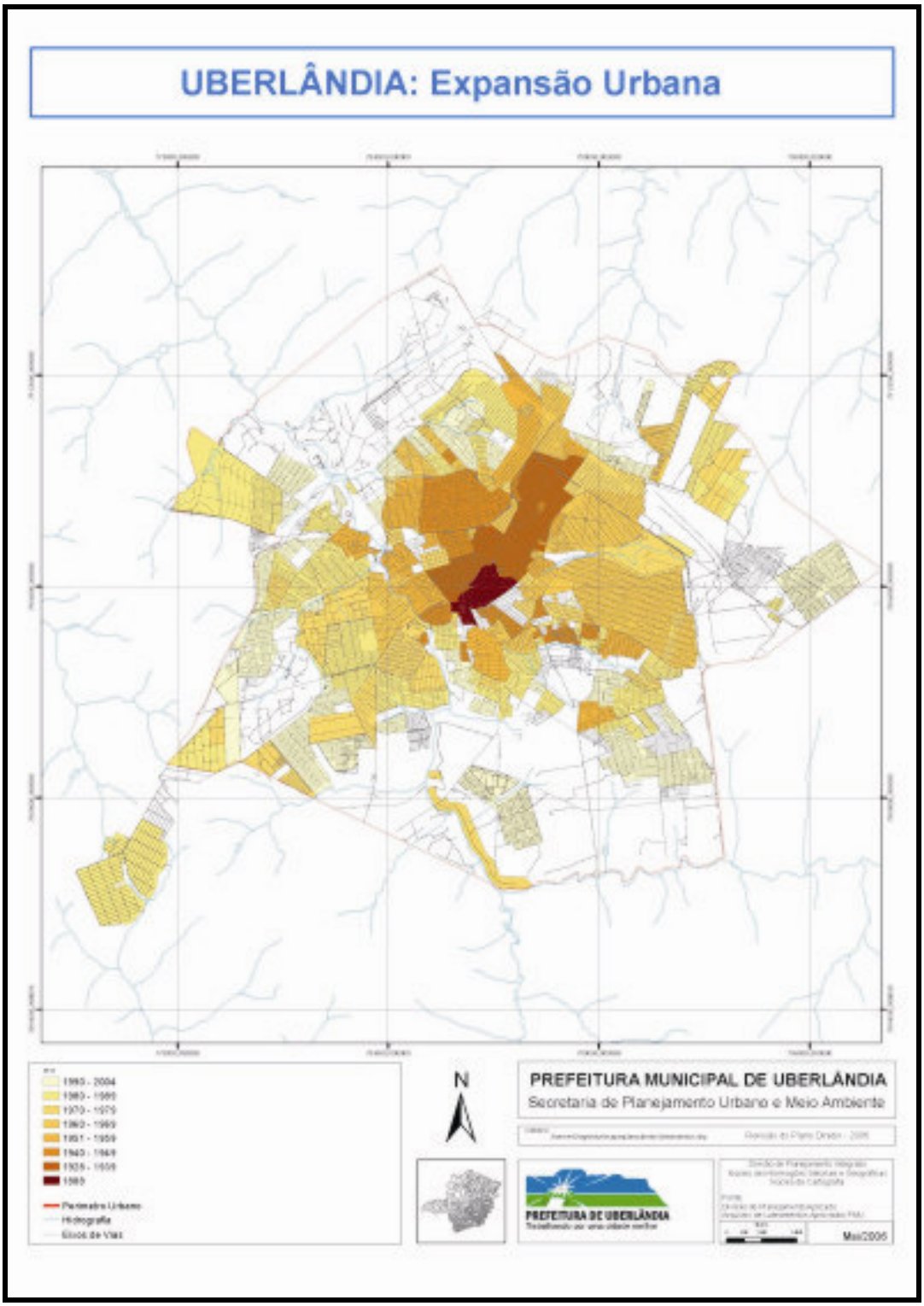


Figura 12: Expansão Urbana de Uberlândia no Século XX
Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (2006)

Contudo, a expansão urbana de Uberlândia trouxe outras modificações ao seu espaço urbano, que não apenas o seu crescimento espacial. Além das mudanças na forma, ocorreram também transformações no conteúdo do espaço urbano uberlandense. Na figura anterior é possível ver que, ao longo do tempo, os bairros que surgiram estavam cada vez mais distantes da Área Central, o que aumenta o tempo de deslocamento até esta área da cidade e os gastos com transportes, diminuindo o poder de consumo da população. Isso, entre outros fatores já mencionados no primeiro capítulo, leva à descentralização.

2.6. As transformações da Área Central13 de Uberlândia

Araújo Sobrinho (1998) diz que a partir das décadas de 1970 e 1980, a cidade de Uberlândia passou a apresentar uma maior diversidade econômica e intensidade de fluxos com diferentes regiões, sendo que esta dinamicidade não pôde ser absorvida pela sua área central, devido às próprias limitações do seu desenho. Isso, segundo o autor, levaria à descentralização ou ao polinucleamento (expressão que este autor optou por usar em seu trabalho).

Assim, alguns aspectos influenciaram nesta descentralização ou polinucleamento de Uberlândia, entre eles:

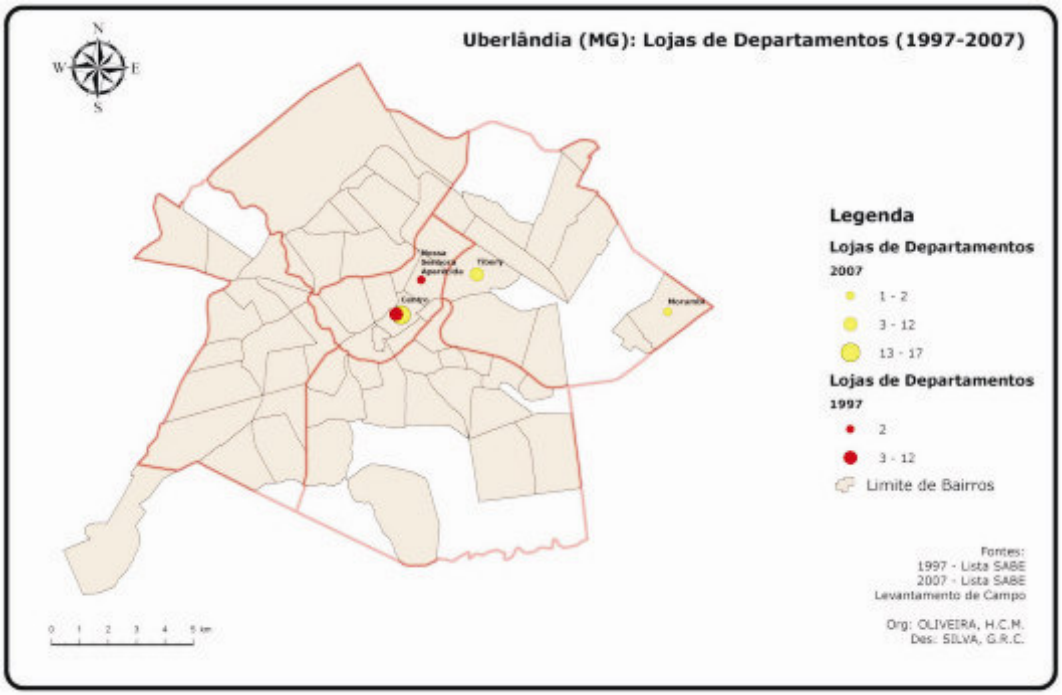
> a) O uso intensivo do solo, com grande concentração de atividades, principalmente do setor terciário, aumenta o preço e a intensidade do uso do solo;
> b) A acelerada verticalização leva à construção de inúmeros edifícios de grande porte, que sediam escritórios, residências; este prédios construídos próximos uns dos outros, sem qualquer planejamento prévio, passaram a provocar problemas, tais como a má circulação de vento, calor, além da poluição visual;

[13] Considera-se como Área Central, neste trabalho, o bairro Centro e o seu entorno imediato. Não há uma definição do que é a Área Central de Uberlândia. A Zona Central, presente no Mapa 1, foi definida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

> c) A instalação de edifícios se faz mediante a destruição das antigas formas; portanto, demoliu-se, sem qualquer critério o centro, criando novas formas e dando à paisagem da área central um aspecto de mosaico;
> d) A concentração diurna, durante o horário comercial, provoca intenso fluxo de pedestres e veículos; geralmente o centro, devido à sua limitação vertical, pode ser percorrido totalmente a pé. Porém à noite, quando cessa a maior parte das atividades, ocorre o esvaziamento do centros, criando novas funções: o tráfico de drogas, prostituição e intensificação da violência urbana;
> e) No centro da cidade, onde se localiza a maior parte dos prédios públicos e de empresas que atuam na cidade e na sua região de influência, passa a ocorrer um maior fluxo de pessoas e de informações para estas instituições; por ser o ponto principal de gestão do território urbano, o centro passou também a ser vulnerável em casos de greves, passeatas, perturbação da ordem pública e problemas ligados à infraestrutura (ARAÚJO SOBRINHO, p.118)

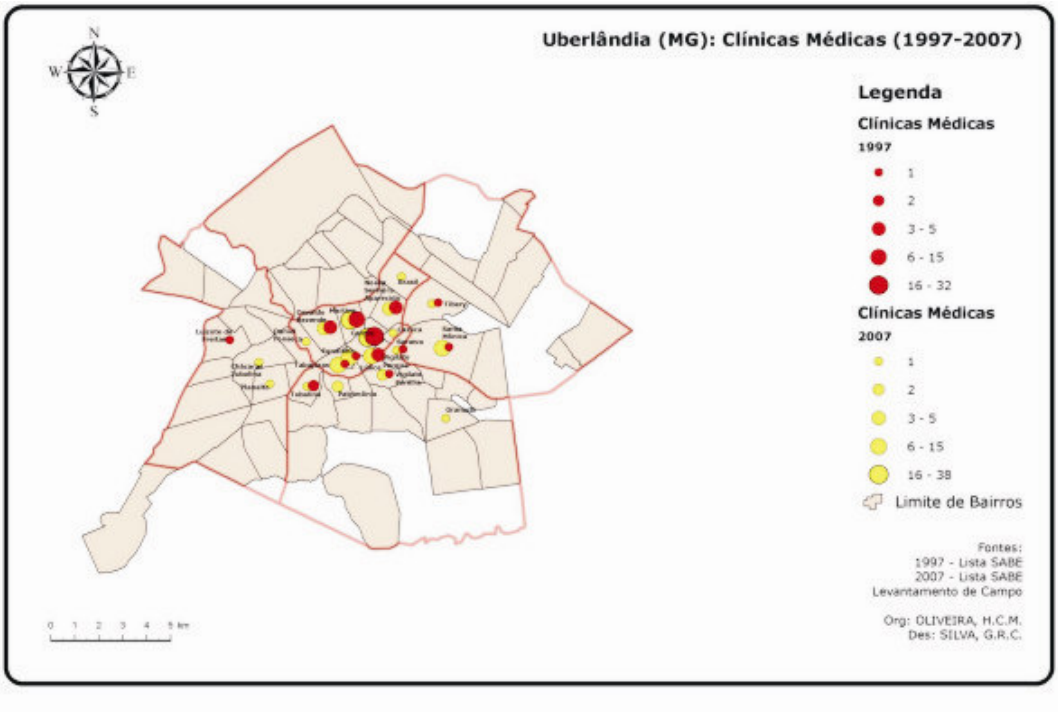
A saída de algumas atividades do centro levou ao surgimento das novas centralidades no espaço urbano de Uberlândia, como os subcentros, eixos comerciais e *shopping centers.* Porém, mesmo com esta descentralização de algumas atividades, o centro não perde sua importância, mantendo ainda algumas atividades fundamentais e abrigando outras que, anteriormente, não se encontravam aí. Isso faz com que o centro não perca sua característica de principal área comercial da cidade.

Pode-se perceber nos mapeamentos realizados por Oliveira (2008) que a Área Central de Uberlândia ainda mantém certo predomínio em alguns ramos de atividade. As lojas de departamento, em 1997, estavam localizadas apenas no Setor Central da cidade, nos bairros Centro e Nossa Senhora Aparecida. Já em 2007, o bairro Tibery também conta com estes estabelecimentos, localizados no *Center Shopping*. Neste intervalo de dez anos (1997-2007), houve um crescimento desta atividade em Uberlândia, passando de quinze lojas, de nove empresas, em 1997, para vinte e três lojas, de treze empresas, em 2007 (OLIVEIRA, 2008). Porém, apesar de iniciada a descentralização desta atividade, o número de lojas de departamento no bairro Centro aumentou neste período. Isso pode ser observado no Mapa 2.

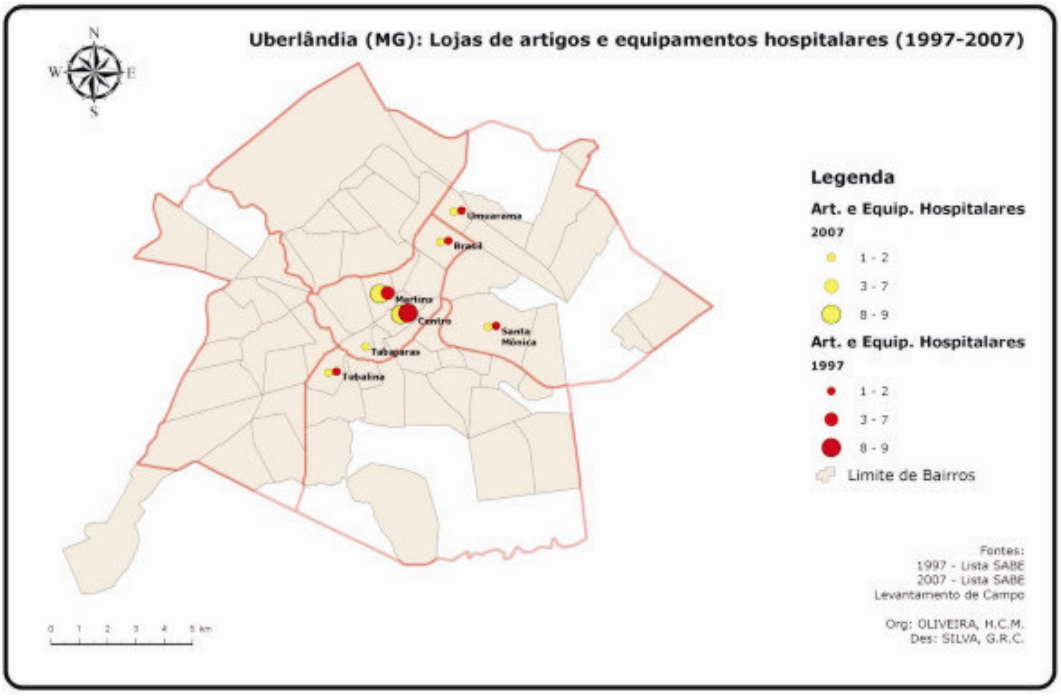


Mapa 2: Uberlândia (MG): Lojas de Departamento (1997-2007)
Fonte: OLIVEIRA (2008)

As atividades ligadas à saúde e à área financeira continuam tendo importante presença na Área Central de Uberlândia. O número de clínicas médicas aumentou de 73 para 137, entre os anos de 1997 e 2007, com maior crescimento no setor central (MAPA 3). Este crescimento das clínicas no setor central está ligado à presença dos hospitais neste setor, que, apesar de não ter ganhado nenhum outro hospital entre 1997 e 2007, ainda é o que concentra o maior número destas unidades. Também as lojas que comercializam artigos e equipamentos hospitalares cresceram mais no setor central neste período (MAPA 4), reflexo da presença dos hospitais e clínicas médicas (OLIVEIRA, 2008). Desta maneira, pode-se afirmar que há, nesta área, aquilo que Corrêa (2005) chama de coesão.



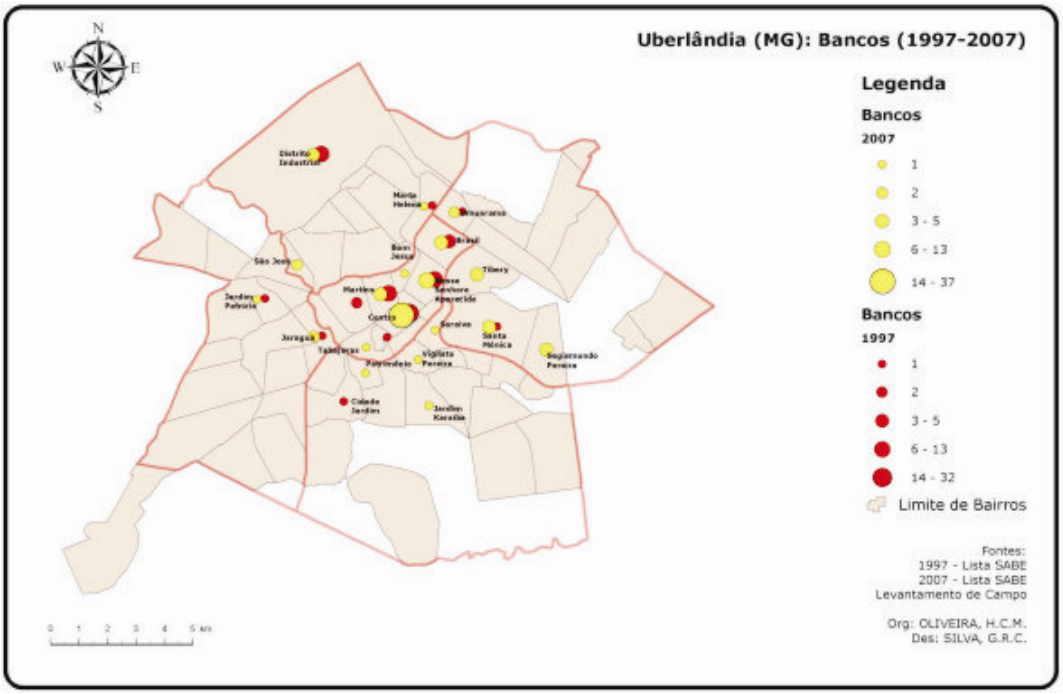
Mapa 3: Uberlândia (MG): Clínicas médicas (1997-2007)
Fonte: OLIVEIRA (2008)



Mapa 4: Uberlândia (MG): Lojas de Artigos e Equipamentos Hospitalares (1997-2007)
Fonte: OLIVEIRA (2008)

Com relação às atividades ligadas às finanças, há um significativo crescimento do número de agências bancárias no período analisado por Oliveira (2008), já que passam de 64 agências, em 1997, para 89, em 2007, sendo que o setor central de Uberlândia concentra a grande maioria delas, que eram 52 em 1997 e passaram para 60 em 2007. Apesar da descentralização ocorrida nesta atividade (MAPA 5), a área central ainda é a mais importante, concentrando as agências centrais de vários bancos, o que leva a um deslocamento de pessoas de todos os setores da cidade.

Oliveira (2008) também analisa as empresas de empréstimo pessoal (financeiras), que tiveram um importante crescimento entre 1997 e 2007, aumentando de 14 para 33 unidades. Assim como os bancos, elas se espalharam pelo espaço urbano de Uberlândia, porém, aumentaram sua maior concentração na área central.



Mapa 5: Uberlândia (MG): Bancos (1997-2007)
Fonte: OLIVEIRA (2008)

É necessária a apresentação da importância destas atividades, anteriormente mencionadas, na área central de Uberlândia para mostrar que, apesar da descentralização de algumas atividades e do surgimento de novas centralidades no

espaço urbano uberlandense, como será analisado no próximo capítulo, a área Central da cidade ainda tem uma relevância muito grande. Isso ocorre não apenas para o espaço intraurbano, mas também, na influência regional da cidade, já que atrai um grande fluxo de pessoas pelas atividades que aí se concentram, como as lojas de departamento, os serviços médico-hospitalares e serviços financeiros, principalmente.

Todo este crescimento urbano de Uberlândia apresentado neste capítulo, aliado ao processo de descentralização de atividades e ao surgimento de novas centralidades, fez com que surgisse a necessidade de organizar estas atividades por meio de um planejamento, o que leva a Prefeitura Municipal a traçar diretrizes tanto para a Área Central como para outras áreas de importante atividade comercial na cidade, como os subcentros e eixos comerciais. Assim, os planos diretores de 1994 e 2006 apresentam algumas propostas para estas áreas, como será analisado a seguir.

2.7. Uberlândia Legal: Área Central, Subcentros e Eixos nos Planos Diretores de 1994 e 2006

Ordenar uma cidade que teve um exorbitante crescimento populacional em um espaço de tempo relativamente curto não é uma tarefa fácil. Esta ação, teoricamente, seria facilitada pelos Planos Diretores, que têm como objetivo ordenar o desenvolvimento das cidades visando a garantir o bem-estar da população. Porém, é comum encontrar planos que não são adequados à realidade da cidade e que não passam de um catálogo de boas ideias, mas impraticáveis.

Nos últimos quinze anos, foram elaborados dois planos diretores para a cidade de Uberlândia, em 1994 e 2006. Estes planos, criado já em um período em que Uberlândia estava consolidada como principal centro urbano da região, trouxeram algumas propostas para a (re)estruturação da cidade, já pensando na questão da descentralização, ainda em início na década de 1990 e já consolidada em 2006. Desta

maneira, serão apresentadas neste trabalho as propostas apresentadas que contemplam o tema da descentralização, avaliando o que foi feito e o que não foi cumprido, principalmente para o plano de 1994, e o que está prometido pelo plano de 2006.

Primeiramente, analisar-se-á as propostas relativas à Área Central, já que, apesar do enfoque deste trabalho estar na descentralização, não podemos pensar este processo sem levar em consideração o que acontece neste área, considerando-se que ainda é a principal área para o comércio em Uberlândia.

O plano diretor de 1994 previa mudanças significativas na paisagem da Área Central de Uberlândia, com a implantação de bulevares e calçadão, privilegiando o pedestre em detrimento dos veículos, como se apresenta nas propostas:

> Art. 12 - A Lei de Uso do Solo deverá distinguir claramente na área central o centro histórico e cultural, denominado Fundinho, e o centro de negócios.
> § 1º - O Fundinho deverá ser preservado mediante legislação específica, que disporá sobre locais tradicionais e edificações de valor histórico, cultural e arquitetônico.
> § 2º - O centro de negócios, entre as Praças Clarimundo Carneiro e Sérgio Pacheco e em torno desta, terá o adensamento habitacional e de serviço estimulado. Deverá ser ampliada a oferta de vagas para estacionamento de veículos nas vias transversais a Av. Afonso Pena e em torno da Praça Sérgio Pacheco.
> Art. 13 - Ligando o futuro centro de negócios da Praça Sérgio Pacheco ao Fundinho será implantado um grande *eixo de pedestres*, que começará pela Praça Coronel Carneiro, seguirá pela Rua XV de Novembro, passando pela Praça Cícero Macedo, chegando até a Praça Clarimundo Carneiro, onde continuará pela Avenida Afonso Pena, passando pela Praça Tubal Vilela, terminando na Praça Sérgio Pacheco.
> § 1º - O movimento de veículos permitido no setor do eixo de pedestres será apenas para os moradores locais, o de serviços públicos e o de carga e descarga que terá horários estabelecidos em lei.
> § 2º - A Avenida Afonso Pena, entre as Praças Clarimundo Carneiro e Sérgio Pacheco, deverá ser transformada num grande bulevar, recebendo uma canaleta exclusiva para o transporte coletivo, que deverá ser operado por ônibus de grande capacidade de passageiros.
> § 3º - O trecho descrito no parágrafo anterior poderá numa segunda etapa ter exclusividade para o pedestre, deslocando-se o transporte coletivo para a Avenida Cesário Alvim.
> § 4º - Ao bulevar da Avenida Afonso Pena deverá ser incorporada a Rua Santos Dumont, com seu fechamento entre as Avenidas Afonso Pena e Floriano Peixoto.

> Art. 14 - As calçadas da Avenida Floriano Peixoto deverão, numa primeira etapa, serem alargadas no trecho central entre as Praças Rui Barbosa e Sérgio Pacheco.
> Parágrafo único - A Avenida Floriano Peixoto será transformada em via exclusiva para pedestre no seu trecho central, entre as Praças Rui Barbosa e Sérgio Pacheco, numa etapa posterior.
> Art. 15 - Para absorção do trânsito da Rua XV de Novembro, a Rua Coronel Severiano deverá ser ligada à Rua Barão de Camargos (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 1994, p.32)

Destas propostas, apenas o artigo 12, no que se refere ao Fundinho, foi cumprido. Este bairro, núcleo histórico da cidade, foi definido como Zona Especial de Revitalização no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo. Na revisão deste plano, apresentada no Plano Diretor de 2006, considera-se como aumento do número de vagas de estacionamento a criação do estacionamento do Terminal Central de ônibus intraurbano. O chamado “eixo de pedestres” nunca saiu do papel, assim como o bulevar da Avenida Afonso Pena e o Calçadão da Avenida Floriano Peixoto.

No que se refere aos subcentros, o Plano Diretor de 1994 fez poucas menções, já que o processo de descentralização começava a ganhar impulso na década de 1990. Mas, na seção que diz respeito ao setor terciário é a consolidação destes subcentros:

> Art. 7º - O setor terciário corresponde à vocação natural do Município que deve reforçar seu desenvolvimento segundo as seguintes diretrizes:
> [...] IV - consolidação dos sub-centros em formação e fomento de outros ao longo dos eixos estruturais e junto aos futuros terminais de transporte coletivo (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA 1994, p.28)

Não há, neste momento, uma definição de quais são estes subcentros em Uberlândia. Na citação acima, são mencionados os eixos estruturais, que tiveram grande destaque neste plano, já que a organização do transporte público com um Terminal Central e cinco terminais periféricos foi o principal processo para a estruturação da cidade após este plano. O crescimento da cidade deveria se orientar por estes eixos, que são:

> I - Eixo Estrutural Nordeste, composto pelas avenidas Afonso Pena e João Pinheiro, ligando o centro ao Bairro Umuarama;

> II - Eixo Estrutural Sudeste, que coincide com a avenida João Naves de Ávila, ligando o centro à região dos bairros Santa Mônica, Segismundo Pereira e Santa Luzia;
> III - Eixo Estrutural Norte, que tem por suporte as avenidas Monsenhor Eduardo e Três de Outubro;
> IV - Eixo Estrutural Oeste, constituído pelas Avenidas Getúlio Vargas e Imbaúbas ligando o centro à região dos Bairros Luizote de Freitas e Mansur (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 1994, p.28)

De acordo com a Lei número 245 do ano 2000, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, estes eixos estruturais foram classificados, no zoneamento urbano, como Zonas Estruturais, que devem funcionar como prolongamentos do centro, visando à criação de regiões de alta densidade, porém, menores do que a Zona Central (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2000). Além destes eixos, a Lei Complementar 394, de 2005, incluiu o Eixo Avenida Rondon Pacheco, que será objeto de análise no próximo capítulo. A figura 13 mostra o Zoneamento Urbano de Uberlândia.

Na revisão deste plano, a conclusão que se teve é de que apenas os Eixos Nordeste e Sudeste estão consolidados. O eixo Nordeste foi o que apresentou o maior adensamento, com uma forte vocação para o comércio e serviços; já o eixo Sudeste teve um adensamento apenas na Avenida João Naves de Ávila (objeto de análise no próximo capítulo). Nos outros eixos, Oeste e Norte, não houve o adensamento esperado (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2006).

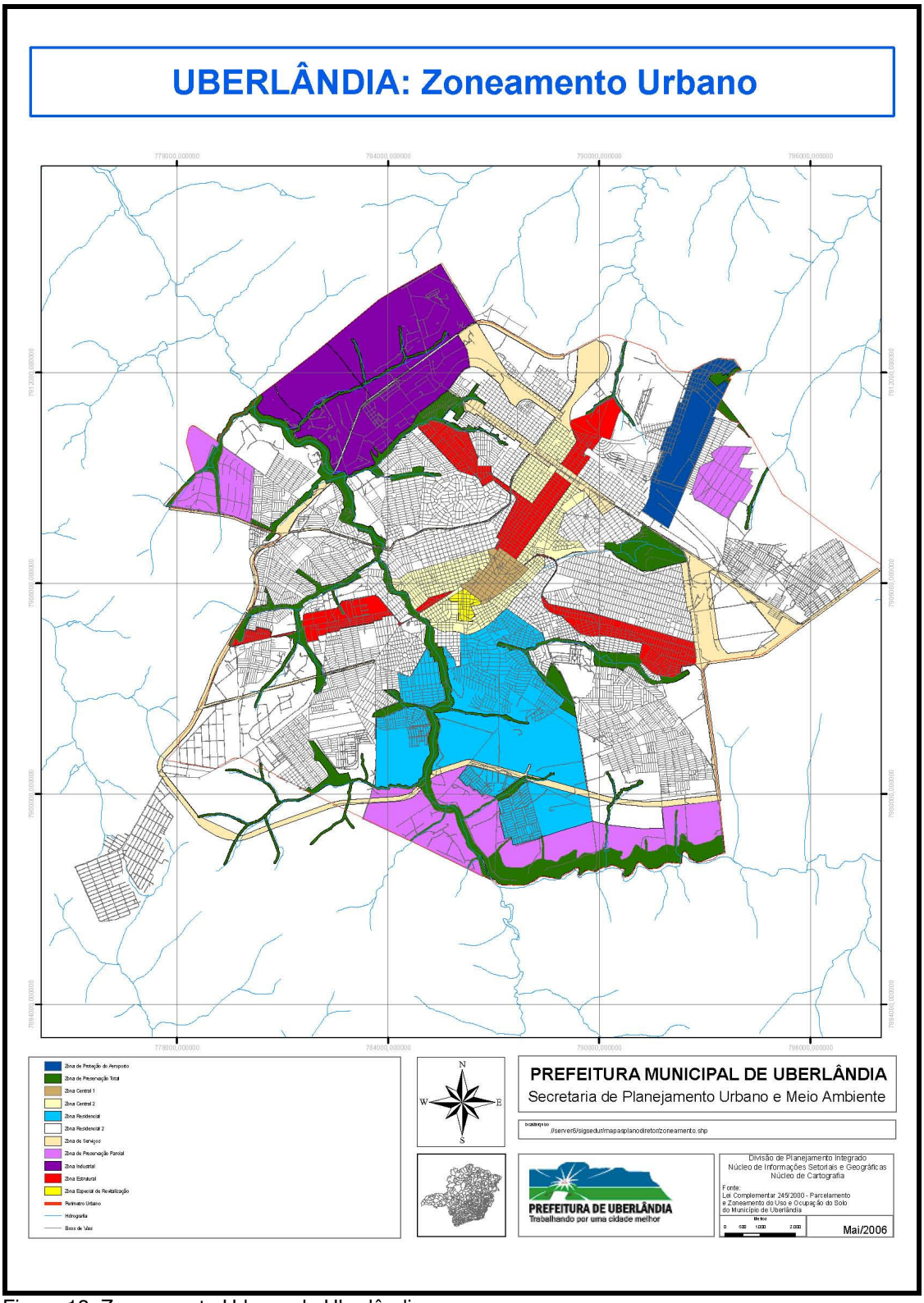


Figura 13: Zoneamento Urbano de Uberlândia
FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA (2006)

O Plano Diretor do ano de 2006 também contempla diretrizes que dirigem ações para a Área Central e para os subcentros de Uberlândia. O artigo 19, que trata sobre o uso e ocupação do solo no município, traz como diretriz no inciso X o incentivo à implantação de atividades econômicas que possam renovar e requalificar a Área Central, atraindo comércio e pessoas de diferentes classes sociais. Além disso, propõe a desqualificação da Área Central e do Bairro Fundinho como corredores estruturais do transporte coletivo, o que já deveria ter acontecido segundo o Plano Diretor de 1994.

Com relação aos subcentros, as propostas inseridas no Plano Diretor de 2006 foram elaboradas de acordo com estudo realizado pela Prefeitura Municipal de Uberlândia, no ano de 2002. Este estudo, denominado "Estudo para identificação dos subcentros de Uberlândia", teve como objetivo identificar as características e potencialidades dos subcentros, para a elaboração de propostas de intervenção urbanística.

Uma importante verificação feita neste estudo e que foi comprovada nas pesquisas empíricas deste trabalho, detalhadas no capítulo seguinte, é a de que os subcentros em Uberlândia são representados pelos principais eixos viários dos bairros. O estudo do poder público municipal definiu as seguintes características para a análise dos subcentros da cidade: largura da caixa da via; existência de canteiros centrais; arborização; condições de calçadas; sinalização viária; tráfego de veículos e pedestres; uso predominante do solo; condição do mobiliário urbano; existência de marcos urbanos (igreja, praças); existências de equipamentos públicos importantes (escola, creche, posto de saúde) e a conformação da paisagem urbana (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2002).

Assim, de acordo com estas características, foram definidos os seguintes subcentros em Uberlândia:

- Bairros Luizote de Freitas, Jardim Patrícia e Dona Zulmira: eixo viário da Avenida José Fonseca e Silva;

- Bairros Santa Luzia e Granada: eixo viário das Avenidas Jaime de Barros e Raul Petronilho de Pádua;

- Bairro Tubalina: eixo viário da Avenida Silvio Rugani e Rua Oscar Gomes Moreira;

- Bairro Tocantins: eixo viário da Avenida Dr. Manoel Thomaz de Souza;

- Bairro Tibery;

- Bairro Presidente Roosevelt;

- Bairro Morumbi: eixo viário da Avenida Antônio Jorge Isac;

- Bairro Santa Mônica: eixo viário da Avenida Belarmino Cotta Pacheco;

Estes eixos viários apresentam, de acordo com tal estudo, características para a implantação espontânea de um subcentro, devendo ser elaboradas intervenções urbanísticas para a sua consolidação (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2002).

> Os eixos viários observados apresentam potencial socioespacial favorável à ocorrência espontânea de um adensamento comercial e de serviços típicos de subcentros, tais como vias e calçadas de larguras diferenciadas, a circulação de transporte coletivo e o uso do solo – menos restritivos do que no interior dos bairros. Esses eixos viários já exercem importante função comercial, atuando como núcleos polarizadores das principais atividades produtivas de cada bairro, desempenhando o papel de subcentros (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2002, p.27)

A partir deste estudo foram, então, propostas no Plano Diretor de 2006 intervenções nos subcentros. O artigo 20, inciso I, fala sobre a elaboração de projetos urbanísticos para estas áreas comerciais: “elaborar projetos urbanísticos para os subcentros dos Bairros Luizote de Freitas, Tibery, Planalto, São Jorge, Santa Mônica,

Santa Luzia, Tubalina e Presidente Roosevelt" (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2006, p.7). Foram excluídos aí os subcentros do Morumbi e Tocantins, propostos em 2002, e "apareceram" outros dois subcentros, Planalto e São Jorge.

Outra proposta de 2006 em relação aos subcentros está relacionada com o macrozonemanento da cidade, também proposto no Plano Diretor de 2006. A cidade foi divida em três macrozonas, como pode ser visto na Figura 14, chamadas de Primeiro, Segundo e Terceiro Anel, para as quais existem ações propostas. O Segundo Anel é delimitado pelos terminais de transporte coletivo urbano, existentes e previstos. É nesta macrozona que deve ocorrer a consolidação dos subcentros, através da vinculação destes aos terminais. Nota-se que dois importantes subcentros, os quais serão aqui analisados, Luizote/Jardim Patrícia e São Jorge/Granada, encontram-se fora do Segundo Anel, pois já estão no Terceiro Anel, como pode ser visto na Figura 14.

Apesar da existência de estudos para a identificação dos subcentros e das propostas para sua consolidação incluídas no Plano Diretor, este parece ainda ser um tema bastante controverso para a Administração Municipal. Por exemplo, os bairros Tocantins e Morumbi, que continham subcentros em 2002, não são contemplados nas propostas de Plano Diretor de 2006; ao contrário, os bairros São Jorge e Planalto, que não haviam sido identificados como áreas que continham subcentros em 2002, aparecem como subcentros em 2006. Além disso, as variáveis utilizadas para a identificação de tais subcentros não possuem nenhuma definição técnico-científica. Não é porque uma avenida é larga, tem canteiro central e alguns estabelecimentos comerciais que ela deva ser considerada uma área de subcentro comercial.

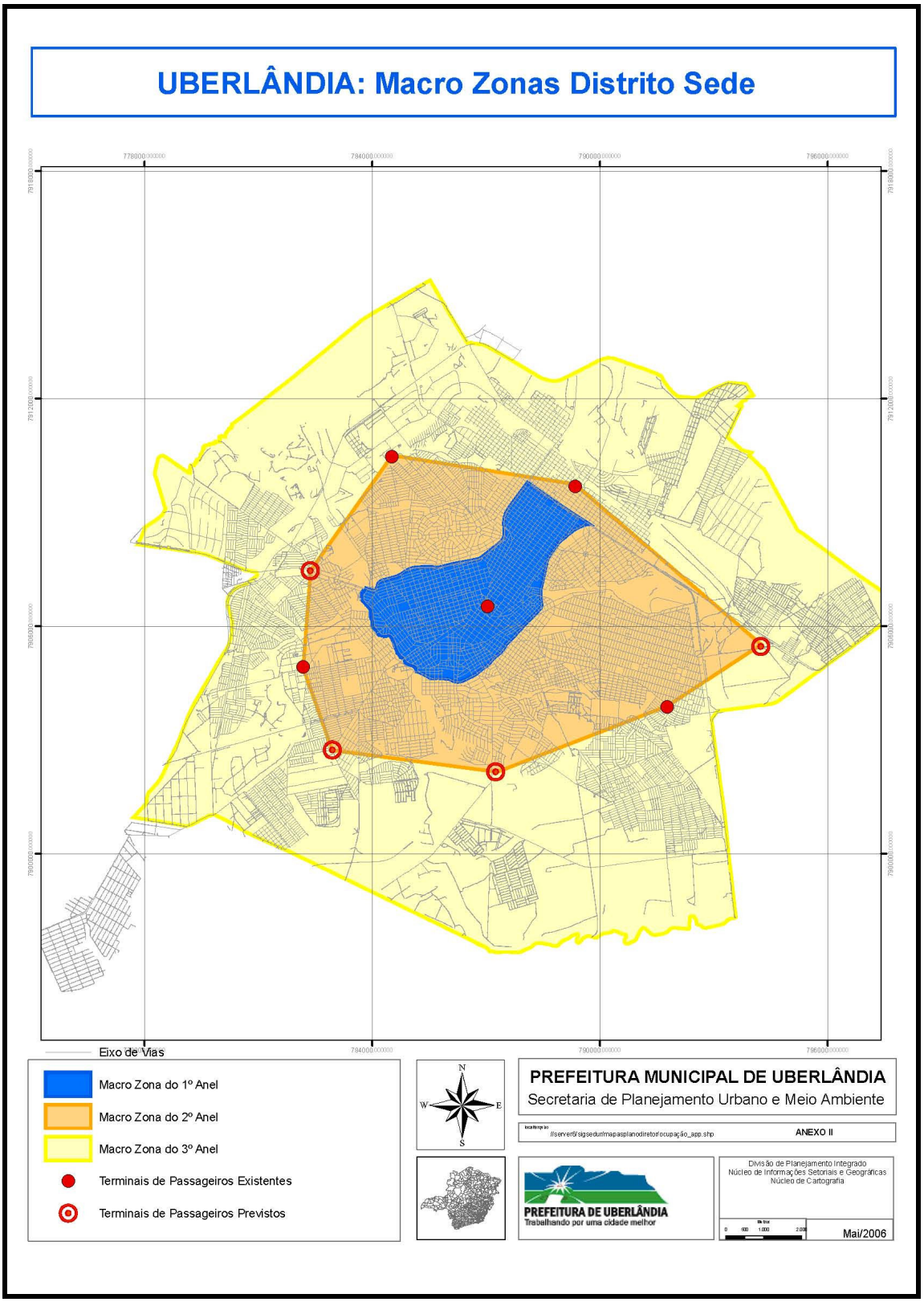


Figura 14: Macrozoneamento de Uberlândia
Fonte: PLANO DIRETOR (2006)

Desta maneira, a metodologia proposta por este trabalho analisa como principal fator para a ocorrência de um subcentro o uso e a ocupação do solo na área em questão. Além de haver a predominância do uso comercial e de serviços, mais importante ainda é observar o tipo de atividade comercial que aí é encontrada. Baseado nos estudos de Murphy e Vance Jr (1954), Aloísio Duarte (1967), Haidine Duarte (1974), Strohaecker (1988) e Ribeiro Filho (2004), definiu-se que as atividades comerciais podem ser Centrais, Não-Centrais e Típicas da Zona Periférica do Centro e que os subcentros serão definidos pela presença de Atividades Centrais e da Zona Periférica do Centro, já que as atividades Não-Centrais estão espalhadas por todo o espaço urbano.

Assim, dos subcentros propostos pela administração municipal de Uberlândia, nem todos foram considerados como subcentros neste estudo, por não se adequarem aos estudos científicos e à metodologia proposta. De tal modo, após um pré-levantamento de campo, foram considerados os seguintes subcentros: Santa Mônica, Planalto, Granada/São Jorge, Roosevelt e Jardim Patrícia/Luizote de Freitas. O próximo capítulo contempla as análises elaboradas para essas áreas comerciais.

Além dos subcentros, o terceiro capítulo analisa os eixos comerciais da cidade de Uberlândia, já que a proposta deste trabalho não é de apenas trabalhar com os subcentros, mas com as novas centralidades nas cidades médias. Serão analisados os eixos comerciais das Avenidas João Naves de Ávila, Rondon Pacheco e Getúlio Vargas. Estes eixos foram escolhidos pelo fato de ligarem a Área Central da cidade às rodovias, no caso da Avenida João Naves de Ávila, ou por ligarem duas importantes áreas da cidade, como é o caso da Avenida Rondon Pacheco, que liga o Setor Leste ao Setor Oeste, além de se conectar com a BR-050. Não obstante, o intenso uso comercial a presença de Atividades Centrais e da Zona Periférica do Centro nestas avenidas levou a suas escolhas para análise.

Enfim, a descentralização é um processo que já ocorreu nas grandes áreas metropolitanas e que ainda está acontecendo nas cidades médias, em algumas com mais intensidade do que em outras. É necessário lembrar que o processo é o mesmo, mas sua dimensão e suas características são diferentes, por exemplo, um subcentro no Rio de Janeiro é muito diferente de um subcentro de Uberlândia. Mas é preciso entender as características que estas novas centralidades assumem nas cidades médias, reproduzindo, à sua maneira, os diferentes fenômenos que ocorrem no espaço urbano.

CAPÍTULO 3 - Novas centralidades nas cidades médias: subcentros e eixos comerciais em Uberlândia (MG)

3.1. Origens, características e delimitação dos subcentros de Uberlândia (MG)

3.1.1 - Caracterização do Subcentro Luizote de Freitas

Anterior à análise do subcentro Luizote de Freitas, é necessário que se situe esta nova centralidade no contexto espacial da cidade, abordando algumas particularidades sobre o bairro onde esta se localiza.

O bairro Luizote de Freitas está situado no setor Oeste da cidade de Uberlândia, possuindo limites físicos com os bairros Dona Zulmira, Jardim Patrícia, Mansour e Chácaras Tubalina, como pode ser observado no mapa de localização das áreas de estudo (MAPA 1). O Luizote de Freitas está a uma distância aproximada de seis quilômetros do centro da cidade.

As origens deste bairro remontam ao final da década de 1970, época em que Uberlândia passou por um grande crescimento populacional, como já foi analisado no capítulo anterior, o que acarretou um déficit habitacional na cidade, levando ao surgimento de vários conjuntos habitacionais, entre eles, o que hoje é o bairro Luizote de Freitas. Inicialmente, o projeto deste conjunto habitacional previa a construção de 4.032 casas, a partir de 1979. Segundo Soares e Moura (2000), cinco tipos diferentes de residências foram construídas neste conjunto.

Quando da construção do Luizote de Freitas, este estava localizado fora da mancha urbana edificada de Uberlândia, o que acarretaria a especulação imobiliária

das áreas que ficaram entre o novo bairro e a área edificada da cidade, prática esta que foi muito comum na expansão urbana de Uberlândia. Além disto, a construção deste conjunto habitacional foi cercada de polêmicas, envolvendo a imobiliária de propriedade do prefeito da época, a construtora do conjunto e a própria COHAB (Companhias Habitacionais). Tais polêmicas foram desde a comercialização da área destinada ao conjunto até a distribuição dos imóveis[14]

Em 1984, as duas fases de construção do conjunto já estavam concluídas e, já no final da década de 1980, começava a despontar no bairro uma importante atividade comercial, fundamental para o abastecimento de sua população.

> Este bairro é atualmente um dos mais importantes de Uberlândia, pois concentra uma parcela significativa de sua classe trabalhadora assalariada, e dispõe de diversos equipamentos e atividades relativas à circulação e consumo de mercadorias, que possibilitaram, também, a criação de novos bairros à sua volta (SOARES, 1988, p.158).

Segundo o IBGE (2000), a população do bairro era de 18.614 habitantes, o que correspondia a 3,71% da população de Uberlândia naquele período. Deste total, 49,09% eram homens e 50,91% mulheres. A distribuição da população segundo grupos etários era de 35,05% de crianças e jovens (de 0 a 19 anos), 56,97% de adultos (20 a 59 anos) e 7,99% de idosos.

O número de domicílios, no ano 2000, era de 5.212, sendo que destes 99,57% são casas, 0,24% cômodos e 0,19% apartamentos, caracterizando uma verticalização muito pequena no bairro. Quanto aos domicílios, 96,55% deles são próprios (quitados ou não) e a média de moradores por domicílio é de 3,57 (IBGE, 2000).

Com relação à infraestrutura, 99,96% dos domicílios do Luizote de Freitas possuem abastecimento de água pela rede geral. A rede de esgotamento sanitário atende 99,73% dos domicílios e a coleta de lixo é realizada em 99,85% das

[14] Para saber mais sobre este assunto, consulte SOARES (1988).

residências, o que mostra que o bairro é bem atendido pelos serviços básicos de infra-estrutura.

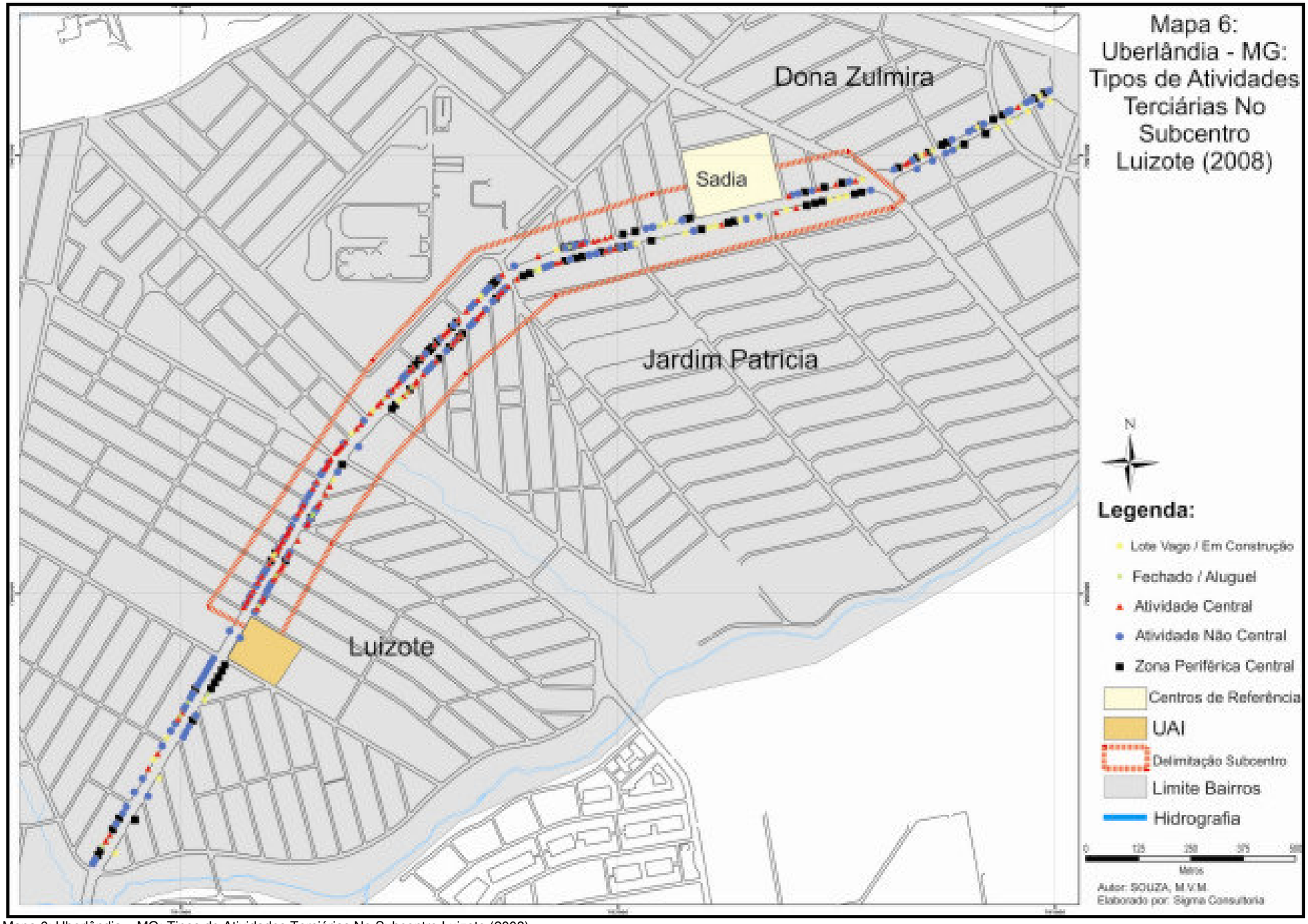
No ano de 2007, a Prefeitura Municipal de Uberlândia, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (SEPLAMA), divulgou uma estimativa da contagem populacional por bairros da cidade, segundo a qual, a população do bairro Luizote de Freitas era de 22.594 habitantes, o que representa um crescimento de 21,38% em relação ao Censo Demográfico de 2000. Além disso, esse número de habitantes faz do Luizote de Freitas o bairro mais populoso do Setor Oeste e o quinto da cidade. Além do crescimento populacional, houve um crescimento do número de domicílios, passando de 5.212 para 6.325 em 2007.

Com relação à atividade comercial do bairro, ela está fortemente concentrada na Avenida José Fonseca e Silva, que corta todo o bairro e para a qual convergem as outras ruas. Esta avenida é o principal corredor de entrada e saída para os bairros Dona Zulmira, Jardim Patrícia, Luizote de Freitas e Mansour, inclusive, por onde circula o transporte coletivo que faz a ligação destes bairros com o centro da cidade.

Durante os trabalhos de campo ficou claro que a atividade comercial no Luizote de Freitas tinha como destaque esta avenida, principalmente, em relação às atividades Centrais e Típicas da ZPC, o que levou à decisão de realizar o levantamento de dados apenas neste trecho do bairro. Como a avenida passa por três bairros (Dona Zulmira, Jardim Patrícia e Luizote de Freitas) optou-se por realizar o levantamento em toda sua extensão e, após as análises desta etapa, propor a delimitação do subcentro daquela área.

De acordo com a metodologia utilizada, a delimitação do subcentro levou em conta a presença de atividades Centrais e Típicas da ZPC na área, já que as atividades Não-Centrais encontram-se espalhadas por todo o espaço urbano e não geram uma atratividade para além de sua vizinhança imediata. No Mapa 6 estão

representados os tipos de atividades encontradas na Avenida José Fonseca e Silva, entre atividades Centrais, Não-Centrais e Típicas da ZPC.



Mapa 6: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias No Subcentro Luizote (2008).

No primeiro setor da avenida, que fica no bairro Dona Zulmira, ocorre uma significativa presença de atividades Não-Centrais, o que, segundo a metodologia adotada, não serve para representar a formação de um subcentro.

Quando a avenida ingressa no bairro Jardim Patrícia, começa a haver uma maior ocorrência de atividades Centrais e Típicas da ZPC, que vão se tornando mais frequentes à medida que se aproxima do bairro Luizote de Freitas, apesar de manter a presença das atividades Não-Centrais. Neste bairro é que se encontra o setor mais dinâmico da atividade comercial, tendo como limite físico a UAI (Unidade de Atendimento Integrada). Após a unidade, as atividades Não-Centrais voltam a ser mais recorrentes, evidenciando na paisagem a menor dinâmica da atividade terciária nesta área. Desta maneira, optou-se por delimitar o subcentro Luizote de Freitas apenas no entorno da Avenida José Fonseca e Silva (FIGURA 15 e 16), no setor entre o bairro Jardim Patrícia e a UAI-Luizote, que no mapa aparece delimitado pela linha de cor vermelha. As demais ruas do bairro apresentam o uso residencial como o mais recorrente, havendo poucos estabelecimentos comerciais e de serviços.

No setor delimitado como subcentro Luizote, foram encontradas 322 unidades de uso do solo, divididas em comércio, serviços, residências, lotes vagos/em construção e estabelecimentos fechados/para aluguel. Com relação ao uso para comércio e serviços foram encontradas 253 unidades, o que corresponde a 78,6% do total, evidenciando o maior uso do setor terciário na avenida. Destes estabelecimentos comerciais, 106 são de atividades Centrais, o que equivale a 41,9% dos estabelecimentos comerciais; 93 unidades comerciais são de atividades Não-Centrais, equivalente a 36,7% do comércio do subcentro, e 54 estabelecimentos são de atividades Típicas da ZPC, o que corresponde a 21,4% do setor terciário. Assim, as atividades que caracterizam a existência de um subcentro correspondem a 63,3% da atividade terciária encontrada (ver Tabela 4).

Figura 15: Atividade comercial na Avenida José Fonseca e Silva
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

Figura 16: Subcentro Luizote: concentração de atividades na Av. José F. e Silva
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

TABELA 4: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO LUIZOTE DE FREITAS (2008)

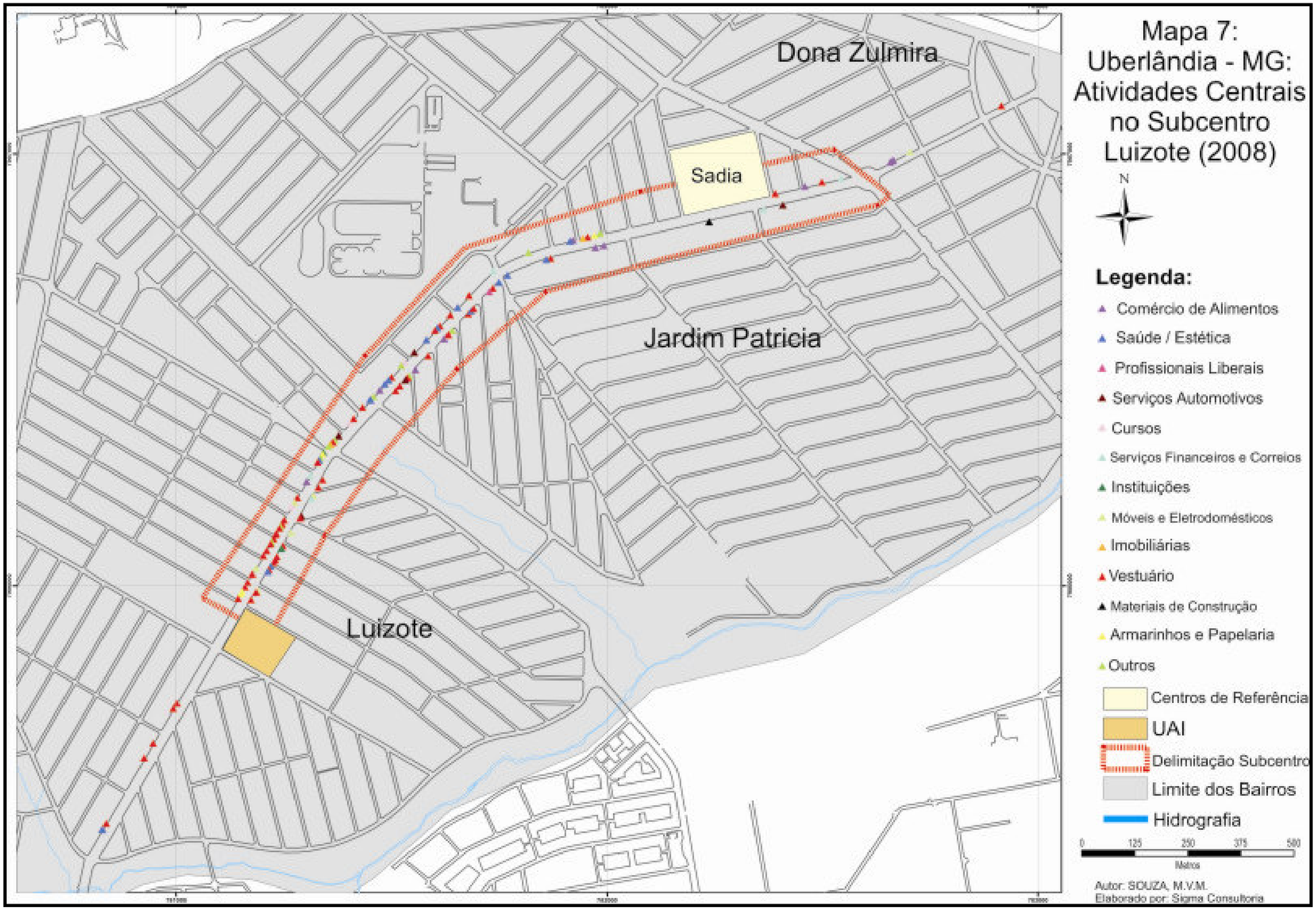
Tipo de Atividade	Nº de Unidades	% do Uso Terciário
Atividades Centrais	106	41,9
Atividades Não-Centrais	93	36,7
Atividades Típicas da ZPC	54	21,4
Total	253	100

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M

O uso residencial dentro do subcentro é pequeno, com apenas 36 residências, o que corresponde a 11,2% do total de unidades encontradas. Os lotes vagos/em construção também foram poucos, apenas 20, perfazendo 6,2% do total, assim como os estabelecimentos fechados/para aluguel, apenas 13, o que representa 4% do uso

do solo no subcentro. Esses dados reforçam a delimitação do subcentro neste local, pela concentração de atividades terciárias.

No Mapa 7, estão representadas as atividades Centrais, divididas em categorias, conforme consta no anexo 1. Entre estas categorias, a que mais se destacou foi a de Vestuário, que compreende lojas de roupas masculinas, femininas, infantis e calçados. Também destacamos a categoria de Serviços Financeiros e Correios, que compreendem bancos, financeiras, casas lotéricas e os correios. Estes serviços se destacam pela presença das agências bancárias, no total de três (Bradesco, CEF e Itaú), o que não é muito comum nos outros subcentros de Uberlândia, como será visto adiante. Isso garante uma atratividade maior ao subcentro, pois além da diversidade de atividades de comércio, conta com uma rede bancária, atraindo moradores de outros bairros da região, para que não haja a necessidade de deslocamento até o centro da cidade. Das três agências bancárias, duas delas (Bradesco e CEF) estão na parte do subcentro que fica no bairro Jardim Patrícia e apenas a agência do Itaú está no bairro Luizote de Freitas.

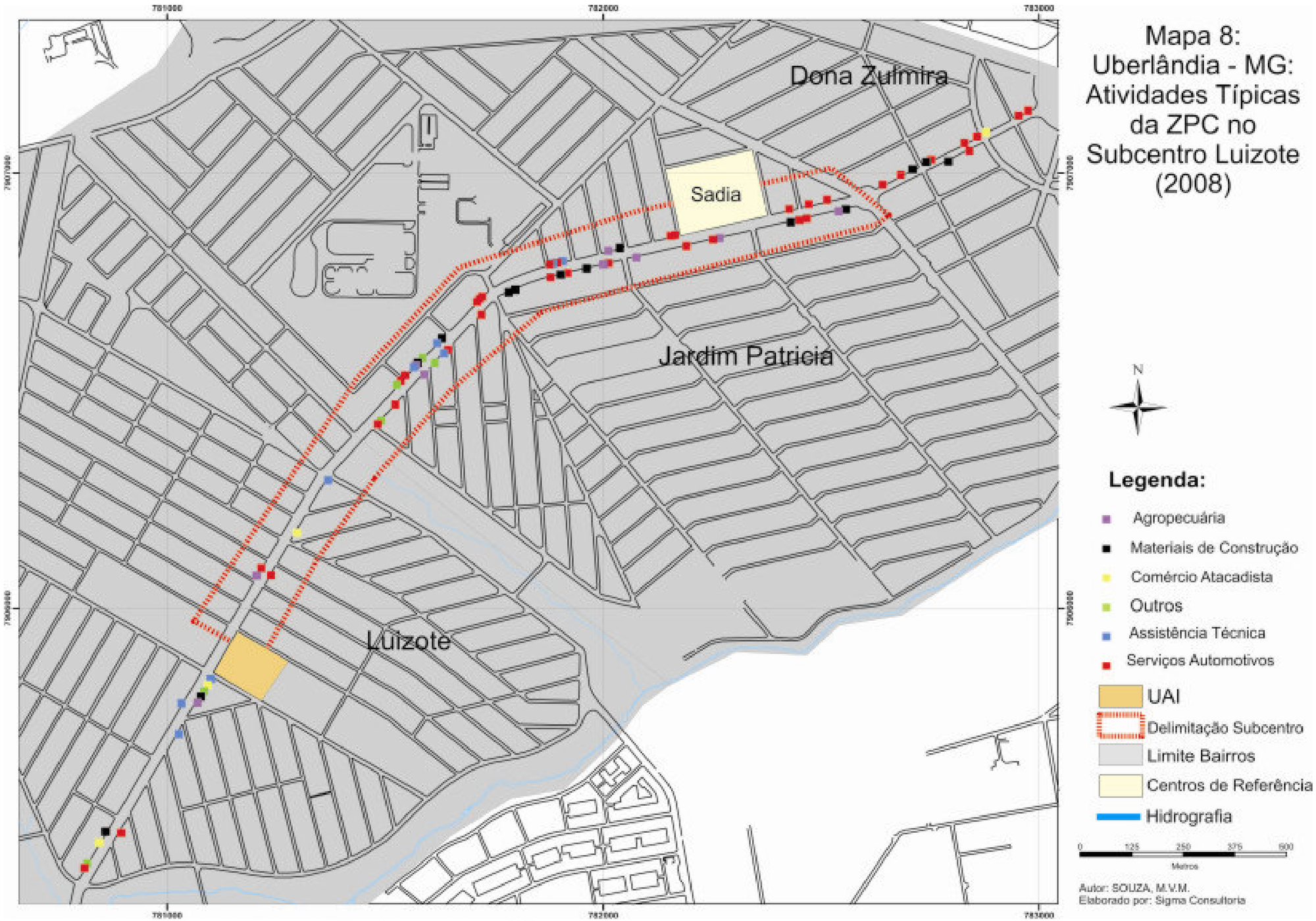


Mapa 7: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Luizote (2008).

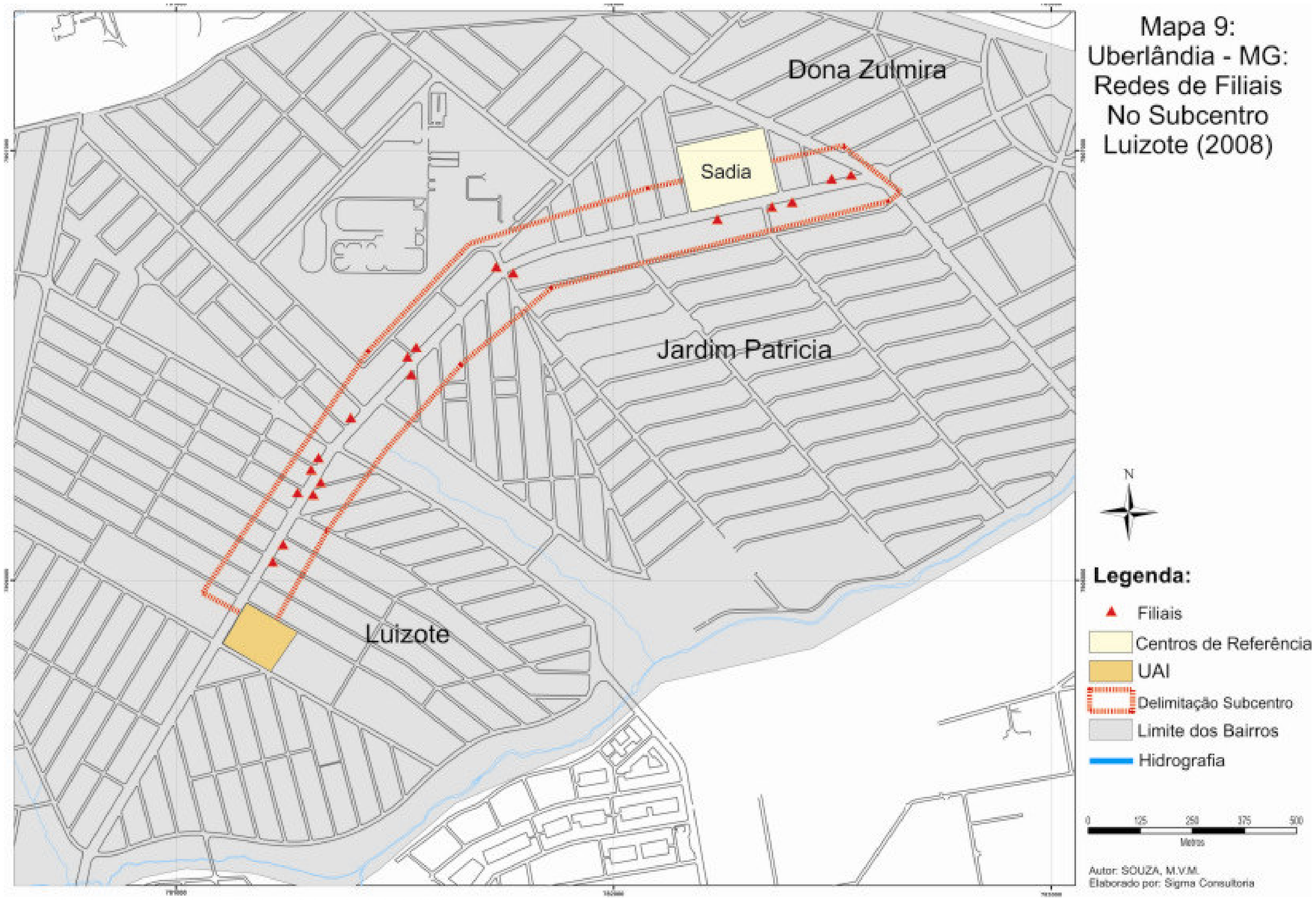
Com relação às atividades Típicas da ZPC, ilustradas no Mapa 8, há destaque para os serviços e comércios ligados aos veículos, principalmente, carros e motos. Existe um grande número de oficinas de manutenção de carros, lojas de equipamentos como som automotivo, venda de peças para motos e automóveis, entre outras. São atividades que requerem maior espaço físico para sua realização e, por isso, são encontradas tipicamente fora da Área Central, primeiramente, em sua Zona Periférica e, com o aumento do processo de descentralização, passaram a se localizar também nos subcentros.

Estas atividades ligadas aos veículos foram encontradas em toda extensão da Avenida José Fonseca e Silva, inclusive, nos espaços não classificados como subcentro, como é o caso do setor desta avenida que fica no bairro Dona Zulmira, como pode ser observado no Mapa 8. É importante ressaltar que este local não foi classificado como subcentro pela pouca expressividade de atividades Centrais e pelo elevado número de estabelecimentos de atividades Não-Centrais.

Outro elemento importante para a definição dos subcentros são as lojas pertencentes a redes de filiais. A presença destes estabelecimentos nos subcentros evidencia sua relevância perante o espaço urbano, mostrando que esta área tem um fluxo comercial importante, o que a torna interessante para a instalação de filiais de lojas já estabelecidas em outros locais da cidade, principalmente, na Área Central. No Mapa 9 encontra-se a localização dos estabelecimentos pertencentes a redes de filiais que estão presentes no subcentro Luizote de Freitas, dezoito (18) no total, que vão desde agências bancárias até “lojas de 1,99”, como pode ser observado no Quadro 1 e no Mapa 9.



Mapa 8: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Luizote (2008).



Mapa 9: **Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcentro Luizote (2008).**

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros bairros com Filiais
Automara Motos	Venda de Veículos	Centro, Eixo João Naves
BMG Financeira	Empréstimo Pessoal	Centro, Santa Mônica, Planalto, São Jorge, Eixo João Naves
Bradesco	Banco	Centro, Aparecida, Santa Mônica, Marta Helena, Martins, Tibery, Eixo João Naves, Eixo Rondon
Caixa Econômica Federal	Banco	Centro, Martins, Aparecida, Santa Mônica, Brasil
Cardoso Motos	Venda de Veículos	Centro, São Jorge, Eixo João Naves
Correios	Correios	Centro, Martins, Santa Mônica, Industrial, Brasil, Tabajaras, Roosevelt
CTBC	Telefonia	Centro, Eixo João Naves, Roosevelt
Dokas 1,00	Artigos Diversos	Centro, Aparecida
Drogalíder	Drogaria	Centro, Brasil, São Jorge, Planalto, Roosevelt, Santa Mônica
Eletrosom	Móveis e Eletrodomésticos	Centro
Itaú	Banco	Centro, Aparecida, Martins, Brasil
Lojas Cruz	Vestuário	Centro, Tibery, Santa Mônica, Saraiva, Tocantins
Nacional Pisos	Materiais para Construção	Tubalina, Umuarama, Roosevelt, Eixo João Naves
Pratik Informatica	Cursos	Santa Mônica, Roosevelt
Supermercado Super Maxi	Supermercados	Saraiva, Roosevelt, Cidade Jardim, Martins
Suzuki Motos	Venda de Veículos	Centro
Very´s Calçados	Vestuário	Santa Mônica
Yamaha	Venda de Veículos	Centro, Eixo João Naves

QUADRO 1 – REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO LUIZOTE DE FREITAS (2008)
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M

O subcentro Luizote de Freitas é um dos mais completos da cidade de Uberlândia. Possui uma atividade comercial bastante diversificada, além de uma rede de filiais ampla, uma rede bancária importante, além de equipamentos no próprio

bairro que contribuem para sua atratividade, como a UAI-Luizote e o Parque Municipal Luizote de Freitas. A região conta ainda com duas unidades da Sadia, antiga Granja Resende, que atraem uma massa de trabalhadores para a região, sendo que uma destas unidades está na Avenida José Fonseca e Silva, no trecho do bairro Jardim Patrícia.

A configuração espacial do subcentro apresenta-se na forma linear, em apenas uma via, a Avenida José Fonseca e Silva. Isto poderia levar ao questionamento de que se trataria de um Eixo Comercial ao invés de um subcentro. Porém, as características da atividade terciária no local levaram à sua definição de subcentro, primeiro pelos fluxos que exercem sobre a sua região e, posteriormente, pela atividade múltipla e especializada, presença de serviços financeiros, serviços profissionais superiores, estabelecimentos de comércio de consumo frequente e pouco frequente e não apenas de comércio cotidiano, entre outros fatores.

Isto mostra que a forma não é determinante na definição de um subcentro. Na análise dos outros subcentros de Uberlândia será possível perceber que estes apresentam formas diversas, ocorrendo em apenas uma via, ou em mais vias, sem interligação. Entretanto, pelas características de sua atividade terciária podem ser considerados subcentros para as cidades médias, de modo que, o que importa é o conteúdo e não apenas a forma.

3.1.2. Caracterização do Subcentro Planalto

O setor Oeste da cidade de Uberlândia possui dois subcentros: o localizado no bairro Luizote de Freitas, analisado anteriormente, e o do bairro Planalto, em destaque neste momento. O bairro Planalto, que possui uma área de 2,064 quilômetros quadrados, tem como vizinhos os bairros Jaraguá, Tubalina, Chácaras Tubalina e

Jardim das Palmeiras, estando localizado a uma distância aproximada de três quilômetros do centro da cidade (ver Mapa 1).

O surgimento do bairro está ligado ao processo de expansão pelo qual a cidade de Uberlândia passou durante o século XX, com a transformação de áreas rurais em urbanas. No ano de 1948, a Empresa Imobiliária Uberlandense comprou a Fazenda Capim Branco, que pertencia ao Coronel Marcos de Freitas Costa, mudando seu nome para Fazenda Tubalina. Esta propriedade foi dividida em quatro setores: Setor Chácara, Setor Colônia, Setor Granja e Setor Campestre. Na década de 1980, partes dos setores Chácara, Campestre e Granja foram unificadas e vendidas para a Prefeitura Municipal, que as repassou ao Estado para a construção de casas populares. Nasceu aí o Conjunto Residencial Pró-Morar, que depois veio a denominar-se Planalto (MELO, 1999).

Segundo Melo (1999), o Planalto foi implantado sem a infraestrutura necessária para o bem-estar da população, pois contava somente com o serviço de distribuição de água, faltando esgoto, luz e asfalto. A construção deste conjunto visava a impedir o surgimento de favelas na cidade (ou o aumento destas, já que, neste período, existiam algumas favelas na Avenida Rondon Pacheco).

De acordo com os dados do IBGE (2000) a população do bairro Planalto era de 15.025 habitantes, sendo que destes 49,43% era homens e 50,57% eram mulheres. A população de crianças e jovens (0 a 19 anos) equivalia a 37,53% do total do bairro, enquanto que os adultos eram 56,94% e os idosos apenas 5,54%. Para o ano de 2007, a estimativa populacional do bairro Planalto é de 18.237 habitantes (PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA, 2007), o que representa um aumento de 22% em relação ao total de habitantes do último Censo do IBGE..

No ano 2000, existiam neste bairro 4.127 domicílios, sendo que 97,48% destes eram casas, 1,87% eram apartamentos e 0,65% eram cômodos, caracterizando uma

verticalização muito baixa, assim como no caso do Luizote de Freitas. Além disso, 96,11% dos domicílios eram próprios e possuíam uma média de moradores de 3,58. Em 2007, o número de domicílios subiu para 4.879 (PMU, 2007).

A respeito da infraestrutura, precária nas origens do Planalto, 99,95% dos domicílios recebiam abastecimento de água, enquanto que a rede geral de esgotamento sanitário atendia a 99, 59% das residências. A coleta de lixo atingia 99,95% dos domicílios (IBGE, 2000), o que mostra que a realidade do bairro no início desta década é bem diferente do momento de seu surgimento.

A atividade terciária do Planalto encontra-se dispersa por todo o bairro, mas há uma concentração em três vias: na Avenida Indaiá, na Rua da Secretária e na Rua do Carpinteiro. A localização das atividades terciárias nestas vias tem uma relação com a circulação de veículos e, consequentemente, de pessoas. A Avenida Indaiá é um dos principais corredores de entrada do Planalto e via de circulação do transporte coletivo urbano. Já a Rua da Secretária foi também local de circulação dos ônibus urbanos que se dirigiam por esta rua para o Terminal Planalto[15]. Apesar do transporte coletivo não circular mais por esta rua, a atividade terciária aí surgida se consolidou. Por sua vez, a Rua do Carpinteiro margeia a rodovia MG-497, que liga Uberlândia à cidade de Prata, o que levou ao surgimento de serviços voltados aos veículos, como será visto adiante.

Diante disto, a aplicação da metodologia procedeu pelo levantamento da atividade terciária presente nestas três vias, que, posteriormente, foram mapeadas. No Mapa 10 pode ser observada a distribuição das atividades pelo bairro Planalto, de acordo com a classificação proposta de Atividades Centrais, Não-Centrais e Típicas da ZPC, além dos Lotes Vagos e Estabelecimentos Fechados/Para Aluguel.

---

[15] Apesar do mesmo nome do bairro, o Terminal Planalto está geograficamente localizado no bairro Chácaras Tubalina, no limite com o Planalto.

No início da Avenida Indaiá (sentido Leste para Oeste) a atividade terciária é pouco expressiva e diversificada, com algumas Atividades Centrais (apenas uma Imobiliária e uma loja de confecções), estabelecimentos de Atividades Não-Centrais e Típicas da ZPC e um número significativo de residências, o que não caracteriza um subcentro. Neste setor da avenida há de se destacar a presença de um importante marco na paisagem do bairro, que é o Cemitério Municipal Campo do Bom Pastor, o maior de Uberlândia. Este pode ser um fator que explique a baixa expressão da atividade comercial neste setor, já que ser vizinho de um cemitério não é um fator que gera atração ao comércio. Assim, esta parte da avenida ficou de fora da delimitação do subcentro.

Após o cemitério, a atividade terciária da Avenida Indaiá (FIGURA 17) começa a ganhar mais pujança, à medida que se encaminha para o cruzamento com a Rua da Secretária. Há uma maior diversidade de atividades, além de uma maior quantidade de estabelecimentos terciários. As Atividades Centrais aparecem com mais frequência, tornando este setor um dos mais dinâmicos do bairro. Após a Rua da Secretária, a atividade terciária da Avenida Indaiá começa a ficar mais rarefeita. Apesar da existência de alguns estabelecimentos Centrais, estes estão dispersos e a quantidade de residências torna-se mais significativa, o que levou à não-agregação desta área ao subcentro delimitado.

Figura 17: Atividade comercial na Avenida Indaiá, próximo do cruzamento com a Rua da Secretária
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009)

Quanto à Rua da Secretária (FIGURA 18), no sentido Sul para Norte, as atividades terciárias já aparecem em destaque, porém, são, em sua maioria, atividades Não-Centrais, como pode ser identificado no Mapa 10. A primeira Atividade Central a surgir nesta rua é uma loja de confecções, próxima ao cruzamento com a Avenida Indaiá, começando a inserir esta rua na delimitação do subcentro. Neste local se inicia o trecho mais dinâmico da Rua da Secretária, com o aparecimento de vários estabelecimentos Centrais, apesar de haver ainda um expressivo número de Atividades Não-Centrais. À medida que se aproxima do limite do bairro, que termina na Avenida das Embaúbas, as Atividades Centrais vão se tornando menos frequentes na rua em análise, o que serviu para a delimitação do subcentro.

Figura 18: Rua da Secretária, Subcentro Planalto
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009)

No subcentro delimitado, foram encontradas 228 unidades de uso de solo, divididas entre comércio e serviços, residências, lotes vagos/em construção e estabelecimentos fechados/para aluguel. Deste total, 166 unidades são destinadas às atividades terciárias, o que corresponde a 72,8% do uso do solo no subcentro, caracterizando um importante destaque para a atividade comercial. Além disso, 57 unidades são Atividades Centrais, o que equivale a 34,3% das atividades terciárias; as Atividades Típicas da ZPC aparecem em 29 unidades, correspondendo a 17,5% do uso terciário. Desta maneira, as atividades usadas para a definição dos subcentros (Centrais e Típicas da ZPC) equivalem a 51,8% de toda a atividade terciária do Subcentro Planalto. Além disso, 80 unidades são de Atividades Não-Centrais, ou seja, 48,2% da atividade terciária, o que é bastante significativo, já que é a atividade mais recorrente (ver Tabela

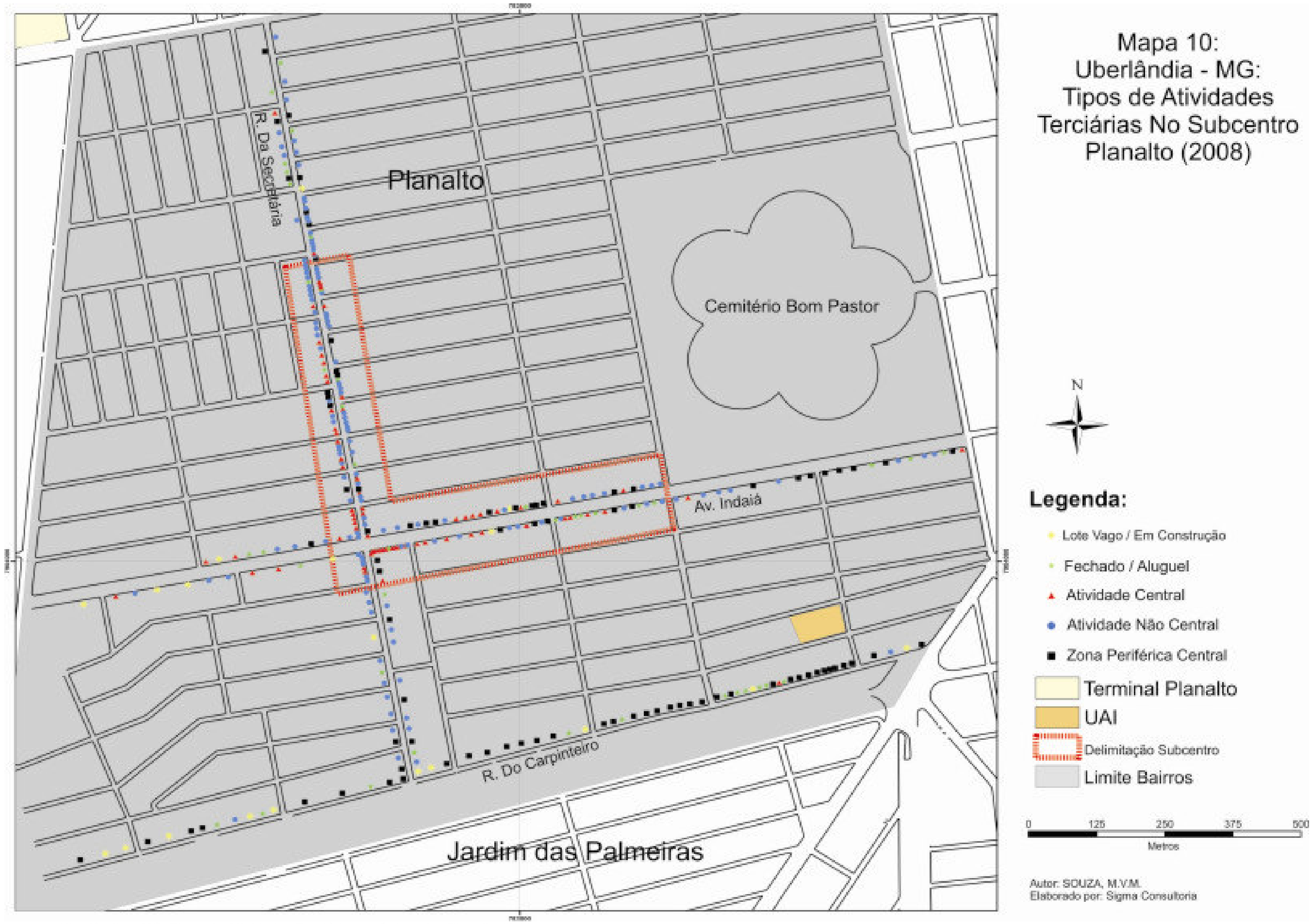
TABELA 5: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO PLANALTO (2008)

Tipo de Atividade	Nº de Unidades	% do Uso Terciário
Atividades Centrais	57	34,3
Atividades Não-Centrais	80	48,2
Atividades Típicas da ZPC	29	17,5
Total	166	100

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA,M.VM

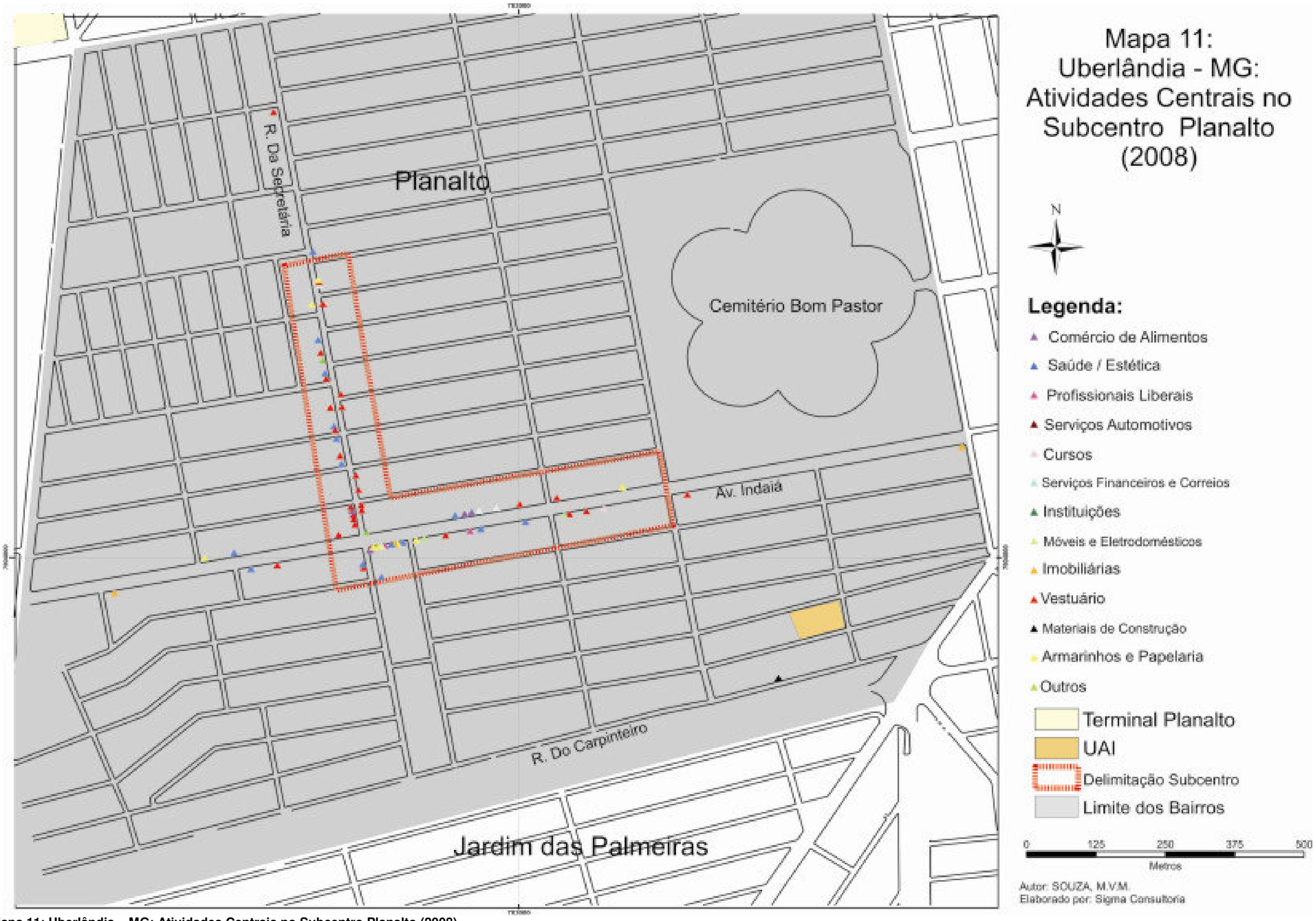
O uso residencial é o segundo maior no subcentro, após o uso para comércio e serviços. Foram encontradas 46 residências, o equivalente a 20,2% do total de unidades do subcentro. O número de estabelecimentos fechados ou para aluguel encontrados foi de 14, ou seja, 6,2% do total. Já os Lotes Vagos ou Em Construção foram apenas dois, menos de 1% do total de unidades. Isto mostra que há um elevado uso efetivo do solo dentro do Subcentro Planalto, havendo pouco espaço para a especulação imobiliária.

Em relação às Atividades Centrais, que estão representadas no Mapa 11, novamente, há um destaque para as lojas do ramo de vestuário, assim como ocorreu no subcentro Luizote. Estas lojas estão, principalmente, concentradas na Rua da Secretária. No entanto, a atividade financeira ainda é deficitária no subcentro Planalto, existindo apenas uma agência bancária, do Banco Sicoob, uma cooperativa de crédito regional, e uma Casa Lotérica, que realiza alguns serviços bancários. Além disso, há estabelecimentos, como supermercados e lojas de vestuário que possuem convênios com alguns bancos, o que possibilita o pagamento de boletos, entre outros serviços mais simplificados. A população do bairro se desloca até o centro da cidade para realizar operações bancárias de maior complexidade, porém, uma rede bancária mais fortalecida poderia aumentar a atratividade deste subcentro.



Mapa 10: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Planalto (2008).

Com relação às atividades Típicas da ZPC, que podem ser observadas no Mapa 12, apresentam-se bastante diversificadas no subcentro Planalto, não havendo uma que se sobressaia perante as outras. Todavia, há de se destacar estas atividades presentes na Rua do Carpinteiro. Inicialmente escolhida para os mapeamentos, esta rua não foi incluída na delimitação do subcentro pela ausência de Atividades Centrais. Das 99 unidades mapeadas nela, 37 são de Atividades da ZPC, equivalente a 37,4% do uso do seu solo. Os estabelecimentos ligados aos serviços automotivos são o grande destaque, o que pode ser explicado pela presença desta rua às margens de uma rodovia. Além disso, também se destacam as casas de Materiais para Construção, com a presença da Nacional Tintas, importante rede de filiais deste ramo na cidade.

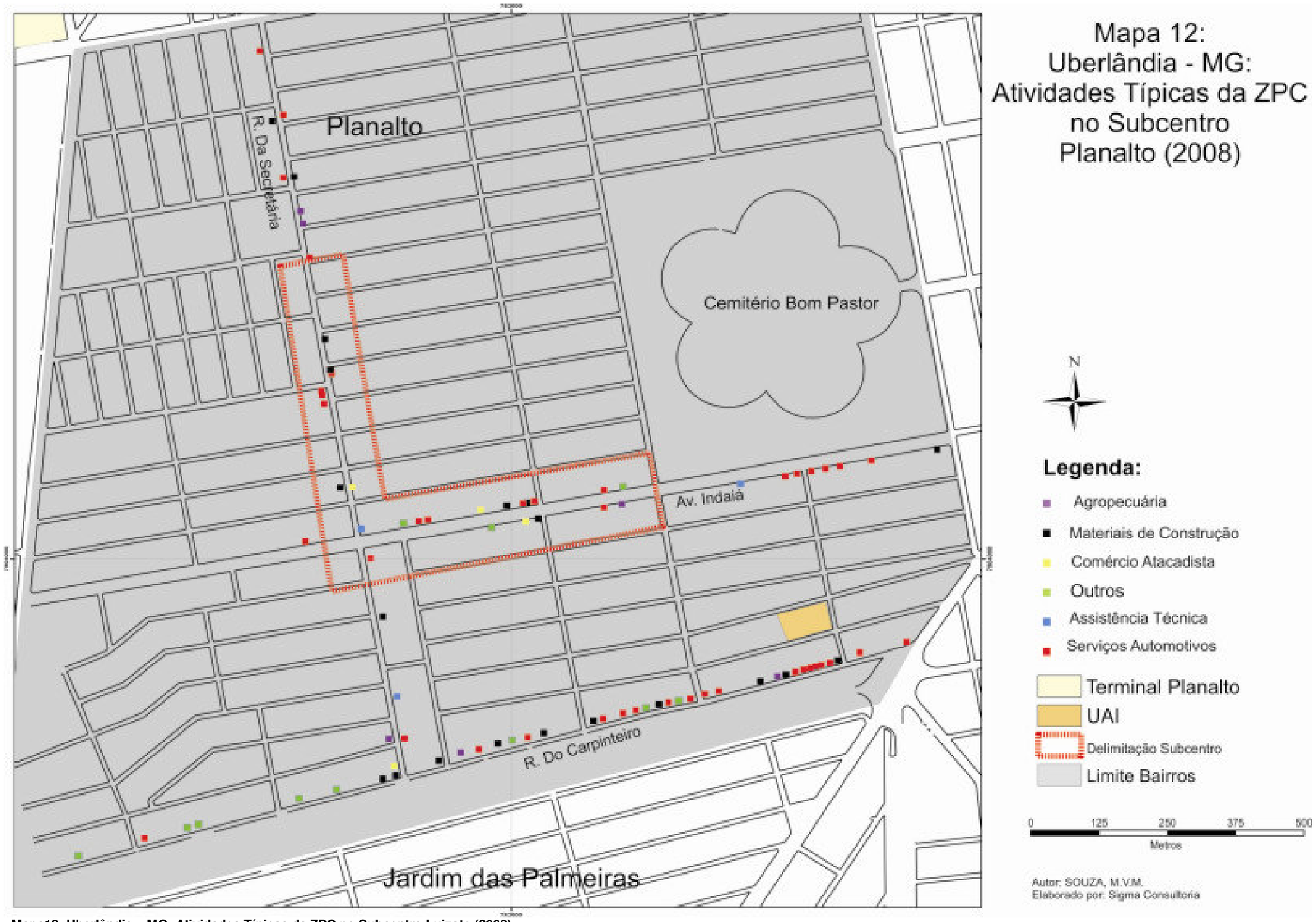


Mapa 11: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Planalto (2008).

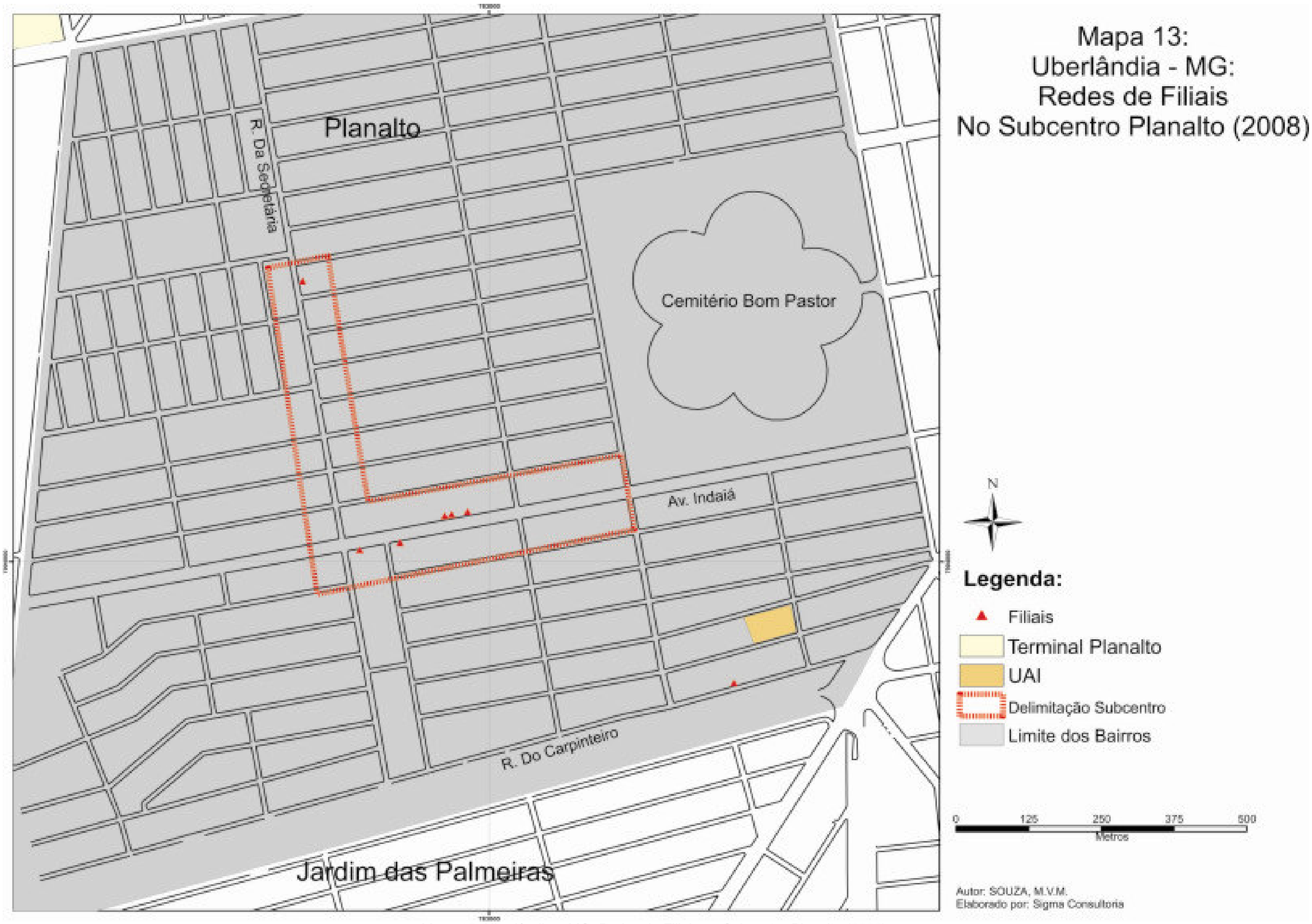
A rede de filiais do subcentro Planalto não é muito extensa, como pode ser visto no Mapa 13. Apesar da atividade bancária e financeira não ter muito destaque neste subcentro, como foi dito anteriormente, a rede de filiais se destaca, já que das 6 lojas de filiais existentes, 4 são desta categoria, segundo a Lista de Categorias definida para as atividades dos subcentros, presente no Anexo 1. No Quadro 2 encontram-se discriminadas as filiais presentes no Planalto.

Nome do Estabelecimento	**Ramo de Atuação**	**Outros bairros com Filiais**
BMG Financeira (2)	Empréstimo Pessoal	Centro, Santa Mônica, Luizote, São Jorge, Eixo Rondon Pacheco, Eixo João Naves
Drogalíder	Drogaria	Centro, Brasil, São Jorge, Luizote, Roosevelt, Santa Mônica
Lotérica	Loterias, Serviços Financeiros	Centro, Santa Mônica, Saraiva, Granada, Roosevelt, Martins, Eixo João Naves, Eixo Rondon Pacheco
RG Móveis	Móveis	São Jorge
SICOOB	Banco	Eixo João Naves, Bom Jesus, Roosevelt

Quadro 2: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO PLANALTO (2008)
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M



Mapa12: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Luizote (2008).



Mapa 13: Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcentro Planalto (2008).

O subcentro do bairro Planalto é um dos menos diversificados daqueles em análise nesta dissertação. Apesar da existência de lojas pertencentes à rede de filiais, esta é limitada, com uma diversidade baixa. Mas, o bairro possui alguns atrativos que lhe garantem uma centralidade, fazendo com que haja uma necessidade de deslocamento para ele, o que contribui para o fortalecimento do subcentro. Entre estes atrativos estão a UAI-Planalto, que possui como área de abrangência bairros do Setor Oeste e do Setor Sul, e também a AACD (Associação de Assistência à Criança Deficiente), instalada em 2001, referência na cidade e na região.

As atividades terciárias não estão concentradas em uma única via, como no caso do Luizote, ocupando a porção mais central do bairro, com o subcentro em forma de “L”. Além disso, há de se destacar no Planalto a formação de uma via especializada, a Rua do Carpinteiro, que possui uma grande quantidade de estabelecimentos voltados para os serviços automotivos.

3.1.3. Caracterização do Subcentro São Jorge

Localizado no Setor Sul da cidade de Uberlândia, o bairro São Jorge tem sua história iniciada no final da década de 1980. Desde a década de 1970 a cidade passava por um processo de expansão, com a criação de vários bairros a partir das ações do BNH e da CEF. Na década de 1980, a crise econômica estabelecida começou a afetar a política habitacional, culminando na extinção do BNH, em 1986. Outros conjuntos habitacionais continuaram a ser construídos com financiamento da CEF, porém, os moradores eram os responsáveis pela construção, no sistema denominado autoconstrução. Por este sistema surgiu o bairro São Jorge e outros em Uberlândia, como Tocantins, Maravilha e Nossa Senhora das Graças.

Além disso, o surgimento do bairro São Jorge (e do vizinho bairro Laranjeiras) está ligado ao processo de especulação imobiliária, com o interesse de proprietários fundiários em transformar terra rural em urbana, já que antes da construção dos bairros estes eram fazendas. Assim, o bairro começa a se estruturar em 1988.

> "[...] eram fazendas com solos desprovidos de vegetação natural e ocupados por pastagens convencionais, culturas e cerrados, sem qualquer vegetação de porte arbóreo, de propriedade da Agropecuária Jamil Tannus Ltda., Fazenda Campo Alegre, Matagal Agropecuária Ltda. Essas áreas rurais foram incorporadas à mancha urbana através das empresas imobiliárias" (ARANTES, 1997, p.61)

A partir deste momento, a área foi destinada a dois tipos predominantes de construção: os Conjuntos Habitacionais e a Autoconstrução. As moradias foram ocupadas por famílias de baixa renda, que adquiriram estas e lotes urbanizados via financiamentos da CEF e FCP. Os conjuntos habitacionais foram dotados de asfalto, rede de água e esgoto e iluminação, diferentemente das áreas de autoconstrução, que não receberam essas infraestruturas. (ARANTES, 1997).

No ano 2000, a população do bairro São Jorge era de 21.364 habitantes (IBGE, 2000), o que significava pouco mais de 4% da população do município no período. Deste total, 50,39% eram homens e 49,61% mulheres. A população de adultos, com idade entre 20 e 60 anos, era a maior do bairro, com 48, 26%, seguida pelas crianças e jovens (de 0 a 19 anos), com 43,06%, além dos idosos com mais de 60 anos, que correspondiam a apenas 3,7% da população do São Jorge. No ano de 2007, a população do bairro subiu para 25.943 habitantes (PMU, 2007), o que representa um crescimento populacional de 21,4% em relação ao início da década. Além disso, este número faz do São Jorge o bairro mais populoso do Setor Sul da cidade, com uma área de 4,817 quilômetros quadrados.

Segundo o IGBE (2000) o número de domicílios do São Jorge era de 5.645 no início da década. Destes, 98,99% eram casas, 0,21% apartamentos e 0,80% cômodos, mostrando que também segue a tendência de baixa verticalização

apresentada pelos outros bairros com subcentros, com exceção do Santa Mônica, como ainda será visto. No ano de 2007, o número de domicílios subiu para 6.852 (PMU, 2007).

O Censo Demográfico aponta também que, no ano 2000, 99,68% dos domicílios do São Jorge possuíam abastecimento de água, 97,73% destes eram atendidos pela rede geral de esgotamento e a coleta de lixo era realizada em 99,63% das residências, mostrando que o bairro foi dotado de infraestrutura, o que não aconteceu no momento de seu surgimento em 1988.

Como foi criado distante da Área Central (aproximadamente seis quilômetros), a população do bairro precisava se deslocar até esta ou a outros bairros (como o Santa Mônica) para atender suas necessidades. Isso tornava cada vez mais necessária a criação de uma infraestrutura terciária que pudesse atender esta população, o que passa a acontecer ainda na década de 1990.

> [...] considerando que a produção espacial é realizada cotidianamente e aparece como forma de ocupação de um determinado lugar, num dado momento histórico, nesses bairros, em função do movimento diário de seus moradores, ocorre um acelerado crescimento da prestação de serviços, tais como: núcleo comercial secundário, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros (ARANTES, 1997, p.67).

As atividades de comércio e serviços encontram-se distribuídas por todo o bairro São Jorge, mas existem algumas vias que concentram uma maior quantidade destas atividades. Uma das vias importantes no que se refere à concentração de atividades terciárias é a Rua Raul Petronílio de Pádua. Esta rua pertence, na verdade, ao bairro Granada, mas por ela se conectar com o bairro São Jorge e por haver uma continuidade das atividades desta via no bairro em análise, decidiu-se por incluí-la nas análises para o subcentro São Jorge. Além desta rua, foram analisadas as Avenidas Altivo Ferreira Batista e Seme Simeão e as Ruas Ângelo Cunha e Fábio Cardoso, que, durante os levantamentos de campo iniciais, mostraram ser as vias que concentravam a atividade terciária do bairro (ver Mapa 14).

A Rua Raul Petronílio de Pádua (FIGURA 19) apresenta uma atividade terciária abundante e também bastante diversificada, onde se concentra a maior parte das lojas de filiais encontradas no subcentro São Jorge. Neste setor as atividades centrais são variadas, não havendo uma categoria que se destaque mais que as outras. A presença de atividades típicas da ZPC também é relevante nesta rua, com a predominância de serviços automotivos e também de estabelecimentos ligados à agropecuária.

Figura 19: Subcentro São Jorge: atividades terciárias na Rua Raul Petronílio de Pádua
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

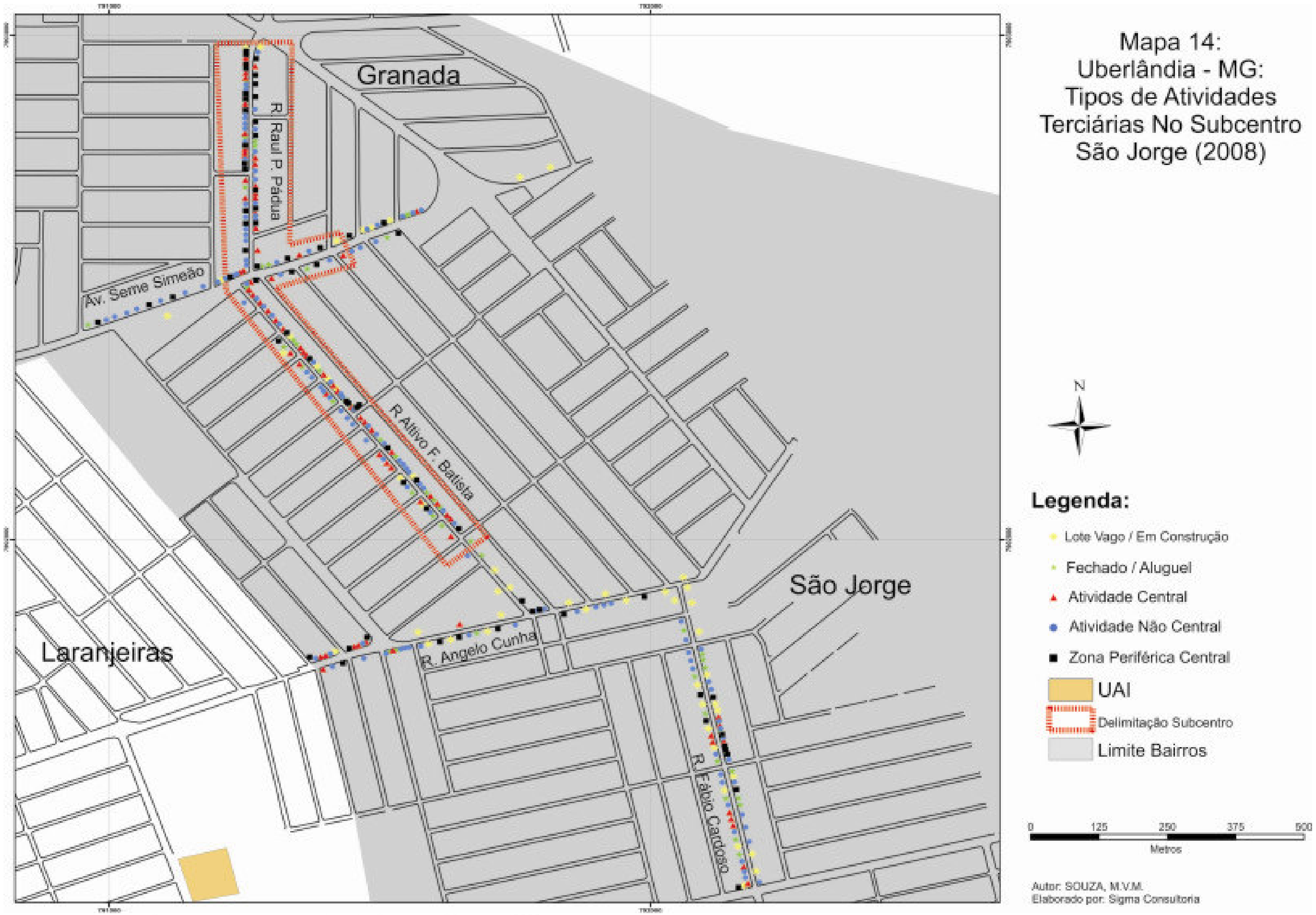
A Avenida Seme Simeão, que passa pelos bairros São Jorge, Granada e Laranjeiras, possui muitos estabelecimentos terciários no setor analisado, porém estes estabelecimentos são, em sua maioria, de atividades Não-Centrais, com poucos locais de Atividades Centrais. Assim, na delimitação do subcentro, apenas parte desta

avenida foi considerada, no trecho próximo ao cruzamento com a Rua Raul Petronílio de Pádua, sua área mais dinâmica.

Um dos principais corredores de circulação do transporte coletivo no bairro São Jorge é a Avenida Altivo Ferreira Batista (FIGURA 20). Por toda sua extensão encontram-se atividades terciárias e uma expressiva quantidade de Atividades Centrais, com destaque para as lojas de vestuário. As atividades típicas da ZPC também estão presentes nesta avenida, mas sem haver um destaque maior para uma categoria, bem como as atividades Não-Centrais, que se encontram em grande número. Pela importante presença de Atividades Centrais e Típicas da ZPC, além da continuidade de atividades com a Avenida Seme Simeão e a Rua Raul de Pádua, a avenida Altivo Batista foi incluída dentro da delimitação do subcentro São Jorge.

Figura 20: Atividades terciárias na Av. Altivo Ferreira Batista, subcentro São Jorge
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

As ruas Ângelo Cunha e Fábio Cardoso, apesar de terem sido mapeadas, não foram incluídas na delimitação do subcentro São Jorge, devido à pouca quantidade de Atividades Centrais. Algumas dessas atividades foram encontradas nestas ruas, mas elas apresentam uma descontinuidade com o restante do subcentro, além de uma grande quantidade de lotes vagos, o que separa suas atividades terciárias dos estabelecimentos encontrados nas outras vias.



Mapa14: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias No Subcentro São Jorge (2008).

A partir da delimitação do subcentro, foi possível a análise dos dados mapeados. Assim, percebeu-se que foram encontradas 264 unidades de uso do solo dentro do subcentro. Destas, 164 são unidades usadas para as atividades de comércio e serviços, o que é equivalente a 62,1% do uso do solo no subcentro e evidencia que a atividade terciária realmente é a mais importante no local. Porém, este índice é menor do quem em outros subcentros, como o Luizote e Planalto. Com relação às atividades terciárias, 56 delas são Centrais, correspondendo a 34,1% do uso comercial; outras 42 unidades são de atividades Típicas da ZPC, ou seja, 25,6% da atividade terciária. Assim, as atividades Centrais e de ZPC somam 59,7% do total deste uso. Por outro lado, as atividades Não-Centrais, que não foram usadas para a delimitação do subcentro, somam 40,3% do uso terciário (66 unidades). A Tabela 6 apresenta a síntese destes dados.

TABELA **6**: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO SÃO JORGE (2008)

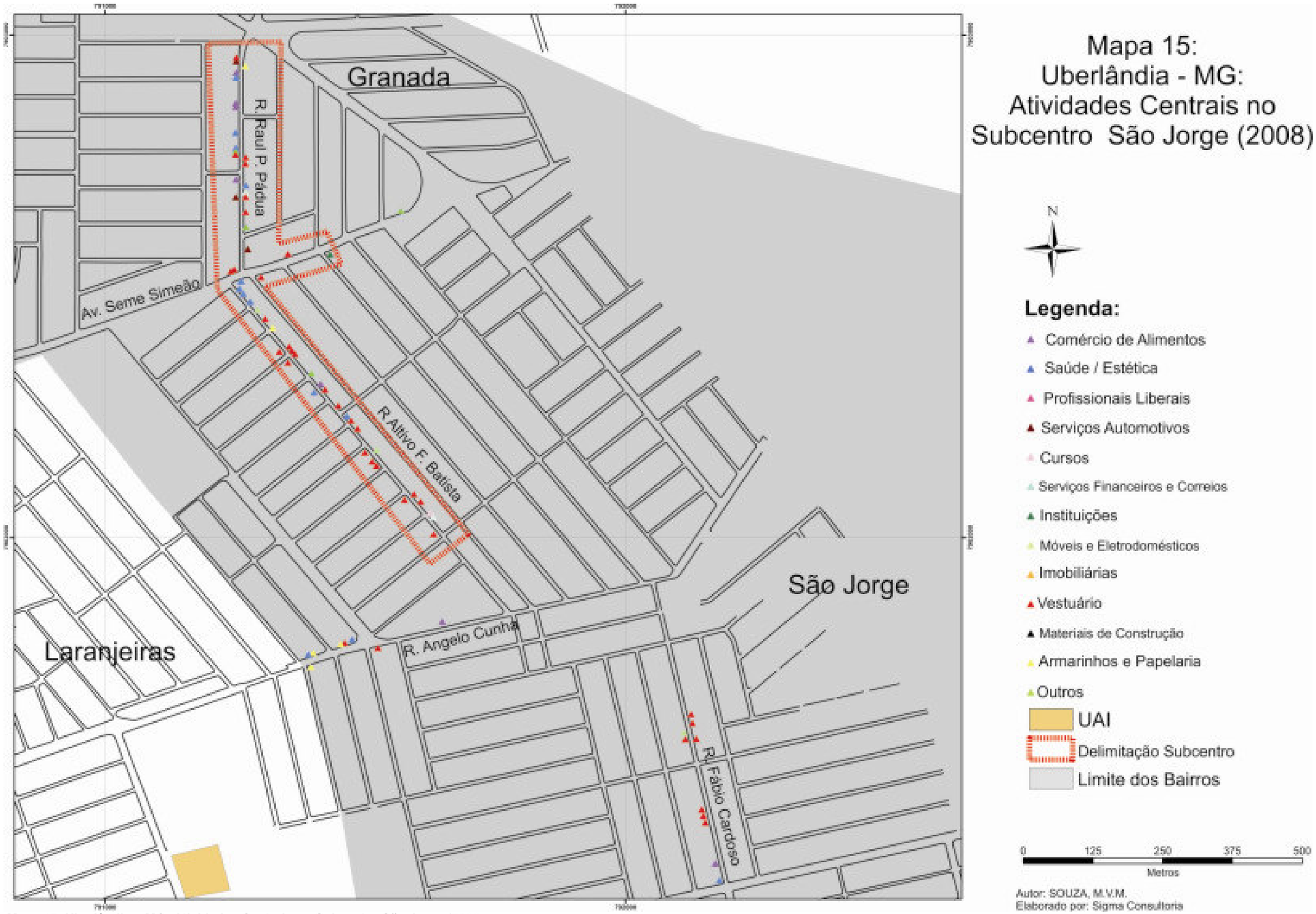
Tipo de Atividade	Nº de Unidades	% do Uso Terciário
Atividades Centrais	56	34,1
Atividades Não-Centrais	66	40,3
Atividades Típicas da ZPC	42	25,6
Total	164	100

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA,M.V.M.

Um dos aspectos importantes deste subcentro é com relação à presença de residências. Foram encontradas 63 unidades, o que corresponde a 23,9% do uso no subcentro, um número elevado se comparado aos outros subcentros e que pode explicar o menor percentual de uso terciário na área delimitada. Os Lotes Vagos ou Em construção correspondem a 4,2% do uso (11 unidades), enquanto que os estabelecimentos fechados ou para aluguel equivalem a 9,8% (26 unidades).

Com relação às atividades Centrais, que podem ser observadas no Mapa 15, são bem diversificadas, distribuídas por todo o subcentro, havendo destaque para os estabelecimentos do ramo de vestuário. Também merece destaque os serviços ligados à saúde e estética (Clínicas Médicas, Dentistas, Farmácias em Rede e outros), os quais podem passar por um crescimento, já que no ano de 2008 foi instalada a da UAI-São Jorge.

Um fator negativo deste subcentro é precariedade de seus serviços financeiros. Nele se encontram apenas agências para empréstimo pessoal e uma Casa Lotérica, que presta alguns serviços bancários. Não há nenhuma agência bancária. Assim como no Planalto, há supermercados e lojas de vestuário que realizam algumas atividades bancárias, por possuírem caixas eletrônicos, mas serviços de maior complexidade exigem o deslocamento para outras áreas da cidade. Destaca-se também a ausência de uma agência dos Correios, uma constante reclamação da população.



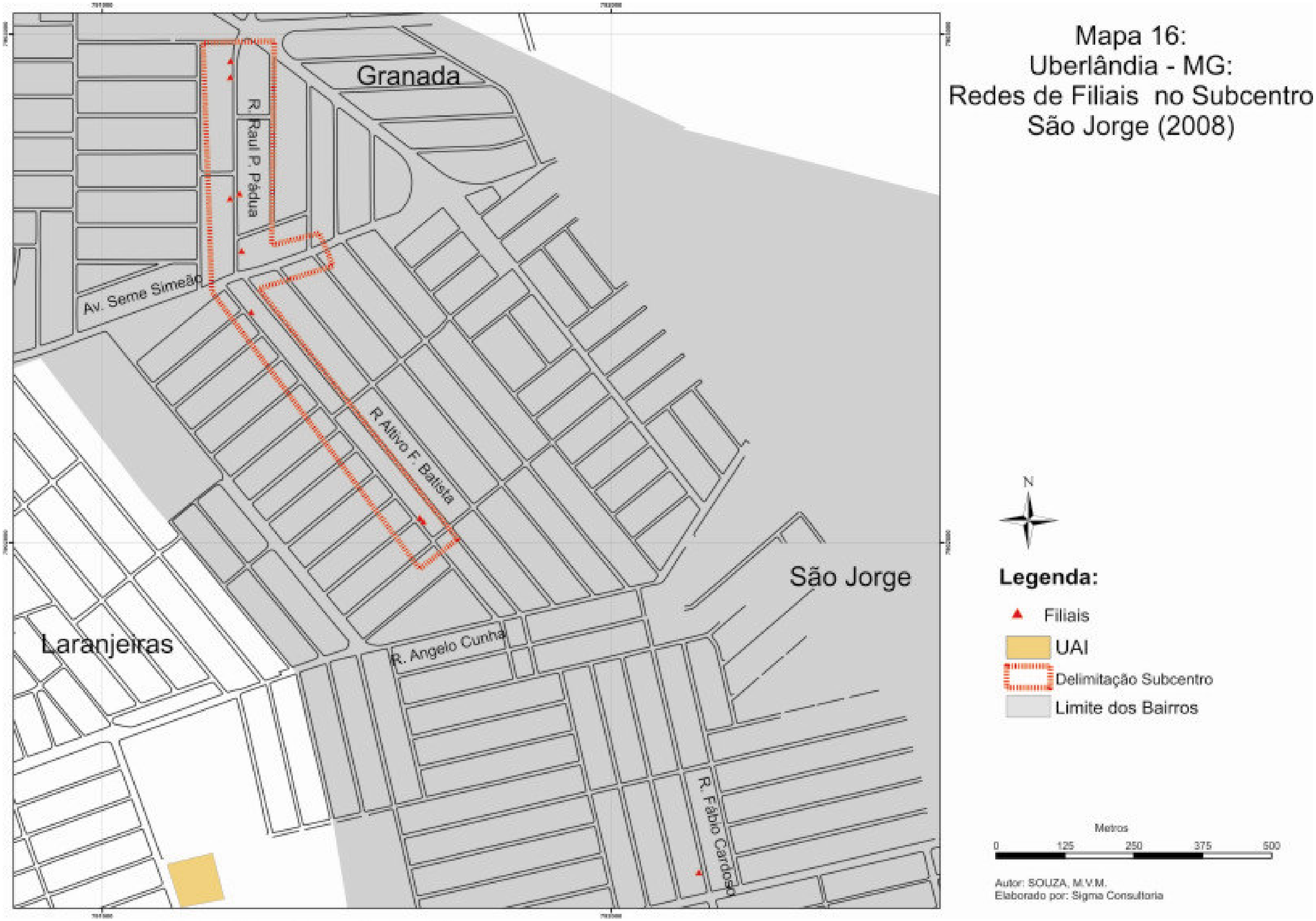
Mapa 15: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro São Jorge (2008

A rede de filiais (Mapa 16) do Subcentro São Jorge é diversificada, não apresentando repetições de categorias de uso, porém, ela é pouco extensa, já que conta com apenas seis estabelecimentos deste tipo, como pode ser visto no Quadro 3. Existe ainda outra filial no bairro, no entanto, esta ficou fora da delimitação do subcentro.

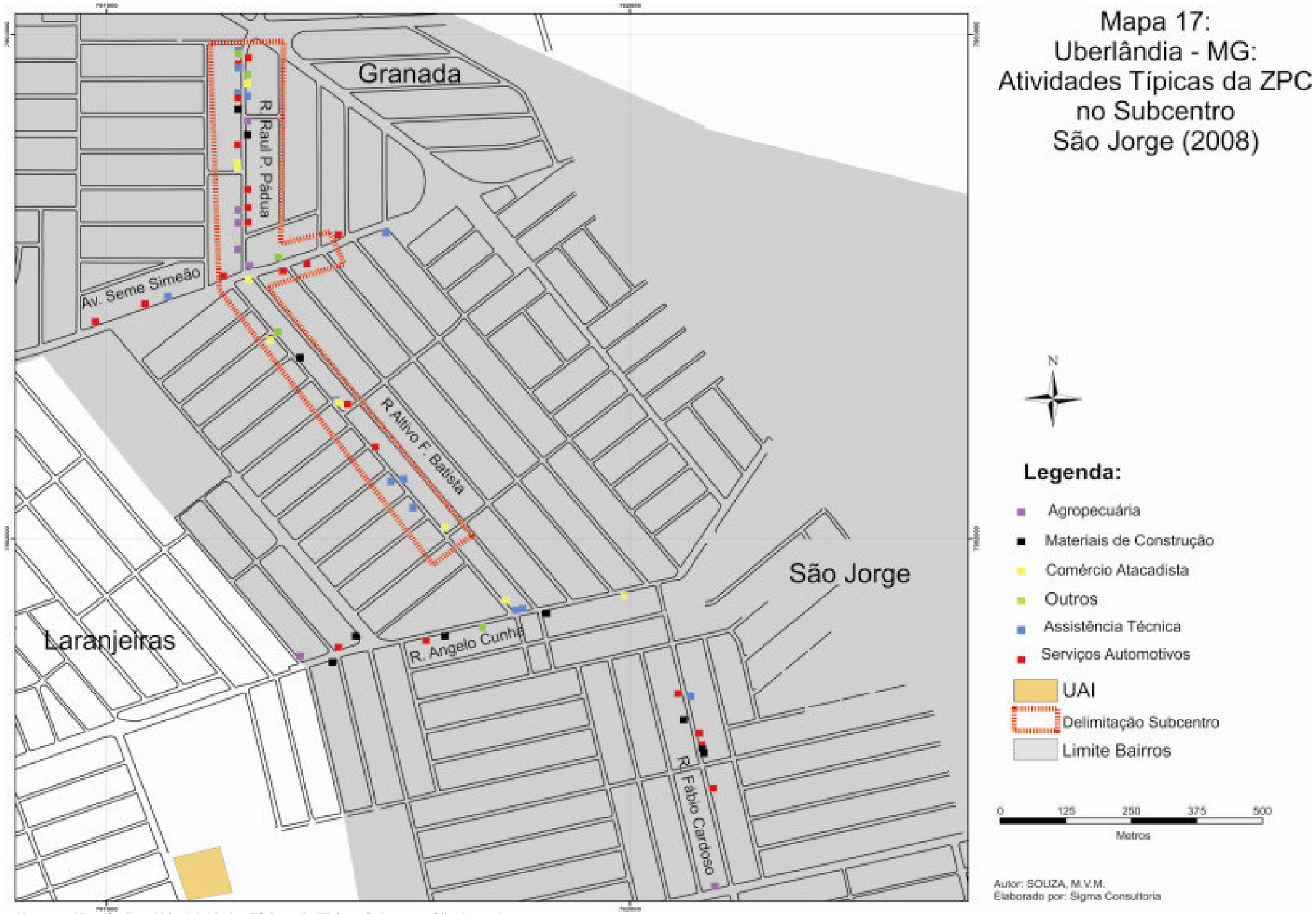
Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros bairros com Filiais
BMG Financeira	Empréstimo Pessoal	Centro, Santa Mônica, Luizote, Planalto, Eixo Rondon Pacheco, Eixo João Naves
Drogalíder	Drogaria	Centro, Brasil, Planalto, Luizote, Roosevelt, Santa Mônica
Lotérica	Loterias, Serviços Financeiros	Centro, Santa Mônica, Saraiva, Granada, Roosevelt, Martins, Eixo João Naves, Eixo Rondon Pacheco
RG Móveis	Móveis	Planalto
Auto Escola Silvana	Auto Escola	Saraiva
Cardoso Motos	Venda de Veículos	Centro, Luizote, Eixo João Naves

QUADRO 3 – REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO SÃO JORGE (2008)
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M

As atividades Típicas da ZPC (Mapa 17) também se encontram bem distribuídas pelo subcentro, mas não há um destaque geral para estas atividades. Fora do subcentro também aparecem atividades da ZPC, mas pela ausência de atividades Centrais e pela descontinuidade essas áreas não entraram na delimitação, como foi dito anteriormente.



Mapa 16: Uberlândia – MG: Rede de Filiais no Subcentro São Jorge (2008



Mapa 17: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro São Jorge (2008

O subcentro São Jorge possui uma atividade terciária que, apesar de diversificada, é pouco numerosa, sendo um dos subcentros de Uberlândia com menor índice destas atividades. Isto pode ser explicado por não haver na paisagem do bairro São Jorge equipamentos que lhe tragam atratividade. O único deles é a UAI-São Jorge que, apesar do nome, está localizada no bairro Laranjeiras. Porém, este é um subcentro que ainda pode ter uma expansão, pois existe espaço físico, densidade populacional e conteúdo social para tais mudanças, já que 14% das unidades do subcentro são lotes vagos ou estabelecimentos fechados/para aluguel.

3.1.4. Caracterização do Subcentro Santa Mônica

O bairro Santa Mônica, localizado no Setor Leste de Uberlândia, é o maior bairro da cidade em extensão territorial, com uma área de 5,737 quilômetros quadrados. Nas adjacências do Santa Mônica estão os bairros Segismundo Pereira, Tibery, Saraiva, Lagoinha, Carajás e Pampulha. O bairro está a uma distância aproximada de um quilômetro do centro da cidade, em linha reta.

Este bairro é um dos principais de Uberlândia, já que nele se encontram dois dos mais importantes equipamentos urbanos do município: o Centro Administrativo Municipal, que abrange Câmara e Prefeitura Municipal, e o Campus Santa Mônica, que é o campus central da UFU. Por isso, o bairro possui um sistema viário bastante articulado com o restante da cidade, com nove linhas do transporte coletivo urbano.

As origens deste bairro estão bastante ligadas ao surgimento da UFU. Criada em 1978, a Universidade surgiu da união de algumas faculdades que já existiam na cidade. Após sua a criação, era preciso encontrar um local para a sua instalação, o

que foi possível através de doações de terrenos em algumas áreas da cidade. Isso explica a existência de três *campi* da UFU em Uberlândia[16].

Ainda na década de 1960, a Urbanizadora Segismundo Pereira (de propriedade de Raul Pereira de Rezende, prefeito de Uberlândia na época) começou a lotear em uma área de cerrado o que hoje é o bairro Santa Mônica, com a aprovação de 12.000 lotes pela prefeitura. Após isto, instalou-se no bairro a antiga Faculdade Federal de Engenharia, no que hoje é o bloco 1Q do campus Santa Mônica. Após a consolidação da UFU, muito se discutiu sobre sua localização, até que em 1979 o Conselho Universitário decidiu como política de espaço físico consolidar os campi Santa Mônica e Umuarama (SOUZA, 2008).

Com a consolidação do campus Santa Mônica, o bairro acabou sendo valorizado e tornou-se atrativo para a expansão urbana. Hoje, o campus está completamente inserido no bairro. Na década de 1990, o bairro Santa Mônica já estava bastante ocupado, com os moradores atraídos, sobretudo, pela presença da UFU. Porém outros dois empreendimentos tiveram grande importância na consolidação deste bairro e, consequentemente, na formação do seu subcentro: a construção do *Center Shopping* e do Centro Administrativo.

> [...] o bairro Santa Mônica é o próprio reflexo das dimensões do poder político e da reprodução do capital, porque ocorre a revalorização do espaço que concentra um campus da Universidade Federal de Uberlândia, o Hipermercado Carrefour, o Center Shopping (na verdade o aglomerado Center Shopping-Carrefour) e o novo Centro Administrativo de Uberlândia (MARQUEZ, 1993, p.27).

Em 1992 é inaugurado o *Center Shopping*, que ainda hoje é o maior da cidade, sendo considerada uma das 20 maiores empresas do setor de comércio de Minas Gerais. Além da área comercial do *shopping*, com suas lojas e praça de alimentação, o complexo conta com um hotel e um centro de convenções, o que trouxe para

[16] Para saber mais a respeito da criação da UFU e dos seus *campi* consulte CAETANO; DIB (1988).

Uberlândia um destaque no ramo de turismo de negócios, já que ela é a 9ª cidade do país que mais realiza eventos internacionais (UBERLÂNDIA SE ENCONTRA AQUI, 2007). O *Center Shopping*, na verdade, está localizado no bairro Tibery, mas na divisa com o bairro Santa Mônica e ao lado do Centro Administrativo.

O Centro Administrativo é outro equipamento que chegou ao Santa Mônica na década de 1990. Ele foi inaugurado em 31 de Agosto de 1993, transferindo toda a máquina administrativa municipal para este bairro, sendo que, anteriormente, estava localizada na Área Central.

Assim, após os anos iniciais da década de 1990, o bairro Santa Mônica começa a apresentar uma nova dinâmica, graças aos equipamentos nele instalados ou nos seus arredores: UFU, *Center Shopping* e Centro Administrativo. O bairro, até então essencialmente residencial, começa a ter uma diversificação no seu comércio, já que passa a ser destino de toda a cidade (principalmente, por causa do Centro Administrativo) e também da região (graças ao *shopping*), sem falar na influência da UFU em ambos os casos. *Shoppings* e grandes empreendimentos são favoráveis à formação de subcentros, o que acabou acontecendo no bairro Santa Mônica.

Além de ser o maior bairro em extensão territorial, ele também é o maior em tamanho populacional, com 27.824 habitantes, o que correspondia a aproximadamente 5,55% da população de Uberlândia no ano 2000, segundo o Censo Demográfico do IBGE. Desse total, 48,61% eram homens e 51,39% eram mulheres. A população de crianças e jovens do bairro (0 a 19 anos) correspondia a 34,43% do total, enquanto que os adultos eram 58,79% e os idosos (acima de 60 anos) eram 6,79% da população do Santa Mônica. Para o ano de 2007, a população estimada é de 33.773 habitantes (PMU, 2007), o que representa um crescimento de 21,38% em relação à população do bairro no início da década.

Segundo o IBGE, o Santa Mônica possui 8.215 domicílios, sendo que destes, 6.974 são casas, o que representa 84,89%; 1.202 são apartamentos, o que equivale a 14,63% dos domicílios e 39 são cômodos (0,47%). Entre os bairros analisados é aquele apresenta a maior verticalização, o que pode ser explicado, em partes, pela presença da UFU, já que muitos estudantes vindos de outras cidades vivem nos pequenos edifícios nos arredores da universidade. Os domicílios com quatro moradores são os mais frequentes, com 27,44% do total. Além disso, 60,02% dos domicílios são próprios, 31,93% são alugados e 7,96% são cedidos. No ano de 2007, o número de domicílios subiu para 9.971 (PMU, 2007).

Com relação à infraestrutura, o Santa Mônica possui 99,91% de seus domicílios com abastecimento de água pela rede geral. A rede de esgotamento sanitário atende 98,75% dos domicílios e a coleta de lixo ocorre em 99,98% destes.

Este bairro possui uma atividade terciária bastante numerosa e diversificada, sendo que os estabelecimentos terciários estão concentrados em seis avenidas (FIGURAS 21 e 22), que cortam o bairro no sentido leste-oeste (Salomão Abrahão, Ortízio Borges, Belarmino Cotta Pacheco, Segismundo Pereira, Ana Godoy e Dr. Laerte Gonçalves). Nas outras avenidas, o uso residencial prevalece sobre o comercial, por isso, não foram mapeadas. O mesmo ocorre com as ruas que cortam o bairro no sentido norte-sul (aproximadamente). Estas ruas são de uso estritamente residencial, sendo raras as atividades terciárias nelas, o que justifica a não-inclusão destas nos mapeamentos.

Figura 21: Subcentro Santa Mônica: Av. Belarmino Cotta Pacheco
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

Figura 22: Comércio e Serviços na Av. Segismundo Pereira
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

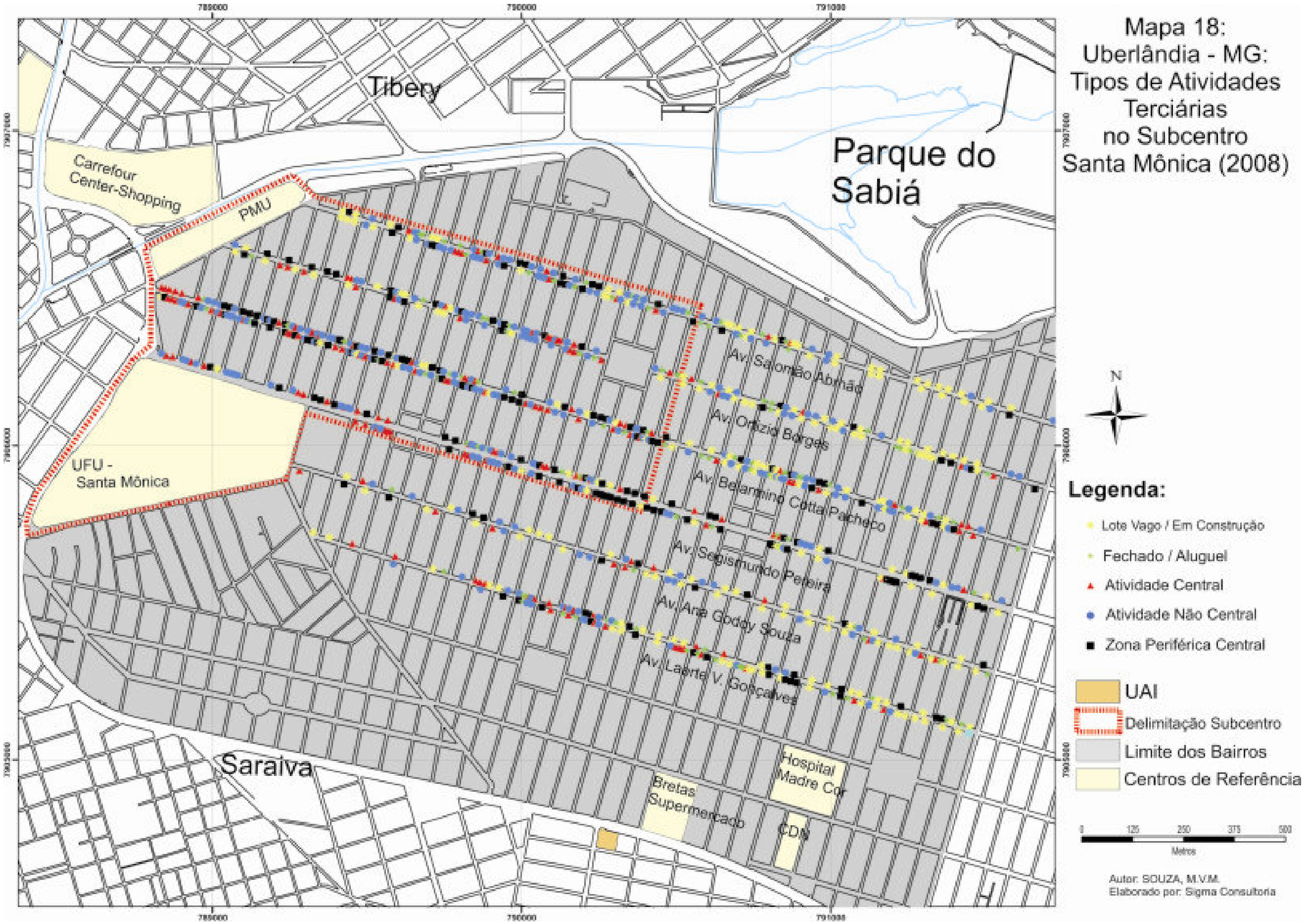
Apesar da atividade terciária ser bastante difundida nas avenidas supracitadas, elas não entraram inteiramente na delimitação do subcentro e tampouco todas as avenidas fizeram parte disto. No Mapa 18 é possível perceber que quanto mais se dirige para oeste no Santa Mônica, maior é a concentração de Lotes Vagos ou Em Construção, o que foi decisivo para que esta parte do bairro não figurasse no subcentro delimitado. Além disso, nas avenidas Ana Godoy de Sousa e Dr. Laerte Gonçalves o número de Atividades Centrais e Típicas da ZPC não é elevado, além de ser grande a quantidade de Lotes Vagos e de residências, o que fez com que estas vias não fizessem parte da delimitação proposta.

A Tabela 7, proposta por Souza (2008), mostra a distribuição das atividades terciárias, residências e lotes vagos nas avenidas do bairro Santa Mônica, o que ajuda a corroborar a escolha das vias que integram o subcentro.

TABELA 7 – UBERLÂNDIA – MG: TIPOS DE ESTABELECIMENTOS NAS PRINCIPAIS AVENIDAS DO BAIRRO SANTA MÔNICA (2007)

	Residências		**Comércio e Serviços**		**Lotes Vagos**		
Avenida	**nº**	**%**	**nº**	**%**	**nº**	**%**	**Total**
Ana Godoy de Souza	171	65,76	52	20,00	37	14,23	260
Belarmino Cotta Pacheco	143	33,17	263	61,02	25	5,80	431
César Finotti	97	75,78	15	10,94	17	13,28	128
Dr. Laerte Vieira Gonçalves	135	50,94	99	37,35	31	11,69	265
Dr. Misael Rodrigues de Castro	103	67,76	18	11,84	31	20,40	152
Francisco Ribeiro	77	55,00	29	20,71	34	24,29	140
Francisco Vicente Ferreira	23	56,09	13	31,70	5	12,21	41
João Naves de Ávila	17	18,68	45	49,45	29	31,86	91
Ortízio Borges	185	54,09	126	36,84	31	9,06	342
Salomão Abrahão	161	52,61	112	36,60	33	10,79	306
Segismundo Pereira	56	23,14	168	69,42	18	7,43	242
Ubiratan Honório de Castro	21	36,20	22	37,93	15	25,84	58

Fonte: SOUZA (2008)



Mapa 18: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Santa Monica

Quanto às atividades dentro da área delimitada como subcentro, foi possível identificar 763 unidades de uso do solo. As unidades destinadas à atividade terciária são 381, o que equivale a 50% de todo o uso no subcentro. Os estabelecimentos de Atividades Centrais são 112, correspondentes a 29,4% da atividade terciária. As Atividades Típicas da ZPC equivalem a 103 unidades, que são 27% do uso terciário. Desta maneira, as atividades usadas para a definição dos subcentros (Centrais e Típicas da ZPC) equivalem a 56,4% de toda a atividade terciária do Subcentro Santa Mônica. Assim como em outros subcentros, as atividades Não-Centrais ocorrem em número maior. São 166 unidades no subcentro, equivalentes a 43,6% da atividade comercial.

Há de se destacar que, por ser um bairro populoso e pela delimitação abranger um número maior de vias do que nos outros subcentros, a quantidade de residências dentro do subcentro é mais significativa. Foram encontradas 288 residências na área delimitada, o que equivale a 37,7% do total do uso. O número de estabelecimentos fechados ou para aluguel é de 53, ou seja, 6,9% do total. Já os Lotes Vagos ou Em Construção foram 41 dentro do subcentro, correspondentes a 5,4% das unidades encontradas. Isto demonstra que a área efetivamente ocupada dentro do subcentro é grande, mas que ainda há espaço para sua ampliação.

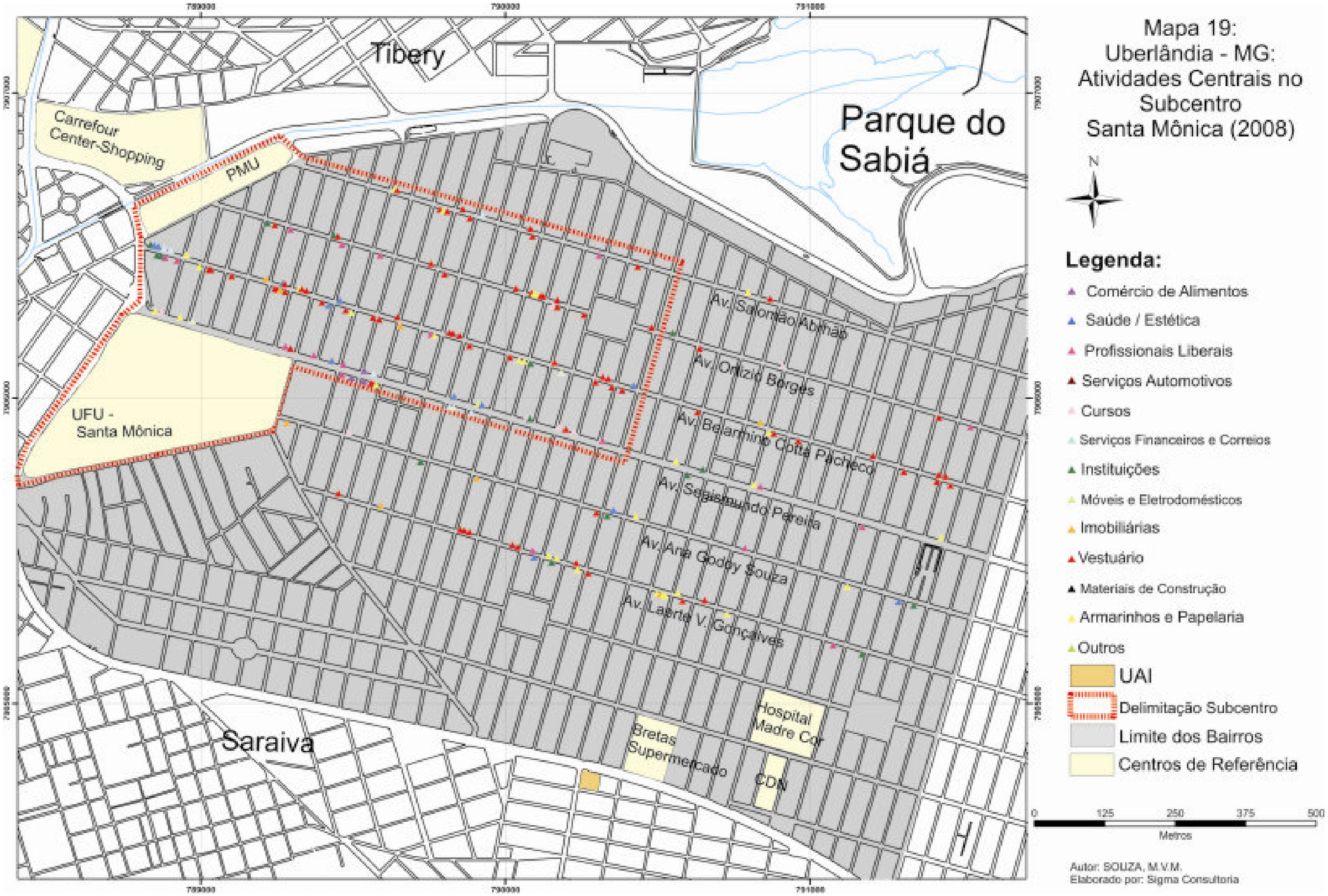
TABELA 8: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO SANTA MÔNICA (2008)

Tipo de Atividade	Nº de Unidades	% do Uso Terciário
Atividades Centrais	112	29,4
Atividades Não-Centrais	103	43,6
Atividades Típicas da ZPC	166	27
Total	381	100

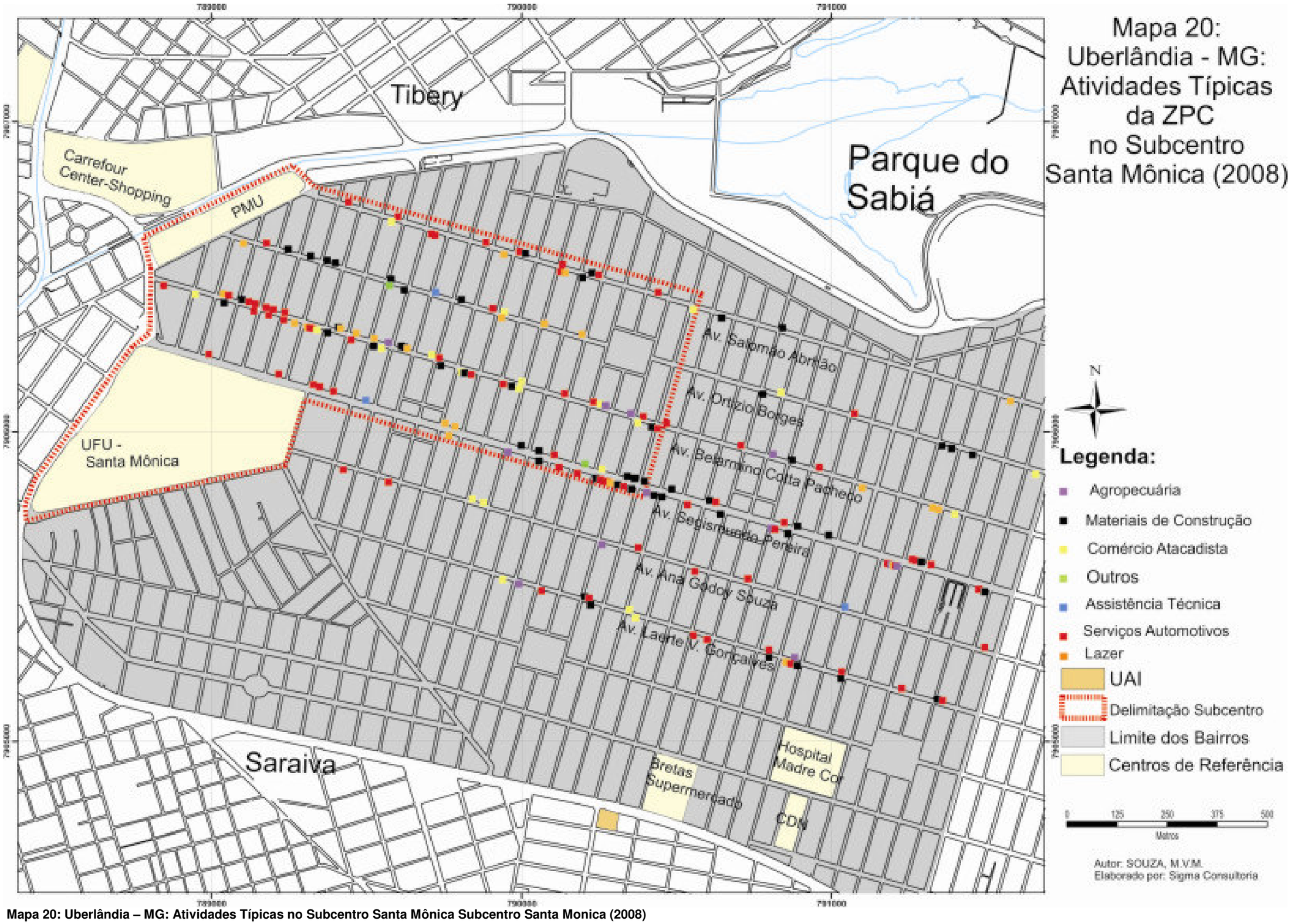
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M.

Com relação às Atividades Centrais, representadas no Mapa 19, pode-se visualizar que há uma diversidade deste tipo de atividades, mas também há um destaque para os estabelecimentos da categoria vestuário, concentrados principalmente na Avenida Belarmino Pacheco. A rede bancária do subcentro Santa Mônica apresenta um caso particular. Nas ruas do subcentro são encontradas apenas duas agências bancárias (Bradesco e Sicoob), porém, há também postos de atendimento de outros bancos dentro da UFU e da PMU. Na Universidade existem dois destes postos, um do Banco do Brasil e outro do Banco Real. Já na Prefeitura são três postos: CEF, Itaú e Banco do Brasil. Isto ajuda a fortalecer a estrutura comercial deste subcentro, razão pela qual tanto a UFU quanto a PMU foram incluídas na delimitação do subcentro.

No Mapa 20, estão representadas as atividades Típicas da ZPC. Neste caso, três destas atividades se destacam no subcentro Santa Mônica. Os serviços automotivos têm um grande destaque, devido à presença de várias oficinas de reparos, além de lojas de peças e acessórios para carros e motos. Também há uma quantidade expressiva de casas de materiais para construção. Estas duas categorias se destacam no bairro Santa Mônica tanto dentro quanto fora do subcentro. Outra categoria que se destaca na área delimitada são as atividades voltadas para o lazer. Nesta categoria estão incluídas as *lan-houses* e as quadras poliesportivas. A prática do futsal já faz parte da cultura de Uberlândia, por isso, existem várias quadras que são alugadas para esta prática esportiva.



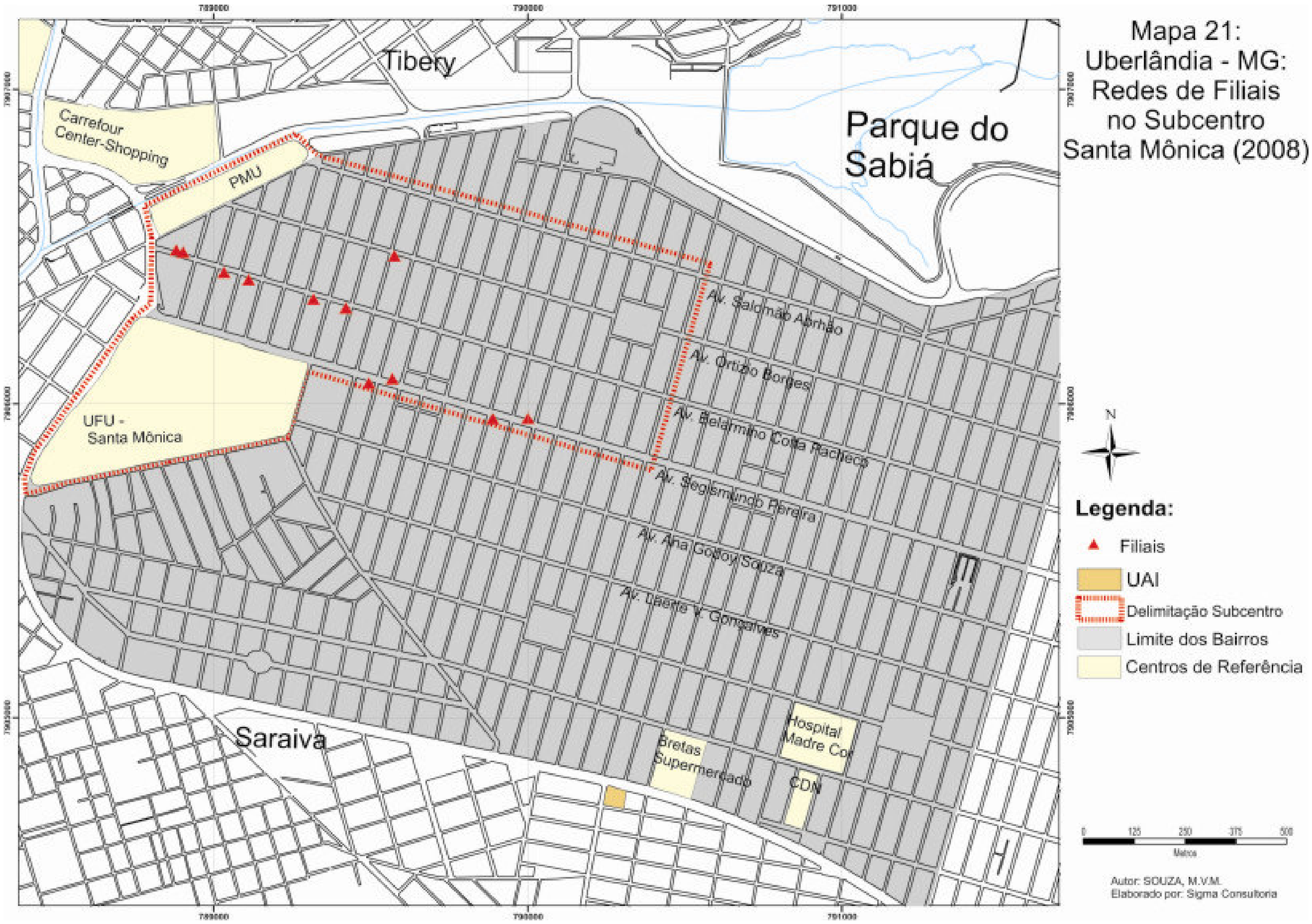
Mapa 19: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Centrais no Subcentro Santa Monica (2008)



Mapa 20: Uberlândia – MG: Atividades Típicas no Subcentro Santa Mônica Subcentro Santa Monica (2008)

A rede de filiais do Santa Mônica possui dez estabelecimentos. É um número ainda pequeno se forem consideradas a quantidade de estabelecimentos terciários, a área do subcentro e a importância do bairro para a cidade. Neste número não foram incluídas as agências bancárias que estão dentro da UFU e da PMU. Nesta rede de filiais estão incluídas uma agência dos Correios, uma Casa Lotérica, uma loja de vestuário, uma drogaria, um sacolão, uma loja de equipamentos para computadores, um escola profissionalizante, um estabelecimento de empréstimos pessoais e duas agências bancárias, como pode ser observado no Quadro 4 e no Mapa 21.

Entre os subcentros analisados, o Santa Mônica é aquele que possui a maior área, abrangendo quatro vias paralelas, diferentemente de outros como o Luizote de Freitas, que possui apenas uma via. Os equipamentos presentes neste bairro tornaram possível a existência de uma atividade terciária numerosa e diversificada. Entre estes equipamentos estão a PMU, a UFU, o Ministério Público e o Ministério do Trabalho.



Mapa 21: Uberlândia – MG: Redes de Filiais no Subcento Santa Mônica (2008)

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros bairros com Filiais
BMG Financeira	Empréstimo Pessoal	Centro, Santa Mônica, Planalto, São Jorge, Eixo João Naves
Bradesco	Banco	Centro, Aparecida, Luizote de Freitas, Marta Helena, Martins, Tibery, Eixo João Naves, Eixo Rondon
Correios	Correios	Centro, Martins, Santa Mônica, Industrial, Brasil, Tabajaras, Roosevelt
Drogalíder	Drogaria	Centro, Brasil, São Jorge, Planalto, Roosevelt, Santa Mônica
Jet Cartuchos	Equipamentos de Informática	Centro
Lotérica	Loterias, serviços bancários	Centro, Planalto, Saraiva, Granada, Roosevelt, Martins, Eixo João Naves, Eixo Rondon Pacheco
Pratik Informática	Cursos	Luizote de Freitas, Roosevelt
Sacolão Center	Alimentos	Eixo João Naves, Aparecida
Sicoob	Banco	Planalto, Roosevelt, Eixo João Naves, Bom Jesus
Very´s Calçados	Vestuário	Luizote de Freitas

QUADRO 4: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO SANTA MÔNICA (2008)
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M

Apesar do número absoluto de atividades terciárias ser o maior entre os subcentros analisados (381), o número relativo não é o maior, já que estes 381 estabelecimentos representam 50% do uso do solo no subcentro. No Luizote, por exemplo, estes representam 78,6% do uso total. Mas, apesar disto, o subcentro Santa Mônica tem ainda muito espaço para sua expansão. Fora da área delimitada também existe uma atividade terciária significativa, sem falar na quantidade de Lotes Vagos existentes na parte oeste do bairro, que pode vir a ser ocupada futuramente. Isto pode levar o Santa Mônica a se tornar o principal subcentro de Uberlândia.

3.1.5. Caracterização do Subcentro Roosevelt

Localizado no Setor Norte de Uberlândia, o bairro Presidente Roosevelt é, entre os bairros analisados, um dos mais próximos do centro da cidade, distante apenas dois quilômetros deste. Porém, há um importante marco na paisagem que separa o Roosevelt dos bairros da Área Central, a Rodovia BR-365, que no perímetro urbano de Uberlândia recebe o nome de Avenida Minervina Cândida Oliveira.

Este bairro começou a se delinear no final da década de 1940. Em 1949, a empresa Companhia Melhoramento de Uberlândia, de Aristides de Freitas, começou a abrir as primeiras vias de trânsito do Roosevelt. Neste período, a área era um imenso cerrado cercado por brejos, pertencente à Fazenda do Salto. O local estava isolado do restante da cidade, pois alguns fatores dificultavam o acesso, como o córrego das Tabocas, canalizado apenas na década de 1970 para a construção da BR-365 (MORADORES ELOGIAM CONDIÇÕES DO ROOSEVELT, 1998).

A planta urbana do Roosevelt foi inspirada em Paris. Ele está organizado em uma forma radial, com a Praça Lincoln no centro do bairro, a partir de onde surgem as principais vias, que se ligam a outras praças. Além disso, a Avenida Cesário Crosara circunda quase todo o Roosevelt, aliás, esta é uma via que foi inicialmente construída para ser o limite físico do bairro.

Segundo o IBGE (2000) o Roosevelt possuia uma população de 20.666 habitantes, equivalente a 4,12% da população de Uberlândia no período. Deste total, 48,52% eram homens e 51,48% mulheres. A população adulta era predominante, com 57,75% do total, seguida pelas crianças e jovens (34,12%) e pelos idosos, que correspondiam a 8,12% do total de habitantes do bairro. Segundo a PMU (2007), a população do Roosevelt cresceu para 25.087 habitantes, o que representa um

crescimento populacional de 21,4%, fazendo dele o bairro mais populoso do Setor Norte da cidade.

Em 2000, havia no bairro 6.103 domicílios, sendo que a maioria era casas (92,35%). Os apartamentos representavam 7,13% dos domicílios e os cômodos apenas 0,52%, demonstrando que, assim como nos outros subcentros, prevalece a tendência da horizontalidade no bairro. Em 2007, o número de domicílios aumentou para 7.409 (PMU,2007).

No que diz respeito à infraestrutura, 99,77% das residências possuem abastecimento de água pele rede geral. A rede de esgotos atende a 99,69% dos domicílios e a coleta de lixo é realizada em 99,92% destes, caracterizando o bairro como bem atendido em infraestruturas básicas.

Com relação à estrutura comercial do bairro, foi possível verificar que ela se concentra em três vias: Avenida João Bernardes de Souza, Avenida Ordália Carneiro Oliveira e Avenida Cesário Crosara. Inicialmente, havia a ideia de que a atividade terciária estaria concentrada nas vias radiais, que estruturam o bairro. Porém, nos levantamentos de campo foi possível perceber que isto não ocorre, estando estas atividades concentradas nas vias supracitadas.

A Avenida José Bernardes de Souza (FIGURA 23) é uma das principais portas de entrada do bairro Roosevelt. Por ela circulam algumas linhas do transporte coletivo urbano e também é o principal acesso para a UAI-Roosevelt, um dos principais equipamentos públicos do bairro. Apesar de não ser muito extensa, esta via apresenta uma intensa atividade comercial e nela está grande parte das lojas de redes de filiais do bairro Roosevelt. A diversidade de atividades é grande, não havendo atividade que se destaque mais do que outras.

Figura 23: Avenida José Bernardes de Souza, Subcentro Roosevelt
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009)

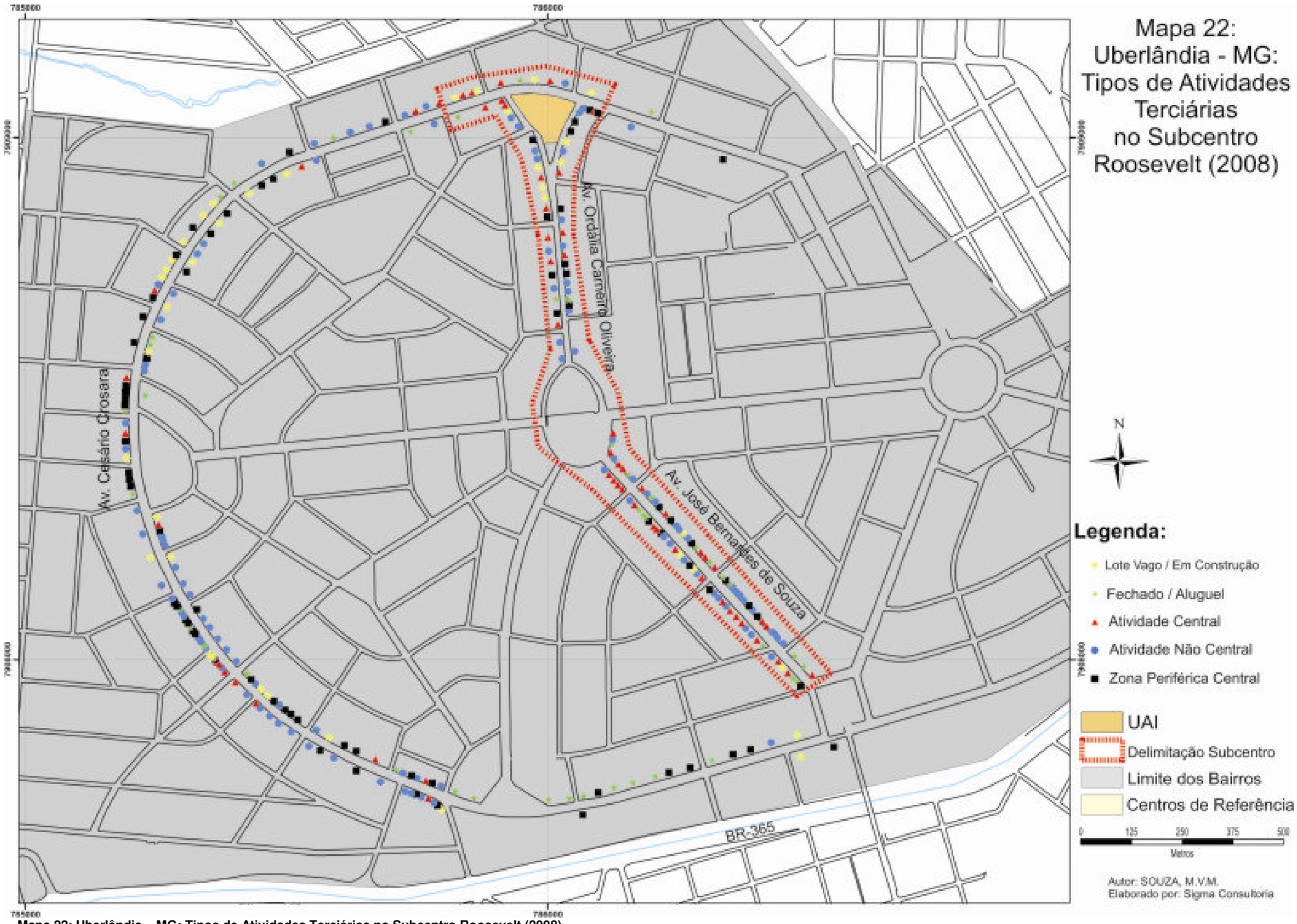
Já a Avenida Ordália Carneiro de Oliveira é uma continuação da Avenida José Bernardes de Souza, que muda de nome após a praça central do bairro (Praça Lincoln). Também é uma via pouco extensa, em que o uso residencial é maior do que a atividade terciária, mas que possui uma importante presença de Atividades Centrais e Típicas da ZPC, além de redes de filiais.

A Avenida Cesário Crosara possui uma forma praticamente circular, sendo a mais extensa do bairro, construída com o objetivo de ser o limite físico deste. Nela há um destaque para as atividades Típicas da ZPC, sobretudo, estabelecimentos de Serviços Automotivos, como oficinas de reparos, nos trechos mais próximos da BR-365. Porém, as Atividades Centrais são poucas nesta avenida, sendo mais numerosas próximo à UAI-Roosevelt (FIGURA 24), o que fez com que apenas um pequeno trecho

desta via fosse incluído na delimitação do subcentro. A distribuição das atividades terciárias está representada no Mapa 22.

Figura 24: Comércios e Serviços na Av. Cesário Crozara, próximo da UAI-Roosevelt
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009)

No subcentro delimitado foram encontradas 246 unidades de uso do solo. Destas, 113 são estabelecimentos de atividades terciárias, equivalente a 46% do uso total. Esse número faz da desta atividade a mais recorrente no subcentro, dividida da seguinte forma: 40,7% são Atividades Centrais, 20,3% são atividades Típicas da ZPC e 39% são atividades Não-Centrais. Assim, as atividades usadas para a delimitação dos subcentros representam 61% do uso terciário, como pode ser visto na Tabela 9.



Mapa 22: Uberlândia – MG: Tipos de Atividades Terciárias no Subcentro Roosevelt (2008)

Entre os subcentros analisados este é o que possui maior percentual de residências. Foram encontradas 101, correspondentes a 41% do uso do subcentro. Com relação aos Lotes Vagos, foram encontrados apenas 14, equivalentes a 5,7% do uso, e os Estabelecimentos Fechados/Para Aluguel são 18 (7,3% do total). Embora pequeno, ainda há espaço para expansão das atividades terciárias dentro do subcentro.

TABELA 9: UBERLÂNDIA – MG: DISTRIBUIÇÃO DOS TIPOS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NO SUBCENTRO ROOSEVELT (2008)

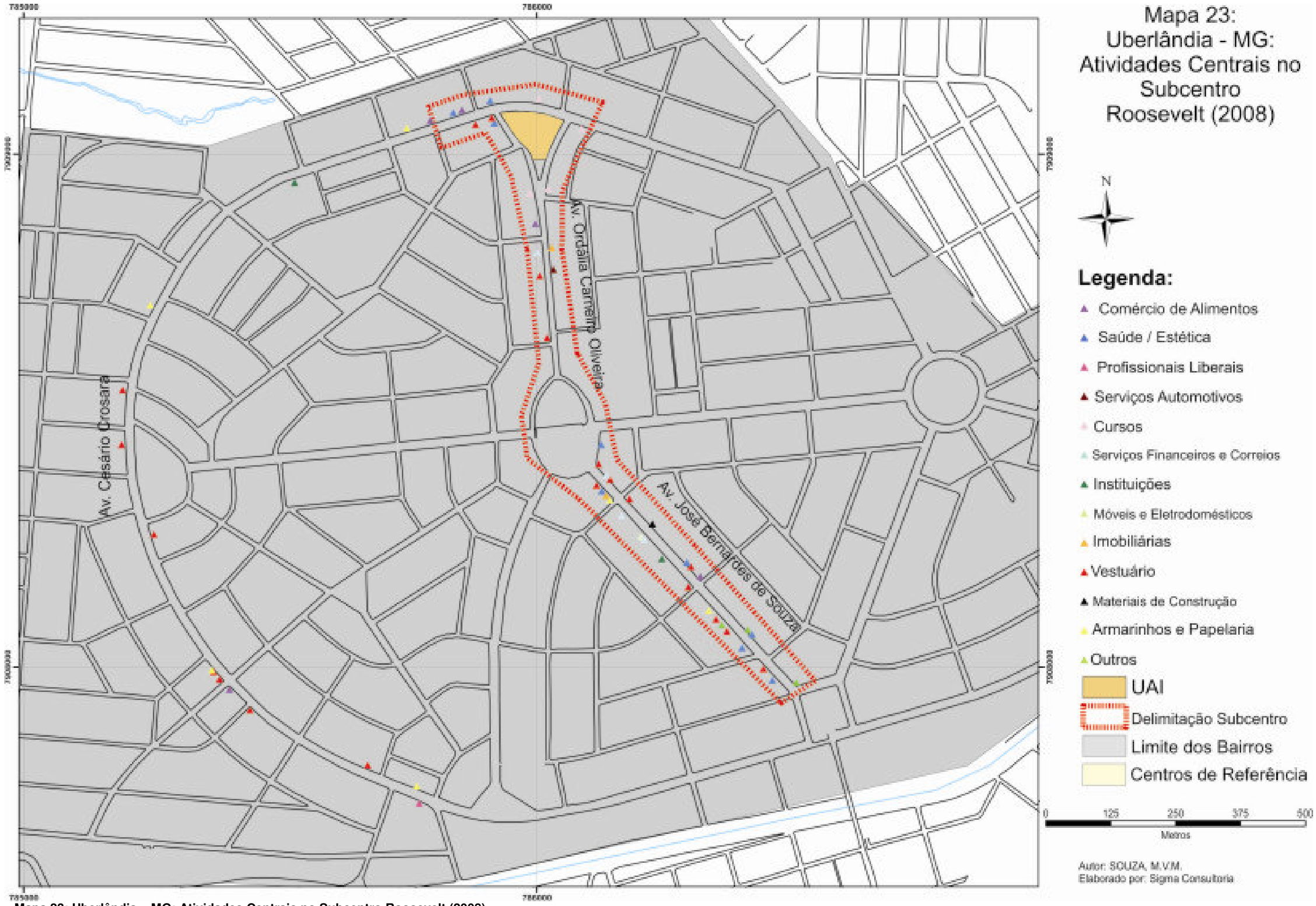
Tipo de Atividade	Nº de Unidades	% do Uso Terciário
Atividades Centrais	46	40,7
Atividades Não-Centrais	44	39,0
Atividades Típicas da ZPC	23	20,3
Total	113	100

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M.

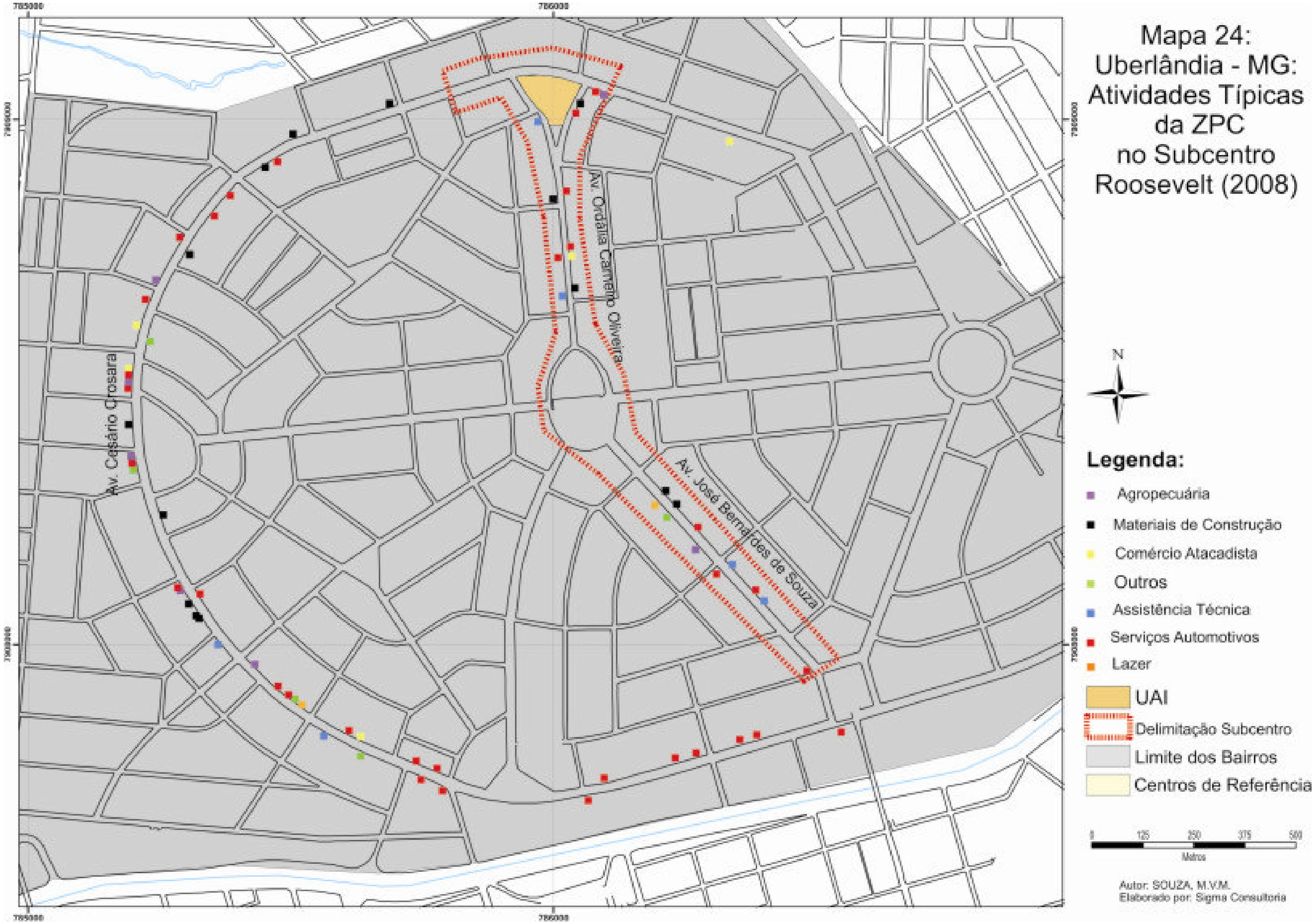
As Atividades Centrais, dispostas no Mapa 23, estão distribuídas por todo o subcentro, mas não há uma categoria que se destaque mais do que as outras, como acontece em outros subcentros. Isso pode ser explicado pelo fato do número de estabelecimentos de Atividades Centrais não ser muito grande. O que se pode destacar no Roosevelt com relação a estas atividades é a sua deficiência no setor financeiro. Recentemente, foi inaugurado um posto de atendimento do Sicoob, sendo a única agência bancária do bairro. A realização de operações financeiras depende das Casas Lotéricas ou de outros bairros, como o Marta Helena, que possui uma agência do Bradesco, e a Área Central.

Com relação às atividades Típicas da ZPC (Mapa 24), acontece algo semelhante às Atividades Centrais: não há uma categoria que se sobressaia perante as outras, além do número de estabelecimentos ser o menor entre as atividades terciárias. A maioria destas atividades estão na Avenida Cesário Crosara, entretanto, a falta de conectividade desta com as outras vias comerciais do bairro fez com que ela não fosse incluída por completo no subcentro.

Por outro lado, mesmo sendo o subcentro com a menor quantidade de estabelecimentos terciários, a rede de filiais do Roosevelt é expressiva. São catorze estabelecimentos deste tipo, o que mostra que este subcentro tem uma importância perante o espaço urbano de Uberlândia, principalmente, por ser um dos bairros mais antigos da cidade e, hoje, o mais populoso do setor Norte. As redes de filiais estão representadas no Quadro 5 e Mapa 25.



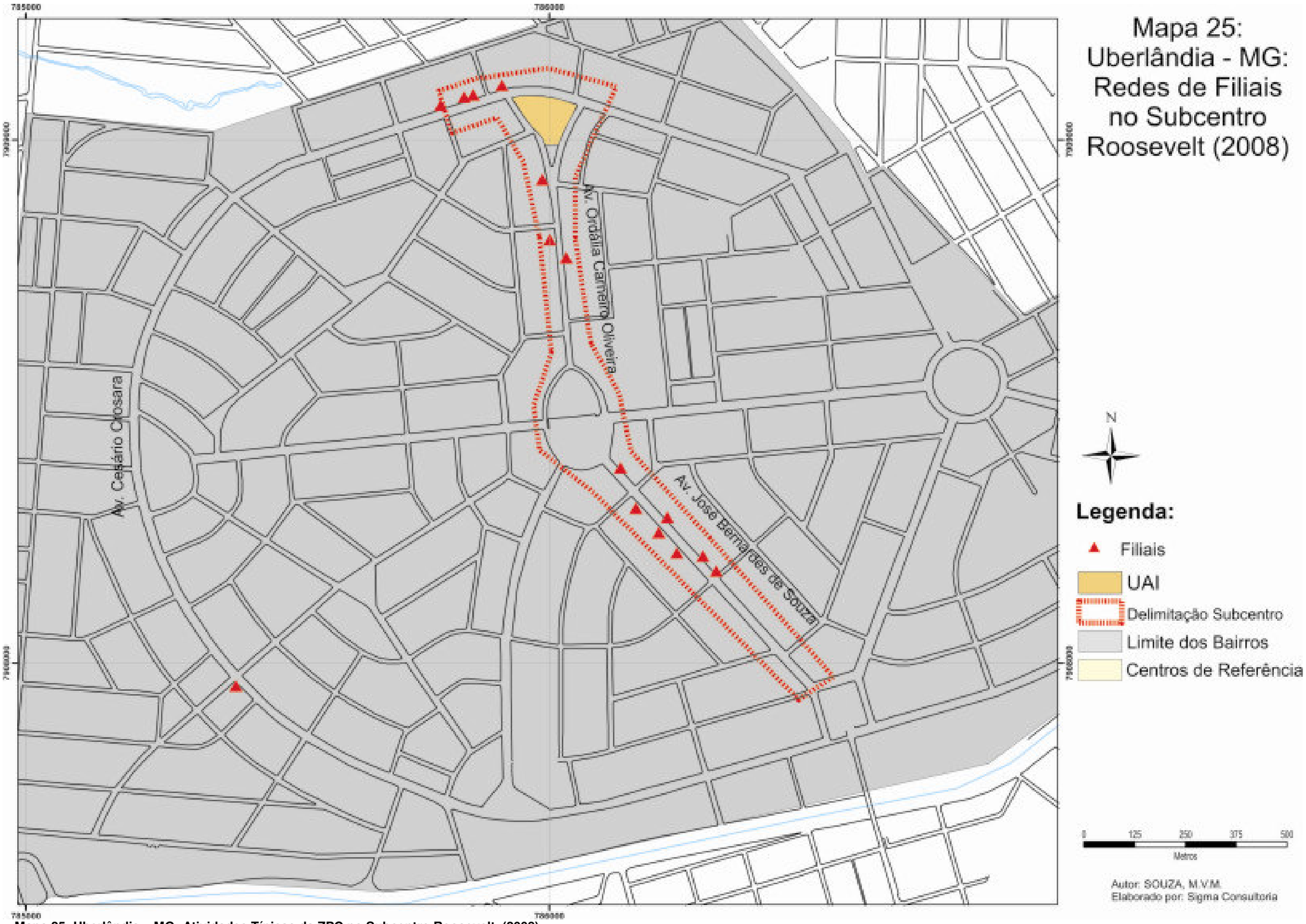
Mapa 23: Uberlândia – MG: Atividades Centrais no Subcentro Roosevelt (2008)



Mapa 24: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Roosevelt (2008)

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros bairros com Filiais
Consórcio Honda	Venda de Motos	Centro
Correios	Correios	Centro, Martins, Santa Mônica, Industrial, Brasil, Tabajaras, Luizote de Freitas
CTBC	Telefonia	Centro, Eixo João Naves, Luizote de Freitas
Drogalíder (2)	Drogaria	Centro, Brasil, São Jorge, Planalto, Luizote de Freitas, Santa Mônica
Drogaria Millenium	Drogaria	Brasil, Aparecida
Fast Pizza	Pizzaria	Eixo Rondon Pacheco
Lotérica (2)	Loterias, Serviços Financeiros	Centro, Santa Mônica, Saraiva, Granada, Planalto, Martins, Eixo João Naves, Eixo Rondon Pacheco
Nacional Pisos	Materiais para Construção	Tubalina, Umuarama, Luizote de Freitas, Eixo João Naves
Pratik Informática	Cursos	Santa Mônica, Luizote de Freitas
Sicoob	Banco	Eixo João Naves, Bom Jesus, Planalto
Supermercado Leal	Supermercado	Tibery
Supermercado Super Maxi	Supermercado	Saraiva, Luizote de Freitas, Cidade Jardim, Martins

QUADRO 5: REDES DE FILIAIS DO SUBCENTRO ROOSEVELT (2008)
Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org: SOUZA, M.V.M



Mapa 25: Uberlândia – MG: Atividades Típicas da ZPC no Subcentro Roosevelt (2008)

O subcentro do Roosevelt é um daqueles presentes em Uberlândia que pode crescer ainda mais, para se consolidar como um das principais novas centralidades da cidade. Esta consolidação pode ocorrer com a expansão das atividades terciárias para outras vias, promovendo uma integração maior dos espaços comerciais do bairro. Por exemplo, um aumento da atividade terciária na Avenida Morum Bernardino pode levar à integração de outros setores da Avenida Cesário Crosara com o subcentro. A presença de equipamentos como a UAI-Roosevelt, a única do setor Norte, atrai população para este bairro, além de ele, por si só, já ser populoso. A forma urbana do bairro talvez seja um dos entraves à presença de um subcentro que possua uma área maior.

3.1.6. Considerações sobre os Subcentros de Uberlândia

Após analisar os cinco subcentros encontrados em Uberlândia, por meio da metodologia utilizada, é possível realizar uma análise comparativa buscando encontrar similaridades e diferenças entre estas novas centralidades do espaço urbano. Além disso, tais diferenças possibilitam a proposta de criação de uma tipologia de subcentros para as cidades médias.

Primeiramente, é interessante observar que a cidade de Uberlândia está dividida em cinco setores (Central, Norte, Sul, Leste e Oeste), que podem ser observados no mapa em anexo, e que todos estes setores possuem pelo menos um subcentro (com exceção do Setor Central, que não possui nenhum, o que é normal, já que é nele que se encontra a Área Central, principal espaço comercial da cidade). Os subcentros Luizote de Freitas e Planalto estão no setor Oeste; o Roosevelt no setor Norte; o Santa Mônica no Leste e o subcentro São Jorge no Sul. Isto mostra que o processo de descentralização em Uberlândia não privilegiou apenas uma área da

cidade, ao contrário, todo o espaço urbano foi atingido por tal processo. Além disso, a descentralização ocorreu rumo aos bairros mais populosos de cada setor da cidade (no setor Oeste, o bairro Planalto é o segundo mais populoso, atrás do Luizote).

Nas áreas metropolitanas os subcentros costumam estar em um espaço amplo, abrangendo vários quarteirões de um bairro. Diferentemente, em uma cidade média, como Uberlândia, os subcentros não ocupam uma grande área dentro dos respectivos bairros, localizando suas atividades em poucas vias destes. Isto mostra que o processo de descentralização não está concluído em Uberlândia, pois ainda pode haver uma expansão das atividades terciárias nos bairros que abrigam subcentros. Uma prova de que este processo ainda não está concluído é a concentração das agências bancárias na Área Central de Uberlândia. À medida que os subcentros se fortalecem, pode haver a migração dos bancos para estes espaços.

A Tabela 10 apresenta uma comparação entre os subcentros de Uberlândia no que diz respeito ao seu uso do solo.

TABELA 10 – UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NOS SUBCENTROS (2008)

	ATIVIDADES (%)				
SUBCENTRO	**Atividade Terciária**	**Residências**	**Lotes Vagos**	**Fechado / Aluguel**	**Atividades Centrais + ZPC**
Luizote	78,6	11,2	6,2	4,0	63,3
Planalto	72,8	20,2	1,0	6,2	51,8
Roosevelt	46,0	41,0	5,7	7,3	61,0
Santa Mônica	50,0	37,7	5,4	6,9	56,4
São Jorge	62,1	23,9	4,2	9,8	59,7

Org: SOUZA, M.V.M.

É possível perceber que os subcentros de Uberlândia possuem diferentes níveis de concentração das atividades terciárias. O Luizote, por exemplo, é aquele que apresenta a maior porcentagem de atividades terciárias dentro do subcentro. Já o Roosevelt é o que apresenta menor quantidade relativa destas atividades, o que pode ser explicado pela grande quantidade de residências dentro do subcentro (40% do uso do solo). Essas discrepâncias mostram que os subcentros de Uberlândia não são todos iguais, o que levou à proposição de uma tipologia de subcentros para esta cidade média.

Para a criação desta tipologia foram levados em consideração os seguintes critérios: número de estabelecimentos pertencentes a redes de filiais; número de agências bancárias; porcentagem de atividades terciárias no uso do solo; porcentagem de residências no uso do solo; porcentagem de Atividades Centrais e Típicas de ZPC no total das atividades terciárias. Primeiramente, as redes de filiais foram escolhidas por melhor representarem o processo de descentralização das atividades terciárias, levando para os subcentros estabelecimentos que já possuíam um histórico na cidade ou que já nasceram descentralizados. A presença das agências bancárias é um fator que dá mais representatividade ao fortalecimento dos subcentros, ampliando a “independência” destes em relação à Área Central. Já a porcentagem de atividades terciárias nas áreas delimitadas como subcentro demonstra a afirmação destas áreas como novas centralidades, associada com a quantidade de estabelecimentos centrais e típicos da ZPC, além do percentual de residências, pois quanto mais residências no subcentro, menor é a participação das atividades terciárias no uso do solo.

Assim, para cada um destes critérios foram propostas classes que receberam as classificações de A, B e C, sendo A considerado o subcentro mais complexo e C o menos complexo. A maior quantidade de uma dessas letras representa a classificação da nova centralidade.

Desta forma, apresentam-se as classes propostas de acordo com os critérios utilizados:

- Número de Filiais: de 0 a 5 = C; de 6 a 10 = B; mais que 10 = A

- Número de Agências Bancárias: 0 = C; de 1 a 2 = B, mais que 2 = A

- Porcentagem de Uso Terciário: menor que 50% = C, de 50 a 70% = B; maior que 70% = A

- Porcentagem de Uso Residencial: maior que 40% = C; de 20 a 40% = B, menor que 20% = A

- Porcentagem de Atividades Centrais + ZPC = de 50 a 60% = C, de 60 a 70 = B, maior que 70% = A

A Tabela 11 apresenta a proposta de classificação para os subcentros de Uberlândia a partir dos critérios acima estabelecidos.

TABELA 11 – UBERLÂNDIA – MG: PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO DOS SUBCENTROS (2008)

	FILIAIS			**BANCOS**			**USO TERCIÁRIO**			**USO RESIDENCIAL**			**ATV. CENTRAIS + ZPC**			**CLASSIFICAÇÃO**
SUBCENTRO	**A**	**B**	**C**	**A**	**B**	**C**	**A**	**B**	**C**	**A**	**B**	**C**	**A**	**B**	**C**	
Luizote de Freitas	X			X			X			X				X		A
Planalto		X			X		X				X				X	B
Roosevelt	X				X				X			X		X		B
Santa Mônica		X			X			X			X				X	B
São Jorge		X				X		X			X				X	C

Org. SOUZA, M.V.M

A partir da tabela acima é possível verificar que, diante da classificação proposta, existem três tipos de subcentros em Uberlândia, os de Tipo A, mais complexos, e os de Tipo B, com complexidade intermediária e o Tipo C, de menor

complexidade. O único classificado como Tipo A foi o subcentro Luizote de Freitas, por apresentar uma atividade comercial diversificada, complexa, ampla, com um grande número de redes de filiais e uma atividade bancária estabelecida.

Por outro lado, os outros três subcentros classificados como Tipo B não podem ser vistos como equivalentes, apesar de estarem na mesma categoria. O subcentro do Santa Mônica possui uma complexidade maior do que o Planalto e o Roosevelt. No caso do Roosevelt, este foi considerado como Tipo B exatamente pelo número de filiais existentes no subcentro, equiparável ao Luizote, o que demonstra que esta é uma área de relevante interesse comercial para os empreendedores da cidade. Já o São Jorge foi classificado como 'C', mesmo com esta variável estando empatada com a 'B', pelo fato de ser o único subcentro a não ter nenhuma agência bancária, além da baixa quantidade e diversidade de atividades terciárias.

É importante constatar que os subcentros de Uberlândia não surgiram em função dos terminais do transporte coletivo urbano, como era previsto nos Planos Diretores Municipais. Vale lembrar que, de acordo com esses planos, os terminais seriam áreas que atrairiam o comércio, levando à formação de subcentros nos seus arredores. No entanto, em nenhum dos subcentros analisados existe terminal de transporte coletivo. O terminal Planalto, como já foi explicado anteriormente, está, na verdade, no bairro Chácaras Tubalina (e, mesmo assim, não há um subcentro neste bairro).

Mas, é necessário frisar que, existe uma relação com os transportes na constituição destes subcentros. As vias por onde os ônibus do transporte coletivo circulam por estes bairros acabaram por se tornar as principais vias comerciais destes, fazendo com que o fluxo de pessoas e veículos atraísse a atividade comercial.

Assim, Uberlândia constitui uma cidade média cujos subcentros estão espacializados por todos os setores da cidade, nos bairros mais populosos destes

setores. Os seus subcentros apresentam diferentes características, sendo que alguns ainda não se consolidaram completamente, mas caminham para tal, além de haver uma relação entre o fluxo de pessoas e do transporte (inclusive o coletivo público) com a formação dos subcentros.

3.2. Eixos Comerciais: origens e características desta nova centralidade em Uberlândia - MG

3.2.1. O Eixo Comercial Avenida Rondon Pacheco

Os eixos comerciais estão entre as formas de novas centralidades menos estudadas no âmbito da Geografia Urbana Brasileira, tanto nas metrópoles quanto nas cidades médias. Alguns autores, como Duarte (1974) e Sposito (1991), definiram características destas formas espaciais, porém pouco foi produzido a respeito de suas ligações com a estrutura comercial da cidade.

Para Duarte (1974), os eixos comerciais constituem importantes vias que garantem acesso aos principais bairros de uma cidade, cujo intenso movimento diário de pessoas atrai para si lojas comerciais importantes. Pensando nestas características, optou-se por escolher para análise as Avenidas Governador Rondon Pacheco (chamada, neste trabalho, apenas de Avenida Rondon Pacheco) e João Naves de Ávila, por se adequarem às características de um eixo comercial, segundo a proposta de Haidine Duarte.

A Avenida Rondon Pacheco começou a surgir em 1969, como forma de solucionar os problemas de tráfego de Uberlândia, principalmente, no que diz respeito à conexão entre os setores Leste e Oeste. Neste ano foi iniciada a canalização do córrego São Pedro, que dava nome também para a antiga via do local. A partir de

1971, através da Lei Municipal número 1.950, a Avenida São Pedro passou a se chamar Avenida Rondon Pacheco. A canalização do córrego e a terraplanagem da área só terminaram em 1974 e as obras para a construção da avenida iniciaram em 1977.

Por estar em uma área de fundo de vale, sobre um córrego canalizado, a história da Avenida Rondon Pacheco ficou marcada pelas enchentes. As galerias construídas não suportavam o volume de água recebido, o que provocou vários problemas no local. No dia 11 de dezembro de 1986, ocorreu uma tempestade, em Uberlândia, com uma precipitação de 152 milímetros de água em menos de duas horas, o que foi suficiente para destruir a avenida. Cerca de dez casas foram destruídas e outras 50 ficaram alagadas, além de algumas pessoas terem morrido (REIS, 2006). Este foi um dos acontecimentos mais marcantes da história de Uberlândia.

Devido aos problemas das enchentes, em 1992, a avenida passou por uma ampla reforma, sendo que dos sete quilômetros que ela possui, cinco foram reconstruídos. Entre as obras executadas nesta época houve a ampliação das galerias, a construção das faixas de rolamento e o aumento do número de pistas na via. A reinauguração ocorreu em 1995.

Atualmente, a avenida passa por dez bairros da cidade[17], sendo um dos locais mais valorizados em todo o espaço urbano de Uberlândia. Por exemplo, no ano de 2005, o metro quadrado na Rondon se valorizou em 100%. Os lotes menos valorizados passaram de R$ 300 o metro quadrado para R$ 600 e os melhores localizados são negociados a R$ 900 (REIS, 2006a). Ela é, hoje, aclamada na

[17] A Avenida Rondon Pacheco passa pelos seguintes bairros: Tibery, Brasil, Nossa Senhora Aparecida, Cazeca, Saraiva, Lídice, Vigilato Pereira, Morada da Colina, Tabajaras e Patrimônio

imprensa local como cartão postal da cidade e até mesmo chamada de “Avenida Paulista de Uberlândia” (REIS, 2006).

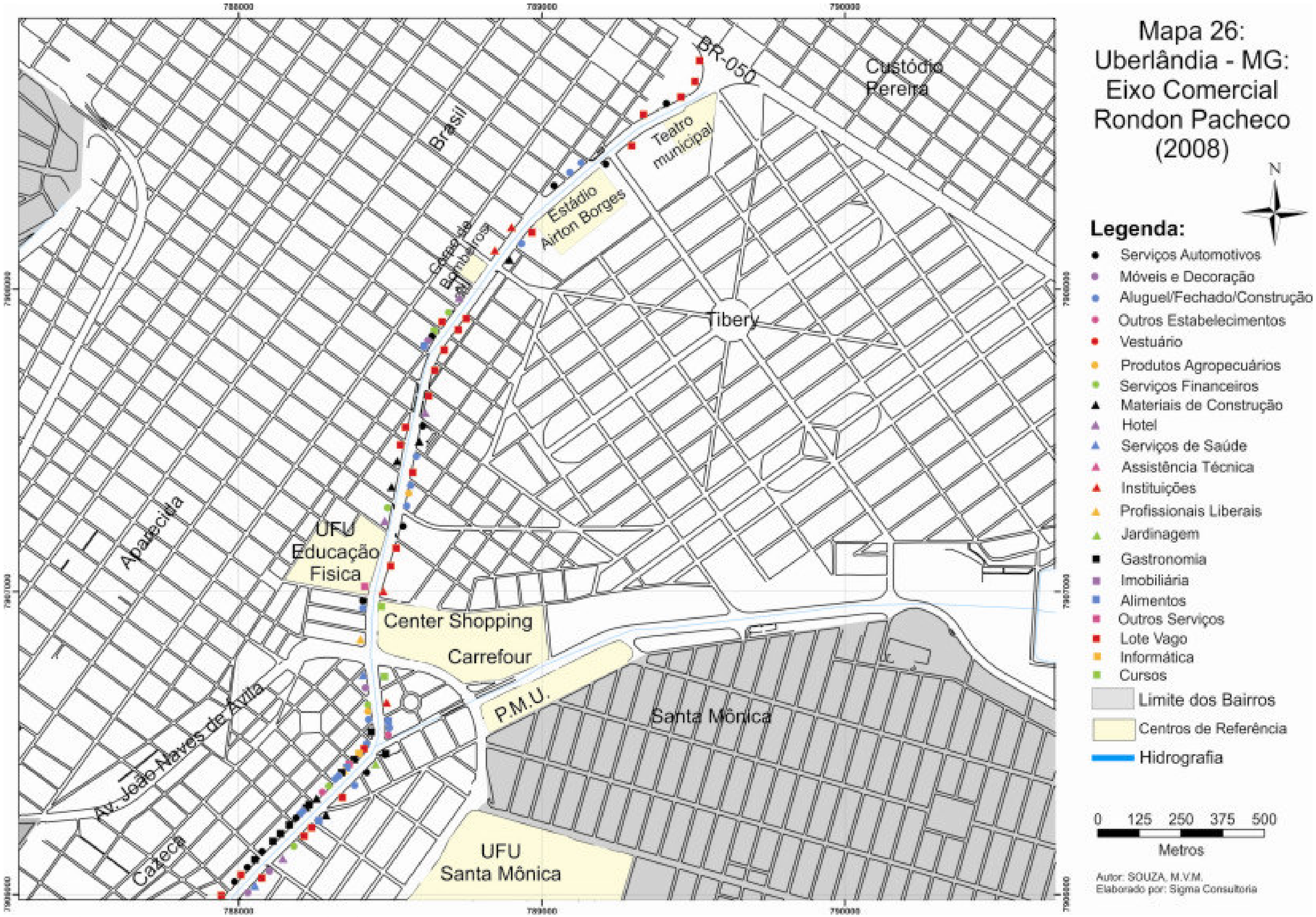
Quanto ao levantamento de campo realizado na Rondon Pacheco, foi possível verificar que o uso voltado para o setor terciário representa a maioria nesta via. Foram encontradas 290 unidades de uso do solo na avenida, sendo que destas 152 são voltadas a atividades terciárias, o que equivale a 52,4% do total de unidades. O uso residencial é pequeno, já que foram encontradas apenas 50 residências, ou seja, 17,2% do total.

O que chama a atenção nesta via é a quantidade de espaços vazios e estabelecimentos desocupados. Foram levantados 59 lotes vagos e 29 estabelecimentos fechados/para aluguel/em construção, que juntos equivalem a 30,3% do uso da Rondon Pacheco, podendo se considerar como um índice elevado. Este número de lotes vagos faz com que este seja também o uso mais recorrente da via, não havendo nenhuma atividade terciária que, sozinha, supere esta marca (FIGURA 23).

Figura 25: Lotes vagos na Av. Rondon Pacheco
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

Isto pode ser explicado pelo fato de esta nova centralidade ainda estar em desenvolvimento. Apesar de existir há mais de trinta anos, somente após a reconstrução, terminada em 1995, é que a Avenida Rondon Pacheco começou a ser efetivamente ocupada pelas atividades terciárias. Em entrevista ao jornal Correio de Uberlândia, o proprietário do Marlão Bar, um dos mais antigos da avenida, diz que em 1995 a Rondon era deserta, com muitos terrenos vagos e iluminação precária, o que fazia com que as pessoas tivessem receio de investir no local, além do antigo medo das enchentes. Outro fator que pode ter interferido na tardia ocupação da via pelo setor de comércio e serviços foi a existência de favelas na Rondon na década de 1980. Neste período, havia cinco favelas consolidadas em Uberlândia, sendo que a maior delas era a favela da Rondon Pacheco, nas proximidades do bairro Tibery, com 230 famílias (BESSA; SOARES, 1998).

Os Mapas 26 e 27 apresentam a distribuição da atividade terciária pela avenida, além dos lotes vagos e estabelecimentos não ocupados. O trecho compreendido entre a BR-050 e a Avenida João Naves de Ávila (Mapa 26) apresenta, como uso mais recorrente, os Lotes Vagos, não havendo nenhuma atividade terciária que se sobressaia. Neste trecho estão situados alguns equipamentos importantes, como o prédio da Receita Federal, o campus Educação Física da UFU, o Batalhão do Corpo de Bombeiros, o Estádio Airton Borges, o Complexo Center Shopping-Carrefour e o Teatro Municipal, obra assinada por Oscar Niemeyer, ainda em construção.



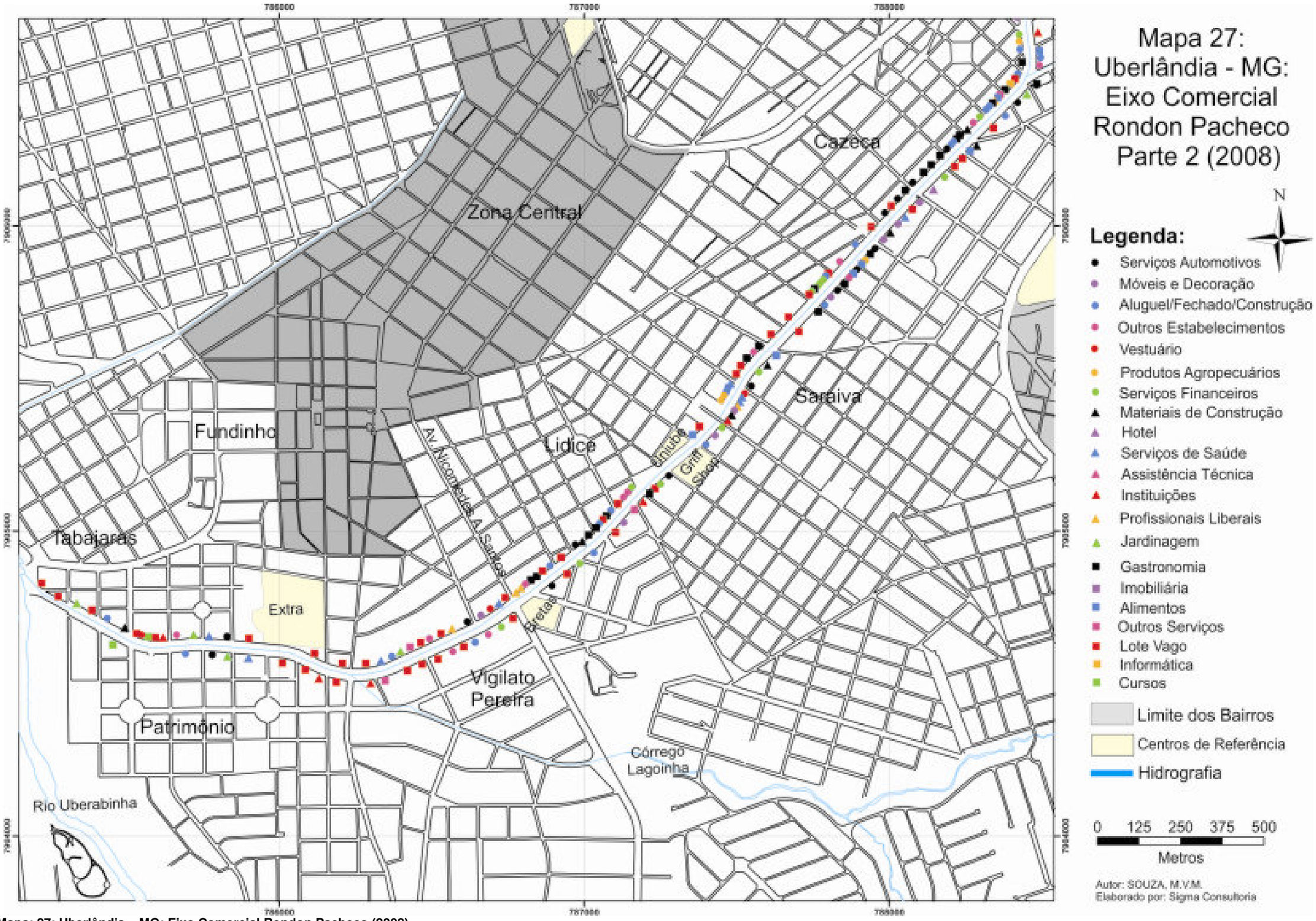
Mapa 26: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008).

Já o Mapa 27 apresenta o trecho da Rondon compreendido entre a Avenida João Naves de Ávila e a ponte sobre o Rio Uberabinha, onde a via termina. Entre as Avenidas João Naves de Ávila e Nicomedes Alves dos Santos está o trecho mais valorizado da Rondon. Neste espaço, apesar da existência pontual de lotes vagos, o que mais se destaca são os serviços voltados para a gastronomia, como restaurantes, chopperias, pizzarias e churrascarias. Dentre as atividades terciárias esta é a que mais se destaca, junto com os serviços automotivos, perfazendo um total de 7,6% do total de unidades de uso do solo encontradas (TABELA 12).

TABELA 12 – **UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NA AVENIDA RONDON PACHECO (2008)**

Tipo de Atividade	Quantidade	%
Serviços Automotivos	22	7,6
Serviços de Saúde	9	3,1
Gastronomia	22	7,6
Serviços Financeiros	15	5,2
Materiais para Construção	11	3,8
Instituições	9	3,1
Produtos Agropecuários	5	1,7
Imobiliária	0	0,0
Profissionais Liberais	6	2,1
Informática	1	0,3
Hotel	4	1,4
Cursos	5	1,7
Vestuário	3	1,0
Alimentos	8	2,8
Assistência Técnica	0	0,0
Jardinagem	5	1,7
Lote Vago	59	20,3
Aluguel/Fechado/Em construção	29	10,0
Outros Estabelecimentos	12	4,1
Outros Serviços	5	1,7
Móveis e Decoração	10	3,4
Residências	50	17,2
TOTAL	290	100,00

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org. SOUZA, M.V.M



Mapa: 27: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008).

A presença destes estabelecimentos ligados à gastronomia faz com que a Rondon Pacheco seja uma das principais áreas de lazer da cidade (FIGURA 24). Colaboram para isso o fluxo rápido que os veículos têm pela avenida e a disponibilidade de vagas para estacionamento, o que não ocorre na Área Central.

> Percorrer a avenida Rondon Pacheco é ser estimulado em todos os sentidos: muitas cores, informação, sons, sabores e cheiros transformaram o local em cartão postal da cidade que faz ainda as vezes de um verdadeiro shopping a céu aberto. No metro quadrado mais valorizado da cidade, todo mundo quer ter o seu lugar. A vida noturna que funcionava na área central da cidade migrou aos poucos e hoje está quase toda lá. Divertir-se, passear e namorar viraram sinônimos da avenida (REIS, 2006b, p.2).

Figura 26: Gastronomia e Lazer: principais atividades na Av. Rondon Pacheco
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

Os serviços automotivos da avenida, outra atividade de destaque, caracterizam-se pela presença de revendas de automóveis, como a Curinga Veículos, concessionária da Fiat, e a Riviera Import´s, revendedora multimarcas de carros

selecionados, além de lojas de acessórios. Na Avenida João Naves de Ávila os serviços automotivos também se destacam, mas com outras características, como será visto adiante.

Após este trecho mais valorizado, aparecem novamente em destaque os lotes vagos. Entre a Avenida Nicomedes Alves do Santos e a ponte sobre o Rio Uberabinha há uma quantidade expressiva desses lotes, mas esta é uma área que passa por um processo crescente de ocupação. Nesta década já foram instalados neste local dois hospitais, a sede da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil) de Uberlândia, o hipermercado Extra, além da Telhanorte, uma das maiores redes de materiais para construção do país, inaugurada em novembro de 2008.

Além disso, há de se destacar na Rondon Pacheco a presença de estabelecimentos pertencentes a redes de filiais, com outras lojas espacializadas por Uberlândia, conforme está exposto no Quadro 6. A presença destes estabelecimentos evidencia a importância que esta via tem adquirido no espaço urbano, confirmando-se como uma nova centralidade. Ela está se tornando o mais importante centro comercial de Uberlândia (AVENIDA RONDON PACHECO, 2008).

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros Bairros com Filiais
Auto Escola Silvana	Auto-escola	São Jorge
Banco do Brasil	Banco	Centro, Brasil, Martins, Aparecida
Banco Real	Banco	Centro, Aparecida, Eixo João Naves
Bradesco	Banco	Centro, Aparecida, Santa Mônica, Marta Helena, Martins, Tibery, Eixo João Naves, Luizote de Freitas
Bretas	Supermercado	Eixo João Naves, Roosevelt, Centro, Nossa Senhora Aparecida, Jaraguá.
Dpaschoal	Pneus	Distrito Industrial
Caixa Econômica Federal	Banco	Centro, Aparecida, Martins, Santa Mônica, Brasil
CCAA	Cursos de Línguas	Tibery (Center Shooping)
Localiza	Aluguel de Veículos	Aclimação (Aeroporto)
Uniube	Universidade	Tabajaras

QUADRO 6: REDES DE FILIAIS NA AVENIDA RONDON PACHECO (2008)
Fonte: Levantamento de Campo
Org. SOUZA, M.V.M.

Portanto, a Rondon Pacheco enquadra-se no que Duarte (1974) chama de eixos comerciais, como já foi citado anteriormente, sendo uma via de grande fluxo de pessoas e veículos e uma das principais ligações entre os setores Leste e Oeste da cidade. Este fluxo atrai estabelecimentos terciários de diferentes atividades, o que faz desta via uma nova centralidade na cidade Uberlândia. É importante frisar que a Rondon Pacheco possui uma atividade comercial forte não apenas durante o dia, mas também à noite, sendo considerada, atualmente, a principal área de lazer da cidade. Não se deve esquecer que, considerando a importância que esta via já tem no espaço urbano e a crescente valorização imobiliária, ela pode se tornar umas das principais

áreas comerciais da cidade, já que ainda existem muitos vazios urbanos ao longo de toda a avenida.

3.2.2.. Dos trilhos ao asfalto: o Eixo Comercial Avenida João Naves de Ávila

Sobre as vias analisadas neste trabalho como eixos comerciais em Uberlândia, as Avenidas Rondon Pacheco e João Naves de Ávila, há de se destacar que ambas surgiram no mesmo período, a década de 1970, o que é um reflexo do crescimento populacional que ocorreu nesta época em na cidade, que levou à criação de novas áreas urbanas. Para o surgimento destas áreas era fundamental a sua conexão com o restante da cidade, o que se fez através de vias como as que estão em análise nesta pesquisa.

A Avenida João Naves de Ávila tem sua história ligada aos trilhos da antiga estrada de ferro da Companhia Mogiana, já que ela hoje se encontra localizada exatamente no caminho percorrido pela ferrovia. A retirada dos trilhos começou em 1970, pois a antiga Estação Ferroviária, localizada na área central, onde hoje está a Praça Sérgio Pacheco, foi transferida para uma área mais periférica na época, onde atualmente encontra-se o bairro Custódio Pereira.

Os trilhos, então, começaram a ser substituídos pelo asfalto, com o início da construção de uma avenida monumental que ligaria o centro da cidade até a rodovia BR-050 (RAMOS, 2007). Isso levaria a uma expansão da cidade para a direção Sudeste, com a posterior criação de vários bairros ao longo desta via. Áreas até então rurais foram valorizadas e viraram alvos da especulação imobiliária. Além disso, já na década de 1960, havia sido iniciada a construção do bairro Santa Mônica, que era vizinho da Faculdade Federal de Engenharia, que se beneficiaria com a construção da avenida.

A construção dos 6.640 metros da João Naves ocorreu por etapas, sendo iniciada em 1971 e terminada em 1983. O primeiro trecho a ser construído estava localizado entre a Avenida Floriano Peixoto, no centro da cidade, e a Avenida Rondon Pacheco. A segunda etapa da construção foi da Rondon Pacheco até a BR-050. Esta foi uma obra que teve vários problemas durante seus doze anos de execução, com diversos casos de reclamação da população que morava nos arredores da via (RAMOS, 2007).

De acordo com Ramos (2007), a construção da João Naves provocou grandes transformações nas vidas das pessoas que moravam às margens da ferrovia, já que, com as melhorias urbanas feitas com a avenida, ocorreu um aumento nos impostos prediais. Havia também corretores que insistiam na compra das residências para transformá-las em prédios comerciais, o que fez com que os antigos moradores da área se deslocassem para bairros mais afastados.

A construção desta via foi um marco na cidade, já que provocou grandes transformações na paisagem, na circulação de veículos, na expansão urbana e no surgimento de novas centralidades.

> Dada a dimensão da avenida, cuja extensão compreende quase 7 mil metros, tem-se o início do loteamento de fazendas e antigas chácaras, em que se ergueram inúmeras construções, como por exemplo os conjuntos habitacionais e a Universidade Federal de Uberlândia. Outros focos de aglutinação faziam com que a circulação se desse por aquele lugar, o que valorizou os loteamentos e inseriu novos pontos de referência de uso: a construção do shopping center nos anos de 1990 e o prédio da Prefeitura Municipal de Uberlândia. Não posso deixar de mencionar que a vida dos primeiros moradores dos Conjuntos Habitacionais Segismundo Pereira e Santa Luzia – antes da finalização da obra da Avenida João Naves – era muito difícil e o uso do lugar era limitado, pois havia poucos ônibus e não havia infraestrutura digna para os moradores; com isso foi sendo implantado naquela lógica, que se valorizassem os vazios urbanos e de modo geral os favorecessem em maior escala, os interesses de imobiliárias, donos de terrenos e prefeitura. Além do que o movimento da cidade foi se deslocando do centro para a zona oeste-sul; estabeleceu-se assim uma nova centralidade consumo e de lazer (RAMOS, 2007, p.149-150).

Atualmente, a João Naves de Ávila faz limite com onze bairros da cidade[18] e possui uma grande diversidade de atividades ao longo de todo o seu percurso. O uso terciário é o mais recorrente na via, já que de um total de 453 unidades de uso do solo, 285 são de estabelecimentos terciários, o que representa 62,9% de toda a avenida. O uso residencial é pequeno, assim como ocorre na Avenida Rondon Pacheco. Foram encontradas apenas 61 residências, isto é, 13,47% do total. Contudo, cabe ressaltar, a importância da localização de vários conjuntos de apartamentos voltados para a classe média no entorno dessa via, com destaque para os bairros Santa Mônica e Finotti (que faz parte do bairro integrado Santa Mônica). Da mesma maneira que acontece na Rondon Pacheco, na Avenida João Naves de Ávila há uma ocorrência significativa de espaços vazios (FIGURA 25) Foram levantados 65 lotes vagos e 42 estabelecimentos fechados/para aluguel/em construção. Juntas, estas três categorias equivalem a 23,6% do uso de toda a avenida. Os lotes vagos é a categoria mais encontrada (14,35%), não havendo nenhum tipo de estabelecimento comercial ou de serviços que seja mais recorrente que esta. (TABELA 13).

Os Mapas 28 e 29 apresentam a distribuição das atividades terciárias ao longo da Avenida João Naves de Ávila, divididas em dois trechos. No Mapa 28 estão as atividades da via localizadas entre a Praça Sérgio Pacheco e o bairro Carajás, já o Mapa 29 mostra as atividades da via que estão entre o Carajás e a BR-050.

No primeiro trecho, há uma variedade grande de atividades, principalmente, nas proximidades da Área Central e dos bairros Aparecida e Cazeca. Pelo mapa, se podem observar a grande quantidade de estabelecimentos da categoria “Outros Serviços”. Isso se deve ao fato de haver neste local diferentes tipos de estabelecimentos que não são encontrados em outros locais da via, por exemplo, venda de Filtros de Água, o que impossibilitaria a criação de mais categorias para

[18] São estes os bairros: Centro, Nossa Senhora Aparecida, Cazeca, Saraiva, Tibery, Santa Mônica, Lagoinha, Carajás, Pampulha, Segismundo Pereira e Santa Luzia.

serem adicionadas ao mapa. Portanto, não há neste setor algum tipo de atividade terciária que se sobressaia entre as demais. É necessário ressaltar que, neste local, a presença de lotes vagos é pequena, devido à proximidade do centro da cidade.

Figura 27: Lotes vagos na Avenida João Naves de Ávila
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

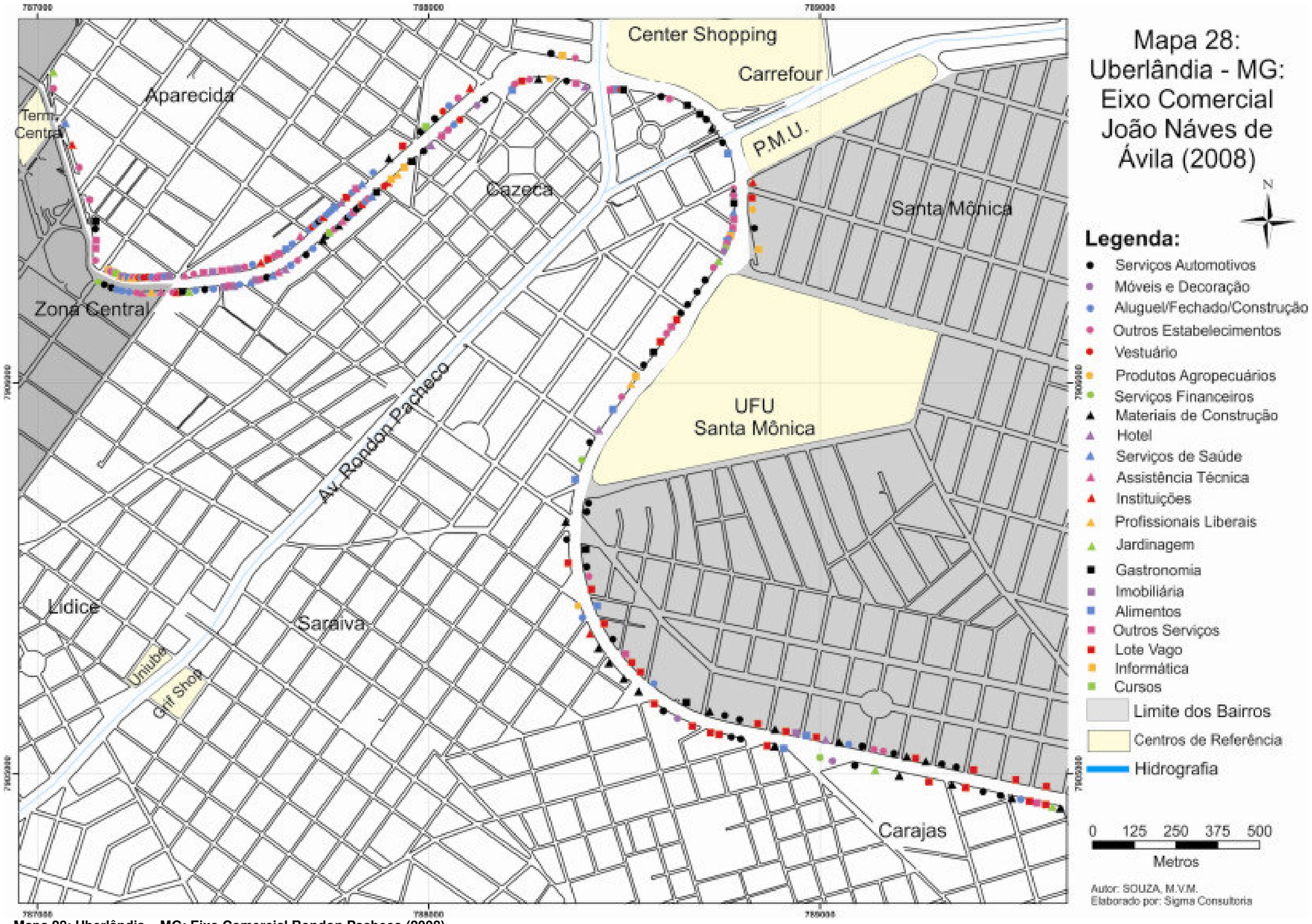
Após o campus Santa Mônica da UFU, começa a haver uma diferenciação nas atividades predominantes na João Naves. Os lotes vagos aparecem com mais frequência, além de duas outras categorias que se destacam nesta via: os serviços automotivos e os materiais para construção.

TABELA 13: UBERLÂNDIA – MG: USO DO SOLO NA AVENIDA JOÃO NAVES DE ÁVILA (2008)

Tipo de Atividade	Quantidade	%
Serviços Automotivos	63	13,91
Serviços de Saúde	6	1,32
Gastronomia	11	2,43
Serviços Financeiros	5	1,10
Materiais para Construção	45	9,93
Instituições	12	2,65
Produtos Agropecuários	6	1,32
Imobiliária	7	1,55
Profissionais Liberais	7	1,55
Informática	7	1,55
Hotel	9	1,99
Cursos	3	0,66
Vestuário	9	1,99
Alimentos	17	3,75
Assistência Técnica	7	1,55
Jardinagem	6	1,32
Lote Vago	65	14,35
Aluguel/Fechado/Em construção	42	9,27
Outros Estabelecimentos	40	8,83
Outros Serviços	21	4,64
Móveis e Decoração	4	0,88
Residências	61	13,47
TOTAL	453	100,00

Fonte: Levantamento de Campo (2008)
Org. SOUZA, M.V.M

Entre as atividades terciárias, aquela que apresenta o maior número de estabelecimentos na João Naves é a de Serviços Automotivos, com 63 unidades (13,91% do total). Há, entre estes serviços, uma grande quantidade de oficinas mecânica e lojas de peças para veículos em geral.



Mapa 28: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008).

Mas, um aspecto importante dos Serviços Automotivos na João Naves que a diferencia da Rondon Pacheco é a presença das concessionárias autorizadas das grandes montadoras de veículos (FIGURA 26). Atualmente, existem na via seis destas concessionárias instaladas (Renault, Volkswagen, Nissan, Peugeot, Citroen e Toyota). Não há outro local em Uberlândia em que este fenômeno aconteça. As lojas de outras fábricas estão espalhadas pelo espaço urbano, como a Fiat na Avenida Rondon Pacheco, a Honda e a Chevrolet na Avenida Afonso Pena e a Ford na BR-050.

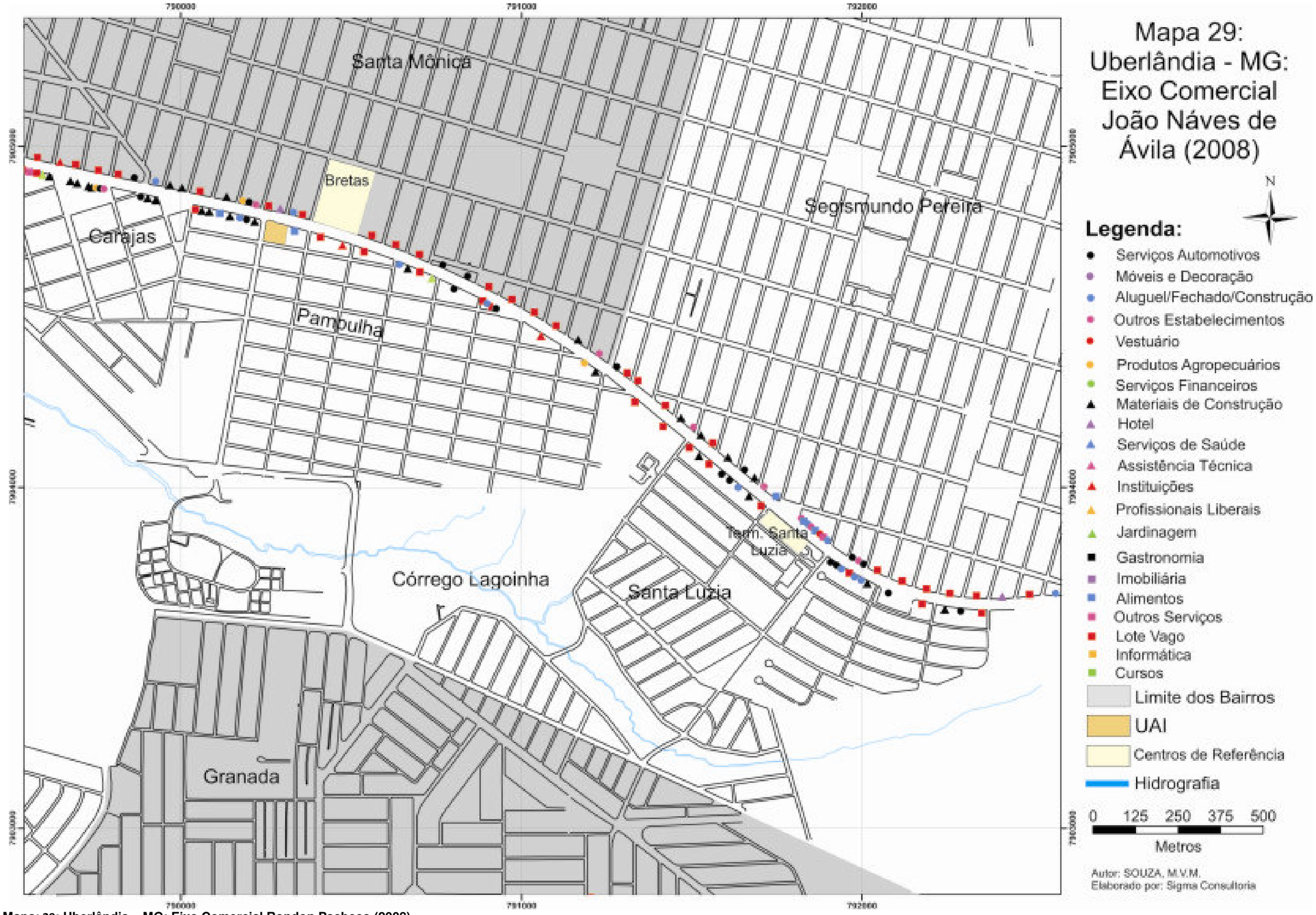
Figura 28: Concessionárias de veículos de grandes montadoras na Av. João Naves de Ávila
Autor: SOUZA, M.V.M. (2009).

No Mapa 29, que apresenta os estabelecimentos comerciais da João Naves entre o bairro Carajás e a BR-050, é possível verificar a presença de muitos lotes vagos. Na verdade, muitos destes lotes levantados são quadras inteiras vagas, principalmente, no bairro Santa Mônica. Isso é fruto ainda do processo de especulação

imobiliária, que deixa várias áreas vazias neste setor à espera de uma valorização maior no futuro.

Também é necessário frisar que, ao longo da João Naves de Ávila, existem alguns equipamentos que são importantes para toda a cidade ou para parte dela. Entre estes estão o Terminal Central de Transporte Urbano, o Center Shopping, o Centro Administrativo Municipal, o campus Santa Mônica da UFU, a UAI-Pampulha, a sede da Polícia Federal e o Terminal Santa Luzia de Transportes Urbanos.

Assim como acontece na Rondon, a João Naves também possui estabelecimentos pertencentes a redes de filiais, com outras lojas espacializadas por toda a cidade (QUADRO 7). Este é uma dos principais elementos usados neste trabalho para o apontamento de novas centralidades, pois mostra que os empreendedores da cidade tendem a expandir seus negócios para áreas que apresentam uma concentração de atividades terciárias e que possuem um importante fluxo de pessoas.



Mapa: 29: Uberlândia – MG: Eixo Comercial Rondon Pacheco (2008).

Nome do Estabelecimento	Ramo de Atuação	Outros Bairros com Filiais
Automara Motos	Venda de Veículos	Luizote de Freitas, Centro
Banco Real	Banco	Centro, Aparecida, Eixo Rondon
BMG Financeira	Empréstimo Pessoal	Centro, Santa Mônica, Planalto, São Jorge, Luizote de Freitas
Bradesco	Banco	Centro, Aparecida, Santa Mônica, Marta Helena, Martins, Tibery, Eixo Rondon
Bretas	Supermercado	Eixo Rondon, Roosevelt, Centro, Nossa Senhora Aparecida, Jaraguá.
Cardoso Motos	Venda de Veículos	Centro, São Jorge, Luizote de Freitas
CTBC	Telefonia	Centro, Luizote de Freitas
Drogasil	Drogaria	Centro
Lojas Prado	Artigos Diversos	Centro, Santa Mônica
Nacional Pisos	Materiais para Construção	Tubalina, Umuarama, Roosevelt, Luizote de Freitas
Sacolão Center	Alimentos	Santa Mônica, Aparecida
SICOOB	Banco	Planalto, Roosevelt, Bom Jesus
Yamaha Motos	Venda de Veículos	Centro, Luizote de Freitas

QUADRO 7: REDES DE FILIAIS NA AVENIDA JOÃO NAVES DE ÁVILA (2008)
Fonte: Levantamento de Campo
Org. SOUZA, M.V.M.

A Avenida João Naves de Ávila é uma das principais vias de circulação do transporte coletivo de Uberlândia. Inúmeras linhas de ônibus passam por ela, com uma grande quantidade diária de passageiros. Em 2006 foi inaugurado o Corredor de Ônibus da via, o primeiro da cidade, com modernas estações no canteiro central e uma faixa de circulação exclusiva para o transporte coletivo. Isto evidencia a importância que esta via adquiriu no espaço urbano de Uberlândia ao longo dos últimos 38 anos, tornando-se uma das principais portas de entrada e saída da cidade.

Os equipamentos que se instalaram na via, como a Prefeitura Municipal, a UFU e o Center Shopping, fizeram com que ela fosse destino de toda a cidade e também da região, o que atraiu as atividades terciárias e levou à formação de uma nova centralidade no espaço urbano uberlandense.

Mas ,ainda há muito que crescer. Os lotes vagos e quadras vazias ainda são muitos, que podem vir a ser ocupados e dinamizar mais a atividade terciária na João Naves. Atividade como os Serviços Automotivos e os Materiais para Construção podem se aproveitar do "*know-how*" já existente nesta via para estas atividades e virem a consolidar, futuramente, uma área especializada ou até mesmo um processo de coesão, como afirma Corrêa (2005).

3.2.3. Considerações sobre os Eixos Comerciais em Uberlândia

As Avenidas Rondon Pacheco e João Naves de Ávila apresentam algumas características semelhantes, mas também possuem suas especificidades. Ambas surgiram no mesmo período, na década de 1970, período em que Uberlândia teve o seu maior crescimento populacional, já que entre 1970 e 1980 a população total do município cresceu 93,22% e a população urbana 107,73%, conforme está exposto na Tabela 3. Tal crescimento levou também ao crescimento espacial da cidade, provocando problemas de tráfego e gerando a necessidade da criação de novas vias, que interligassem diferentes pontos da cidade.

Tais avenidas são vias longas, entre seis e sete quilômetros de extensão, que passaram por problemas durante sua construção, como as enchentes da Rondon e a destruição de casas na João Naves, o que, por algum tempo, desvalorizava estas avenidas. Somente na década de 1990 é que elas começaram a ter um destaque no cenário urbano de Uberlândia, devido à reconstrução da Rondon, terminada em 1995,

e a construção do Center Shopping e da Prefeitura Municipal na João Naves, em 1992 e 1993, respectivamente. Isto mostra que, apesar de já estarem presentes no espaço urbano de Uberlândia há mais de trinta anos, somente nos últimos quinze anos é que estas vias se tornaram importantes áreas comerciais. Daí se conclui que o processo de descentralização em Uberlândia ainda é recente e continua em curso.

Há de se destacar a quantidade de espaço vazios presentes nestas vias. Como o processo de descentralização é recente, muitos lotes ainda encontram-se desocupados, à espera de uma valorização maior. Assim, há um espaço considerável para a expansão das atividades terciárias nestas avenidas, que podem transformá-las nas principais áreas comerciais da cidade.

A diversidade comercial nestas avenidas é expressiva, mas elas apresentam a concentração de algumas atividades em setores de sua extensão. Na Rondon Pacheco se destacam, em um trecho, os estabelecimentos ligados à Gastronomia, que a faz ser, atualmente, considerada a principal área de lazer da cidade. Já na João Naves, um de seus trechos se destaca pela presença de casas de materiais para construção e também de serviços automotivos, especialmente no que diz respeito às concessionárias de grandes montadoras. Mas isto não quer dizer que se tratam de vias especializadas. Outras vias possuem esta característica em Uberlândia, como a Avenida Getúlio Vargas, para as clínicas e laboratórios médicos, e as Avenidas João Pinheiro e Brasil, para as revendas de carros multimarcas.

Portanto, os eixos comerciais de Uberlândia são novas centralidades que já se consolidaram no espaço urbano, com uma diversidade de atividades expressiva e redes de filiais, mas que ainda podem passar por um processo de expansão, devido à significativa presença de vazios urbanos. Estas vias são frutos da expansão planejada da cidade, presente nos Planos Diretores Municipais, projetadas para serem eixos viários e que se tornaram importantes eixos comerciais. Porém, a completa

consolidação destes eixos ainda esbarra nos problemas ambientais, como o caso das enchentes, e também na especulação imobiliária, que reserva boa parte destas vias para um futuro com maiores perspectivas para o mercado de imóveis.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Compreender o processo de descentralização nas cidades médias é um grande desafio, já que durante algumas décadas os estudos voltados para a estrutura interna das cidades foram deixados de lado pela Geografia Urbana. Para realizar esta tarefa é necessário compreender, primeiramente, o processo de descentralização ocorrido nas áreas metropolitanas, pois foi nestes espaços que ele se iniciou, além de entender o que são essas áreas urbanas chamadas de cidades médias.

Pensar a descentralização das atividades terciárias em uma cidade faz refletir sobre o surgimento desta a partir da associação com o comércio. Durante a História, seja no Pré-Capitalismo ou Pós-Capitalismo, as atividades comerciais foram importantes para o surgimento de várias cidades ao redor do mundo. Posteriormente, com a consolidação da atividade comercial no espaço urbano, a localização destas atividades na cidade se torna importante para a garantia de seu sucesso, o que faz com que esteja sempre próxima de seus consumidores. Assim, várias formas espaciais surgiram, desde o *bazaar* árabe até o *shopping center* do mundo contemporâneo, evidenciando a relação intrínseca entre comércio e cidade.

Nos estágios iniciais, o sistema varejista acompanha o crescimento da cidade, mas à medida que esta cresce e ocorrem modificações no espaço urbano, o comércio busca mudar sua localização, como forma de manter a atração sobre seus consumidores. Assim, com a expansão urbana e o assentamento populacional em locais cada vez mais distantes das áreas centrais, as atividades comerciais tendem a sair do centro da cidade para atender uma clientela cada vez mais distante. Este processo ocorreu inicialmente nas áreas metropolitanas, como São Paulo e Rio de

Janeiro, cidades de grande atração de fluxos migratórios, mas também de fluxos de capital e de investimentos.

Durante o século XX foi que a descentralização ganhou destaque nas cidades brasileiras. São Paulo e Rio de Janeiro assistiram ao surgimento de seus primeiros subcentros antes mesmo da década de 1950, momento em que o sistema urbano brasileiro tinha essas cidades como metrópoles nacionais. Na década de 1960 surge outra forma de nova centralidade, os *shopping centers*, mas que tiveram seu período de expansão na década de 1980 (porém esta expansão foi 'concentrada', com a maioria dos *shopping centers* na região Sudeste do Brasil). À medida que a descentralização já ocorria nas áreas metropolitanas, às cidades médias começavam a se desenvolver no país, sobretudo após a década de 1970.

Após este período é que Uberlândia passa por um grande crescimento populacional e, consequentemente, uma expansão espacial. Porém, isto só vai se refletir como descentralização das atividades terciárias na década de 1990, com a consolidação dos bairros fora da área central, no que diz respeito à infraestrutura básica e ao sistema de transporte coletivo.

Duarte (1974) aponta que a razão para o surgimento de subcentros no Rio de Janeiro (os quais ela denomina de Centros Funcionais) foi o aumento das distâncias entre as áreas residenciais e o centro de atividades da cidade. Em Uberlândia, a descentralização partiu para o mesmo caminho, com a localização de atividades terciárias em bairros fora da Área Central ou nas vias que dão acesso a estes bairros. Assim, podem ser encontradas em Uberlândia alguns tipos de novas centralidades, como os subcentros, os eixos comerciais e o *shopping centers* (estes últimos não foram analisados neste trabalho).

A descentralização na cidade de Uberlândia tem uma relação importante com os transportes. O Poder Público Municipal acreditava, por meio dos Planos Diretores,

que os subcentros da cidade surgiriam nos arredores dos Terminais de Transporte Coletivo Urbano. Isto não ocorreu, já que não existe subcentro em nenhum dos bairros que possui terminal (Santa Luzia, Umuarama, Chácaras Tubalina, Industrial). Mas, em todos os subcentros analisados foi possível perceber que sua área mais dinâmica se encontra nas ruas por onde transitam os ônibus do transporte coletivo, que garante o fluxo de pessoas. Mais importante do que a presença de um terminal, foi importante, para a consolidação dos subcentros em Uberlândia, a quantidade de população nos bairros. Este tipo de nova centralidade aparece nos bairros mais populosos de cada setor da cidade. Têm-se aí dois fatores fundamentais para a ocorrência da descentralização em uma cidade média: a ocorrência de bairros populosos fora dos bairros centrais e o bom atendimento destes pelo transporte coletivo. Além disso, não foi somente no caso dos subcentros que os transportes foram importantes na descentralização de atividades. Para os eixos comerciais esta relação é fundamental, até mesmo na própria definição do que é esta nova centralidade. Em Uberlândia, os eixos surgiram em vias longas, que conectam importantes áreas da cidade e têm um intenso fluxo de veículos e pessoas.

Nas metrópoles, os subcentros apresentam uma diversidade de atividades muito grande, que se espalham por vários quarteirões dos bairros em que estão inseridos. No caso das cidades médias, esta nova centralidade caracteriza-se por possui diferentes formas, desde subcentros alongados, como no caso do Luizote, até subcentros mais nucleares, como o Santa Mônica. O interessante nestas características é que as atividades terciárias não ocupam um quarteirão inteiro, mas somente os lados que estão voltadas para as ruas movimentadas (geralmente as atendidas pelo transporte coletivo). Além disso, nas metrópoles os subcentros apresentam uma rede financeira consolidada, formada por bancos, agências de financiamentos e investimentos. Nas cidades médias percebe-se que esta rede ainda encontra-se concentrada na área central, com a presença de agências bancárias

apenas em subcentros mais consolidados e com uma população de maior poder aquisitivo. Mas, outros agentes acabam por cumprir o papel desta rede financeira, como as Casas Lotéricas, os Correios ou mesmo supermercados, lojas de vestuário, que por meio de convênios com bancos realizam algumas operações financeiras mais simples, como o pagamento de boletos.

Além disso, os subcentros de Uberlândia são marcados pela constante presença de atividades Típicas da ZPC, como oficinas de reparos em veículos e casas de materiais para construção, principalmente. Estas atividades costumam ocupar grandes espaços e encontraram nos subcentros, ainda em consolidação, o local perfeito para sua instalação, aliando a existência de espaço para a reprodução da atividade e a presença em uma área que atrai fluxos de pessoas.

A constante presença de lotes vagos e estabelecimentos fechados ou para aluguel nos subcentros demonstram que estas novas centralidades ainda podem se expandir pelos bairros onde se encontram, aumentando quantidade de atividades terciárias, as redes de filiais, a área de atuação e até mesmo a área de influência.

Com relação aos eixos comerciais é difícil fazer uma comparação com esta nova centralidade nas metrópoles pela ausência de estudos sobre estas formas espaciais. Foram avaliadas duas vias da cidade de Uberlândia (Avenidas João Naves de Ávila e Rondon Pacheco) que possuem as características de eixos comerciais. A Avenida Getúlio Vargas também possui tais características, mas como sua parte mais dinâmica está na Área Central de Uberlândia, foi decidido não estudar esta via neste momento.

Os eixos comerciais de Uberlândia conectam importantes áreas da cidade, como no caso da João Naves que liga o Centro aos setores Leste, Sul e à BR-050 e a Rondon que liga os setores Leste e Oeste. O surgimento destas vias ocorre na década de 1970, mas sua afirmação como eixo comercial só vai acontecer após os anos 1990.

Estas vias foram marcadas por vários problemas ambientais ao longo de sua história, o que afastava os investidores. A descentralização tardia de atividades terciárias para estas áreas faz com que ainda existam muitos lotes vagos ao longo de suas extensões, a espera deu maior valorização. Além disso, os eixos comerciais de Uberlândia caracterizam-se por apresentarem especializações de atividades pelo menos em um setor da via. Na João Naves de Ávila concentram-se lojas de materiais para construção e concessionárias de grandes fábricas de veículos. Já na Rondon, as atividades voltadas para o lazer e gastronomia são as que mais se destacam no seu setor mais dinâmico. Mesmo a Getúlio Vargas, outro eixo comercial da cidade não analisado neste trabalho, possui uma especialização voltada para os serviços médicos e hospitalares.

A descentralização das atividades terciárias foi fundamental para a estruturação do espaço urbano de Uberlândia e ela ainda pode contribuir muito para este processo. Por exemplo, não há nesta cidade uma descentralização do poder, como ocorre nas metrópoles, que criam subprefeituras nos bairros mais importantes de cada setor da cidade, para que o poder público e suas ações estejam mais próximos da população. Em Uberlândia toda a estrutura administrativa está concentrada em um único espaço, no bairro Santa Mônica. Os outros subcentros, pela infraestrutura que possuem, poderiam receber alguns órgãos da administração pública, descentralizando também estas atividades, já que Uberlândia tem, historicamente, uma taxa elevada de crescimento populacional e a tendência é que ela continue a se expandir. Para isto é necessário que tenha, primeiramente, uma definição pelo Poder Público Municipal do que é subcentro, já que até hoje a PMU não conseguiu achar um critério, eficiente, com metodologias coesas, para definir o que é um subcentro.

Além disso, ainda podem surgir no espaço urbano uberlandense vários exemplos de novas centralidades, principalmente no setor Sul, já que o processo de

descentralização não está terminado nesta cidade. Outras vias podem vir a se tornar eixos comerciais, como é o caso da Avenida Nicomedes Alves dos Santos, que liga o centro ao setor Sul da cidade; a construção do Hospital Municipal neste setor pode atrair diversos tipos de atividades para o seu entorno, criando um novo subcentro, já que grandes empreendimentos têm poder para isso; mais um *shopping* está sendo construído na cidade, no setor Sul, próximo a uma universidade, o que garante ao espaço urbano de Uberlândia uma complexidade cada vez maior, com todos os setores da cidade sendo afetados pela descentralização.

Este trabalho não encerra os estudos sobre as novas centralidades nas cidades médias, pelo contrário, ele abre uma possibilidade de debates para que outros estudos venham a ser realizados sobre esta temática que, tradicionalmente, sempre teve suas pesquisas voltadas para os espaços metropolitanos. Assim, surgem alguns questionamentos que este estudo não respondeu, principalmente em relação às cidades médias, já que este trabalho analisou apenas uma cidade: qual é a área de influência de um subcentro na cidade média? Qual a influência dos transportes na constituição dos subcentros de outras cidades médias? Os eixos comerciais de outras cidades médias também apresentam especializações? Quais as formas espaciais dos subcentros nestas cidades?

Estes são questionamentos que podem servir para a realização de estudos posteriores, já que as propostas apresentadas neste estudo não estão acabadas, estando adaptadas à realidade de Uberlândia. Devem ser submetidas a críticas, para que assim possa contribuir para o entendimento não apenas da descentralização nas cidades médias, mas da própria estruturação destas cidades.

REFERÊNCIAS

ABLAS, Luiz Augusto de Queiroz. **A teoria do lugar central**: bases teóricas e evidências empíricas. Estudo de caso de São Paulo. São Paulo: IPE/USP, 1982.215p.

AMORIM FILHO, Oswaldo Bueno; SERRA, Rodrigo Valente. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T; SERRA, R.V. (orgs). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. cap. 1, p. 1-34.

ANDRADE, Thompson; LODDER, Celsius. **Sistema urbano e cidades médias no Brasil**. Rio de Janeiro: IPEA/INPES, 1979. 147 p.

ARANTES, Ákila de Oliveira. **Expansão periférica em Uberlândia**: um estudo de caso dos bairros São Jorge e Laranjeiras. 1997. 80f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 1997.

ARAÚJO SOBRINHO, Fernando Luiz. **Produção do espaço e evolução urbana da Área Central de Uberlândia / MG.** 1998. 193f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 1998.

ATTUX, Denise Elias. **Revitalização urbana em centros históricos**: estudo de caso do bairro Fundinho. 2001. 198f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2001.

AVENIDA RONDON PACHECO. **MGTV 1ª Edição.** Uberlândia: Rede Integração, 29 de setembro de 2008. Programa de Televisão.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia urbana**. Tradução de Raquel Soeiro de Brito. 2ª ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997. 525 p. Tradução de: *Geographie Urbaine.*

BELLET, Carmen; LLOP, Josep Maria. **Ciudades intermedias.** Perfiles y pautas. Lleida: Milenio, 2003. 295p.

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade.** 3ª Ed. São Paulo: Perspectiva, 2003. 728p.

BERRY, Brian. J. L. General Features of Urban Commercial Structure. In: BOURNE, Larry S. (ed.): **Internal Structure of the City - readings on Space and Enviroment**. Toronto: Oxford University Press, 1968. p. 361-367.

BESSA, Kelly; SOARES, Beatriz Ribeiro. Assentamentos urbanos em Uberlândia: o significado de um novo espaço. In: **História e Perspectivas**, n.18/19, jan.-dez. 1998.Uberlândia: EDUFU, 1998.

BOLAY, Jean-Claude *et al*. **Intermediación urbana**: ciudades de América Latina en su entorno. Quito: PGU/UN-HABITAT, 2003. 115 p.

CAETANO, Coraly Gará; DIB, Miriam Michel Cury. **A UFU no imaginário social.** Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, 1988. 556p.

CAMACHO, José Fernando. **Do povoado ao aglomerado**: uma análise sócio-econômica da rede urbana de Uberlândia. 2004. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2004.

CASTELLO BRANCO, Maria Luisa Gomes. Algumas considerações sobre a identificação de cidades médias. In: SPOSITO, M.E.B. (Org.). **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. P.89-111.

CORDEIRO, Helena Kohn. **O centro da metrópole paulistana**: expansão recente.1980. 184f. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Universidade de São Paulo, São Paulo, 1980.

CORRÊA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, M.E.B (Org.). **Cidades Médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 23-33.

_____. **Trajetórias Geográficas**. 3ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005. 302p.

_____. **Comércio e espaço**: uma retrospectiva e algumas questões. Textos LAGET - Série Pesquisa e Ensino, Rio de Janeiro, UFRJ, nº 2, 2000.

DUARTE, Aloísio. A área central da cidade do Rio de Janeiro. In: IBGE. **A área central da cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IBGE/Conselho Nacional de Geografia, 1967. 168 p.

DUARTE, Haidine da Silva Barros. A cidade do Rio de Janeiro: descentralização das atividades terciárias. Os centros funcionais. In: **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, 36 (1), p.53-98, jan./mar, 1974.

FERREIRA, Darlene Ap. de Oliveira *et al.* Descentralização econômica em uma cidade média paulista: a dinâmica dos eixos comerciais em Araraquara –SP. In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL SOBRE CIDADES MÉDIAS, 2, 2006. Uberlândia, **Anais.**..CD-ROM, 2006.

FREIRE, Ana Lucy Oliveira. **O comércio tradicional e as transformações na cidade.** 1999. 237f. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

GASPAR, Jorge. Cidades médias e cidades intermediárias: novas funções territoriais e novas formas urbanas em Portugal. In: BELLET, C; LLOP, J. (Ed.) **Ciudades intermedias**: urbanización y sostenibilidad. Lleida: Ed. Milenio, 2000.

GEORGE, Pierre. **Geografia do Consumo.** Tradução de Djalma Forjaz Neto. 2ª Ed. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1971. 119p. Tradução de: *Géographie de la Consommation.*

GOBBI, Wanderléia Aparecida de Oliveira. **Modernização agrícola no cerrado mineiro: os programas governamentais da década de 1970**. Disponível na Internet: http://www.ig.ufu.br/revista/volume11/artigo09_vol11.pdf. 02 agosto 2005.

GUIMARÃES, Eduardo Nunes; LEME, Heládio José de Campos. Caracterização histórica e configuração espacial da estrutura produtiva do Centro-Oeste. Textos NEPO nº. 33, 1997. Disponível em: <**www.nepo.unicamp.br>** .Acesso em 21 ago. 2006.

GUIMARÃES, Eduardo Nunes. **Infra-estrutura pública e movimento de capitais**: a inserção do Triângulo Mineiro na divisão inter-regional do trabalho. 1990. 224f. Dissertação (Mestrado em Economia), Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional, Universidade Federal de Minas Gerais, 1990.

HUBERMAN, Leo. **História da riqueza do homem.** 17ª Ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981. 318p.

JOHNSON, James H. **Geografía Urbana**. Barcelona: Oikos-tau Ediciones, 1974. 279p.

JULIANO, Adir Aparecida; LEME, Heládio José de Campos. Transformações econômicas e dinâmica migratória recente na área de Uberlândia: um perfil sócio-econômico da população migrante. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 13., 2002, Ouro Preto. **Anais**... Ouro Preto: ABEP, 2002.

KOHN, C.; MAYER, R. (eds.): Readings in Urban Geography. In: **Appraisal Journal**. Chicago: The Chicago University Press, abr. 1958, p. 214 – 222.

LEFEBRVE, Henri. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999. 178p. Tradução de: La revolución urbaine.

LOURENÇO, Luís Augusto Bustamante. **A oeste das minas:** escravos, índios e homens livres numa fronteira oitocentista, Triângulo Mineiro (1750-1861). Uberlândia: EDUFU, 2005. 353 p.

MARQUES DA COSTA, Eduarda. Cidades médias: contributos para a sua definição. **Revista Finisterra**, Lisboa, vol. XXXVII, n. 74, p. 101-128, 2002.

MARQUEZ, Eduardo Alves. **Análise da interferência da implantação do Center Shopping-Carrefour e do Centro Administrativo na reestruturação do espaço**

circunvizinho. 1993. 80f. Monografia (Bacharelado em Geografia), Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 1993.

MAZOYER, Marcel; ROUDART, Laurence. **História das agriculturas do mundo:** do neolítico à crise contemporânea. Lisboa: Instituto Piaget, 1998.

MELO, Carmen Augusta S. **Nosso bairro, nossa história**. Monte Carmelo: Gráfica Oriente. 72p.

MOURA, Gerusa Gonçalves. **Imagens e representações da periferia de Uberlândia (MG)**: um estudo de caso do setor Oeste. 2003. 287 f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2003.

MURPHY, R.E; VANCE, J.E.JR. Delimiting CBD. In: **Economic Geography**, n.30, 1954, p.189-122.

OLIVEIRA, Hélio Carlos Miranda. **Em busca de uma proposição metodológica para os estudos das cidades médias**: reflexões a partir de Uberlândia (MG). 2008.365f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

OLIVEIRA, Hélio Carlos Miranda *et al*. Entre Cruzeiro dos Peixotos e Uberlândia (MG): discussões acerca da relação campo-cidade. In: ENCONTRO DE GRUPOS DE PESQUISA - AGRICULTURA, DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS, 2, 2006, Uberlândia. **Anais...** CD-ROM, 2006.

PESSOA, Vera Lúcia Salazar. **Características da modernização da agricultura e do desenvolvimento rural em Uberlândia**. 1982. 164f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Departamento de Geografia, UNESP, Rio Claro. 1982.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA – PMU. **Estimativa populacional de 2007**. Disponível em: <www.uberlandia.mg.gov.br>. Acesso em 18 out. 2008.

_____. Lei complementar nº 432, de 19 de outubro de 2006. Aprova o Plano Diretor do Município de Uberlândia, estabelece os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação, revoga a lei complementar nº 078 de 27 de abril de 1994 e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Uberlândia, MG, ano 18, nº 2541, p.1-28.

_____. **Estudo para identificação dos subcentros de Uberlândia**. 2002 [s.n.t].

_____. **Lei complementar nº 245**, de 30 de novembro de 2000. Dispõe sobre o parcelamento e zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia. Disponível em: <http://www.uberlandia.mg.gov.br>. Acesso em: 15 jul. 2007.

_____. **Lei complementar nº 78**, de 27 de abril de 1994. Dispõe sobre o plano diretor do município de Uberlândia. [s.n.t].

PINTAUDI, Silvana Maria. A cidade e as formas do comércio. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org). **Novos caminhos da Geografia.** São Paulo: Contexto, 1999.p.143-159.

PROUDFOOT, Malcolm J. City retail structure. In: KOHN, C; MAYER, R. (eds). **Readings in Urban Geography**. Chicago: The Chicago University Press, 1958, p. 395-398. Re-impressão de Economic Geography, XIII. Worcester: Clark University, 1937.

RAMOS, Geovanna de Lourdes Alves. **Entre trilhos e trilhas**: vivências, cotidiano e intervenções na cidade – Uberlândia/MG – 1970-2006. 2007. 184f. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2007.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista**: estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto, na Grande Vitória – ES. 2007. 287f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

REIS, Marcella. De córrego a cartão-postal. **Correio de Uberlândia,** Uberlândia, 31 jan. 2006. Especial Av. Rondon Pacheco. p.7, c.1-4.

_____. Centro comercial a céu aberto. **Correio de Uberlândia,** Uberlândia, 31 jan. 2006. Especial Av. Rondon Pacheco. p.6, c.1-4.

_____. Avenida reúne a vida noturna e roteiro gastronômico da cidade. **Correio de Uberlândia,** Uberlândia, 31 jan. 2006b. Especial Av. Rondon Pacheco. p.2-3, c.1-8.

RIBEIRO, William da Silva. **Para além das cidades.** Centralidade e estruturação urbana: Londrina e Maringá. 2006. 280f. Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

RIBEIRO FILHO, Vitor. **A configuração da Área Central de Manaus e sua dinâmica recente**. 2004. Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004.

SALGUEIRO, Teresa Barata. **Do comércio à distribuição:** roteiro de uma mudança. Oeiras: Celta Editora, 1996. 268p.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985. 88p.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 3ª ed. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SJOBERG, Gideon. Origem e evolução das cidades. In: DAVIS, Kingsley *et al.* **Cidades:** a urbanização da humanidade. 2ª Ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1972, p.37-51.

SOARES, Beatriz Ribeiro; MOURA, Gerusa Gonçalves. (Re)configurações urbanas do bairro Luizote de Freitas – Uberlândia/MG. In: **Sociedade & Natureza**, ano 12, n.23,jan./jul. 2000.p.81-195.

SOARES, Beatriz Ribeiro. **Uberlândia:** da Cidade Jardim ao Portal do Cerrado. Imagens e representações do Triângulo Mineiro. 1995. 366f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

_____; RAMIRES, Júlio César de Lima. As transformações do centro de Uberlândia no contexto de expansão da cidade. In: **Sociedade & Natureza**, Uberlândia, v.5, n.9 e 10, jan./dez. 1993, p.25-38.

SOARES, B.R. **Habitação e produção do espaço em Uberlândia.** 1988. 237 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano. **Novas Centralidades nas Cidades Médias**: análise do subcentro Santa Mônica, Uberlândia (MG). 2008. 92 f. Monografia (Bacharelo em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2008.

_____; RIBEIRO FILHO, Vitor. Reflexões sobre o conceito de cidade média. In: ENCONTRO NACIONAL DOS GRUPOS PET-GEOGRAFIA, 2, 2007. Porto Alegre. **Anais...** CD-ROM, 2007.

SPOSITO, M.E.B. et al. O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In: _____. **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 35-67.

SPOSITO, M.E.B. (Org.). **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. 630 p.

_____. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: _____. **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007a. p. 233-253.

_____. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: SPOSITO, M.E.B. (org). **Urbanização e cidades**: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: GASPERR/FCT/UNESP, 2001. p. 609-643.

_____. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. **Revista Território**, Rio de Janeiro, ano III, n.4, p. 26-37. 1998.

_____. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia**, São Paulo, v. 10, p.1-18. 1991.

_____. **Capitalismo e Urbanização.** 5ª Ed. São Paulo: Contexto, 1994.80p.

STEINBERGER, Marília; BRUNA, Gilda Collet. Cidades médias: elos do urbano-regional e do público-privado. In: ANDRADE, T; SERRA, R.V. (org). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. cap. 2, p. 35-77.

STROHAECKER, Tânia Marques. A zona periférica do Centro: uma revisão bibliográfica. In: **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, 50 (4), p.171-183. 1988.

TEIXEIRA, Tito. **Bandeirantes e pioneiros do Brasil Central**: história da criação do município de Uberlândia. Vol 1. Uberlândia: Uberlândia Gráfica Ltda., 1970. 546p.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. Centro e centralidade: uma questão recente. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino (orgs). **Geografias das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006. p.277-299.

UBERLÂNDIA SE ENCONTRA AQUI. **Correio de Uberlândia**, Uberlândia, 27 abr. 2007. Especial. p. 1-24.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA. **Uberlândia**: Painel de Informações Municipais – 2007. Disponível em: <www.ie.ufu.br/cepes>. Acesso em 12 ago. 2008.

VARGAS, Heliana Comin. **Espaço terciário:** o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio. São Paulo: Ed. SENAC, 2001. 335p.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001. 373p.

WHITACKER, Artur Magon. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto – SP**. 2003. 237f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciência e Tecnologia, UNESP/ Presidente Prudente, 2003.

ANEXO 1 – LISTA DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS NOS SUBCENTROS

1) **Comércio de Alimentos**:

Centrais: Pizzaria, Restaurante, Supermercado em Rede

Não-Centrais: Açougue, Bar, Frutaria, Lanchonete, Mercearia, Padaria, Pastelaria, Quitanda, Sacolão, Sorveteria, Supermercado

ZPC:

2) Serviços da Saúde e Estética:

Centrais: Clínica Médica, Dentista, Fisioterapia, Ótica, Perfumaria e Cosméticos, Farmácia em Rede

Não-Centrais: Academia, Cabeleireiro, Depilação, Farmácia.

ZPC:

3) Profissionais Liberais

Centrais: Advocacia, Assessoria Contábil

Não-Centrais:

ZPC:

4) Assistência Técnica:

Centrais:

Não-Centrais:

ZPC: Assistência Técnica Informática, Assistência Técnica Celulares, Assistência Técnica Portões, Conserto de Eletroeletrônicos, Conserto de Relógios, Conserto de Sapatos, Informática, Refrigeração

5) Serviços Automotivos:

Centrais: Motos (Vendas)

Não-Centrais: Posto de Combustível

ZPC: Auto Elétrica, Auto Peças, Borracharia, Estofamento de Autos, Funilaria e Pintura, Lava Jato, Moto Peças, Moto Táxi, Oficina Mecânica, Pneus, Som Automotivo, Troca de óleo, Estacionamento

6) Cursos:

Centrais: Auto Escola, Cursos Profissionalizantes, Escola de Línguas

Não-Centrais: Escola de Futebol

ZPC:

7) Serviços Financeiros e Correios

Centrais: Banco, Financeira, Lotérica, Correios

Não-Centrais:

ZPC:

8) Instituições:

Centrais: Casa da Família (PMU), COHAB, CTBC, Polícia Militar, Sindicato

Não-Centrais:

ZPC:

9) Móveis e Eletrodomésticos:

Centrais: Eletrodomésticos, Móveis

Não-Centrais: Móveis Usados

ZPC: Colchões

10) Lazer:

Centrais:

Não-Centrais: Lan House, Vídeo Locadora

ZPC: Casa de Shows, Ginásio Poliesportivo

11) Serviços e Produtos Agropecuários:

Centrais:

Não-Centrais:

ZPC: Clínica Veterinária, Pet Shop, Produtos Agropecuários

12) Imobiliárias:

Centrais: Consultoria de Imóveis, Imobiliária

Não-Centrais:

ZPC:

13) Vestuário:

Centrais: Enxovais, Noivas, Noivos, Roupas, Calçados e Confecções

Não-Centrais:

ZPC:

14) Materiais para Construção:

Centrais: Lojas em Rede

Não-Centrais:

ZPC: Ferragista, Ferramentas, Máquinas e Ferramentas, Marcenaria, Materiais para Construção, Serralheria, Marmoraria

15) Comércio Atacadista:

Centrais:

Não-Centrais:

ZPC: Atacadista, Depósito de Gás, Comércio de Doces, Distribuidor de Bebidas

16) Armarinhos e Papelaria:

Centrais: Papelaria, Artigos Religiosos, Artesanato, Ateliê

Não-Centrais: Presentes, Revistaria, Banca de Jornal.

ZPC: Armarinhos,

17) Outras Atividades

OUTRAS ATIVIDADES CENTRAIS: Floricultura, Fotografias, Instrumentos Musicais, , Relojoaria, Representante Embratel, Comunicação Visual, Tatuagens

OUTRAS ATIVIDADES NÃO-CENTRAIS: Bicicletaria, Celulares, Chaveiro, Igreja,Tabacaria, Tapeçaria, Bijuterias.

OUTRAS ATIVIDADES DA ZPC: Antenas, Artigos para Festas, Buffet, Salão de Festas, Decoração, Embalagens, Despachante, Ferro Velho.

ANEXO 2: VARIÁVEIS DA PESQUISA DA RECIME

Eixo I: Ramos de atividades econômicas representativas da atuação dos novos agentes econômicos

- *Variável 1: Grandes equipamentos industriais e/ou de tecnologia avançada*
- *Variável 2: supermercados e hipermercados*
- *Variável 3: serviços de saúde especializados*
- *Variável 4: ensino superior, com destaque para a pós-graduação*
- *Variável 5: empresas (comércio e serviços) associadas à agricultura científica e ao agronegócios*
- *Variável 6: rede bancária e financeira*
- *Variável 7: empresas de consultoria*
- *Variável 8: redes e filiais de venda de eletrodomésticos, eletrônicos, magazines, lojas de departamentos*
- *Variável 9: empresas do setor imobiliário*

Eixo II: Dinâmica populacional e mercado de trabalho

- *Variável 10: evolução população total, urbana e rural*
- *Variável 11: migração (campo-cidade; de mão-de-obra especializada da cidade maior para a cidade menor)*
- *Variável 12: distribuição do emprego formal, segundo os diferentes setores da economia*
- *Variável 13: evolução da PEA*
- *Variável 14: evolução do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)*

Eixo III: Equipamentos e infra-estruturas

- *Variável 15: shopping centers*
- *Variável 16: aeroportos*
- *Variável 17: terminais intermodais e plataformas logísticas*
- *Variável 18: rodovias de acesso e respectivos usos do solo*
- *Variável 19: hotéis de redes nacionais e internacionais*
- *Variável 20: distritos industriais e condomínios empresariais*

- *Variável 21: espaços fixos e transitórios para a realização de grandes eventos (para festas, feiras, parques, festivais, convenções etc)*

Eixo IV: Condições da moradia

- *Variável 22: favelas e áreas de risco*
- *Variável 23: loteamentos irregulares e clandestinos*
- *Variável 24: programas habitacionais de interesse social públicos e não governamentais*
- *Variável 25: loteamentos e condomínios fechados*
- *Variável 26: intervenções do mercado imobiliário de locação*
- *Variável 27: uso residencial e diversificado nas áreas centrais associado à verticalização*
- *Variável 28: déficit habitacional: co-habitação, improvisação e uso de materiais rústicos*
- *Variável 29: condições inadequadas de moradia: densidade excessiva, irregularidade fundiária, carência de infra-estrutura e de instalações sanitárias no domicílio*
- *Variável 30: interfaces entre a questão habitacional e os conflitos de uso do solo, problemas de mobilidade, precariedade das redes de infra-estrutura, acessibilidade deficiente aos equipamentos sociais e serviços urbanos*
- *Variável 31: políticas públicas habitacionais nas diferentes esferas de governo*
- *Variável 32: processos de planejamento urbano e habitacional*
- *Variável 33: instrumentos de gestão do solo*

ANEXO 3 - TODAS AS ATIVIDADES ENCONTRADAS NOS SUBCENTROS

Academia, Açougue, Advocacia, Antenas, Armarinhos, Artesanato, Artigos para Festas, Artigos Religiosos, Assessoria Contábil, Assistência Técnica Informática, Assistência Técnica Celulares, Assistência Técnica Portões, Atacadista, Ateliê, Auto Elétrica, Auto Escola, Auto Peças, Banca de Jornal, Banco, Bar, Bicicletaria, Borracharia, Buffet, Cabeleireiro, Casa da Família (PMU), Casa de Shows, Celulares, Chaveiro, Clínica Médica, Clínica Veterinária, COHAB, Colchões, Comércio de Doces, Comunicação Visual, Conserto de Eletroeletrônicos, Conserto de Relógios, Conserto de Sapatos, Consultoria de Imóveis, Correios, CTBC, Cursos Profissionalizantes, Decoração, Dentista, Depilação, Depósito de Gás, Despachante, Distribuidor de Bebidas, Eletrodomésticos, Em construção, Embalagens, Enxovais, Escola, Escola de Futebol, Estabelecimento Fechado, Estabelecimento para Aluguel, Estacionamento, Estofamento de Autos, Farmácia, Ferragista, Ferramentas, Ferro Velho, Financeira, Fisioterapia, Floricultura, Fotografias, Frutaria, Funilaria e Pintura, Ginásio Poliesportivo, Igreja, Imobiliária, Informática, Instrumentos Musicais, Lan House, Lanchonete, Lava Jato, Loteria, Lotérica, Máquinas e Ferramentas, Marcenaria, Materiais para Construção, Mercearia, Moto Peças, Moto Táxi, Motos (Vendas), Móveis, Móveis Usados, Noivas, Noivos, Oficina Mecânica, Ótica, Padaria, Papelaria, Pastelaria, Perfumaria e Cosméticos, Pet Shop, Pizzaria, Pneus, Polícia Militar, Posto de Combustível, Presentes, Produtos Agropecuários, Quitanda, Refrigeração, Relojoaria, Representante Embratel, Restaurante, Revistaria, Roupas,Calçados e Confecções, Sacolão, Salão de Festas, Serralheria, Sindicato, Som Automotivo, Sorveteria, Supermercado, Tabacaria, Tapeçaria, Tatuagens, Troca de óleo, Vídeo Locadora.

ATIVIDADES ENCONTRADAS EM TODOS SUBCENTROS

Açougue, Assistência Técnica Celulares, Auto Elétrica, Auto Escola, Bar, Bicicletaria, Cabeleireiro, Chaveiro, Dentista, Depósito de Gás, Em construção, Estabelecimentos Fechados, Farmácia, Floricultura, Fotografias, Igrejas, Lan House, Lanchonete, Lava Jato, Lote VAGO, Lotérica, Materiais para Construção, Moto Táxi, Móveis, Móveis Usados, Oficina Mecânica, Ótica, Padaria, Papelaria, Perfumaria e Cosméticos, Pet Shop, Pizzaria,

Presentes, Roupas, Calçados e Confecções, Sorveteria, Supermercado, Tapeçaria, Vídeo Locadora.

REDE DE FILIAIS

Auto Escola Silvana, Automara Motos, BMG, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Cardoso Motos, Correios, CTBC, Dokas 1,00, Drogalíder, Eletrosom, Honda, Itaú, Jet Cartuchos, Lojas Cruz, Lotérica, Nacional Pisos, Pratik Informatica, Rede Super SIM, RG Móveis, SICOOB, Supermercado Rede Biz, Sacolão Center, Supermercado Super Maxi, Suzuki Motos, Very´s Calçados, Yamaha.

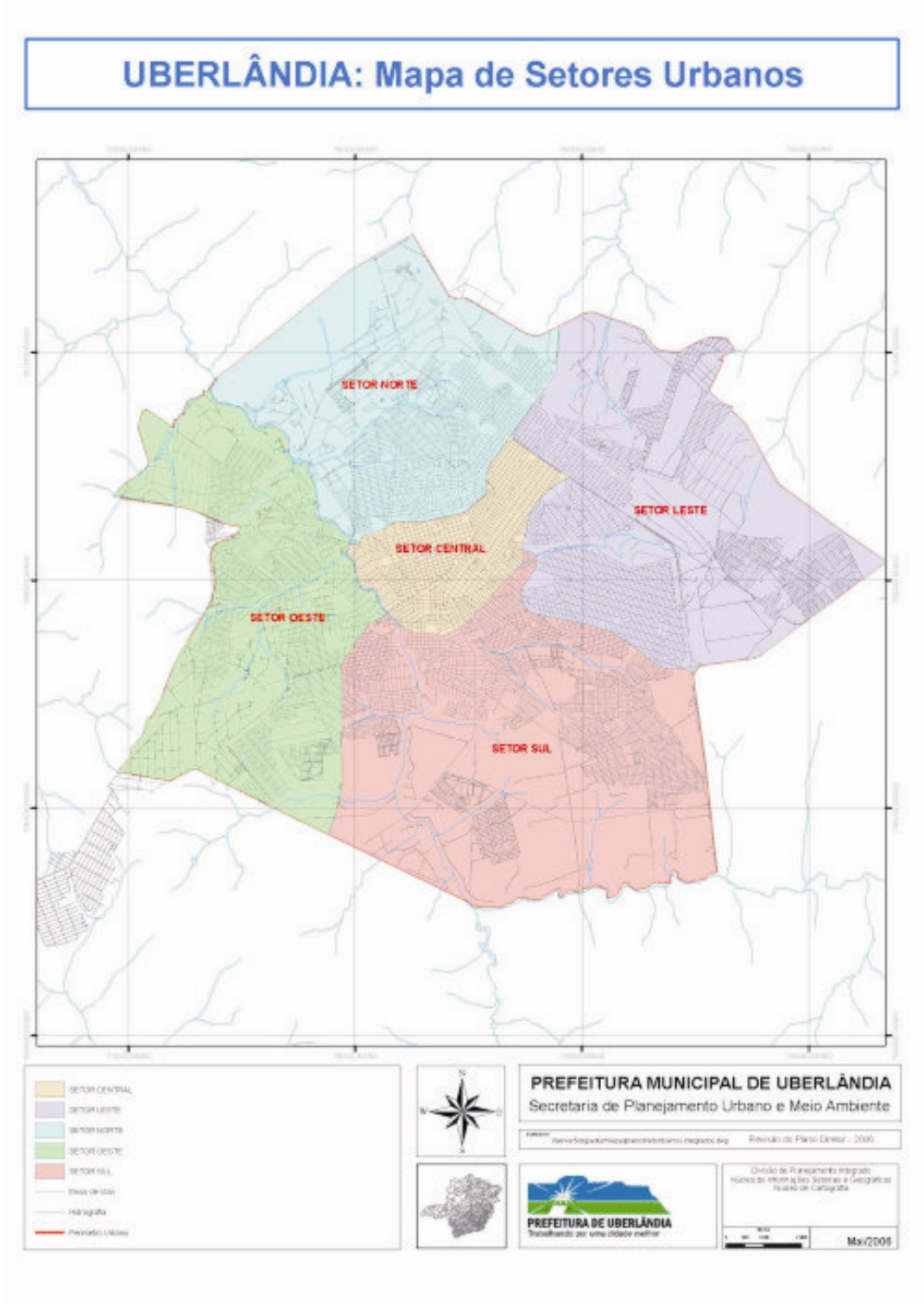
FILIAIS EM MAIS DE UM SUBCENTRO

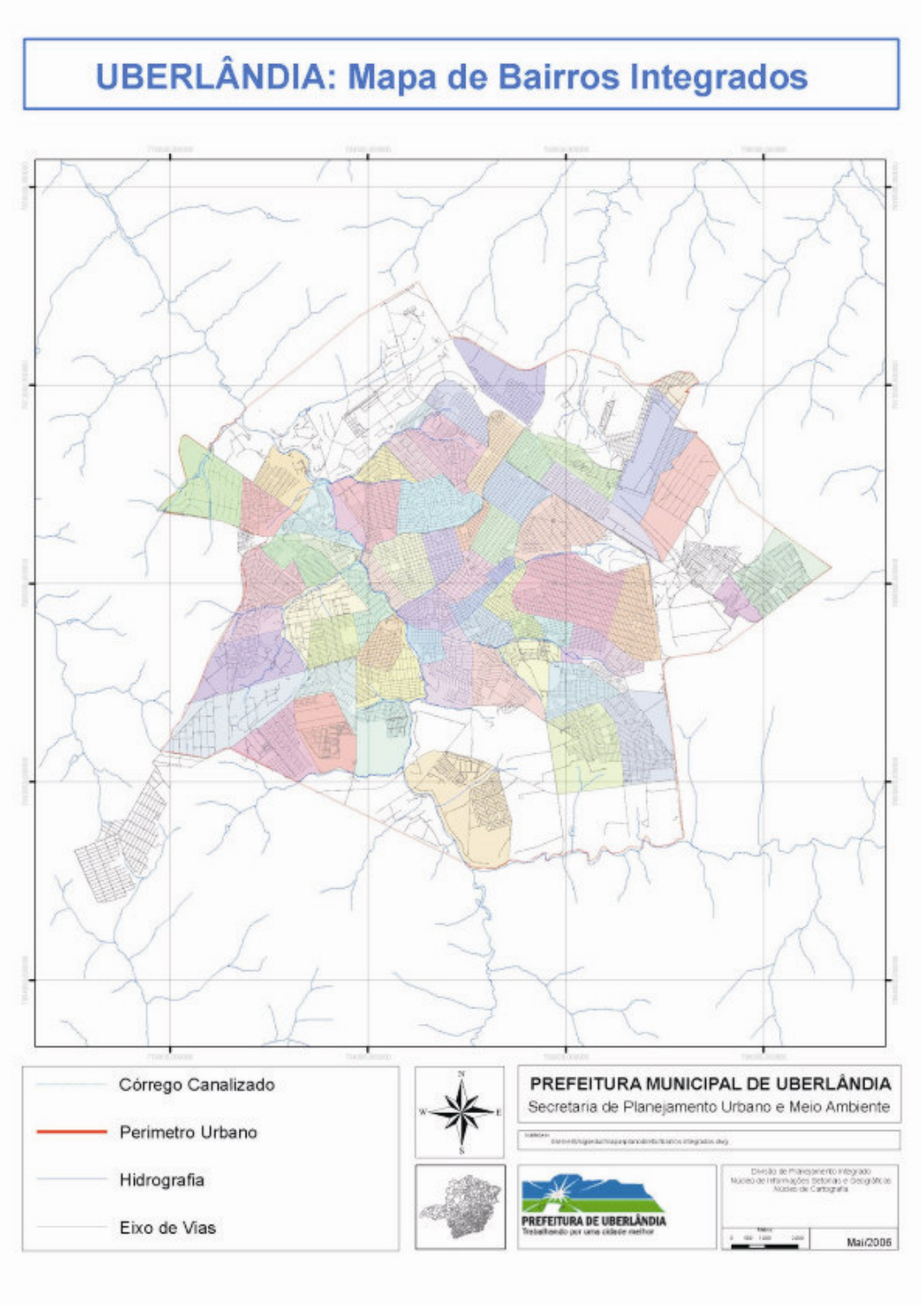
BMG, Cardoso Motos, Correios, Drogalíder, Lojas Cruz, Lotérica, Nacional Pisos, Pratik Informatica, RG Móveis, Supermercado Super Maxi, Very´s Calçados.

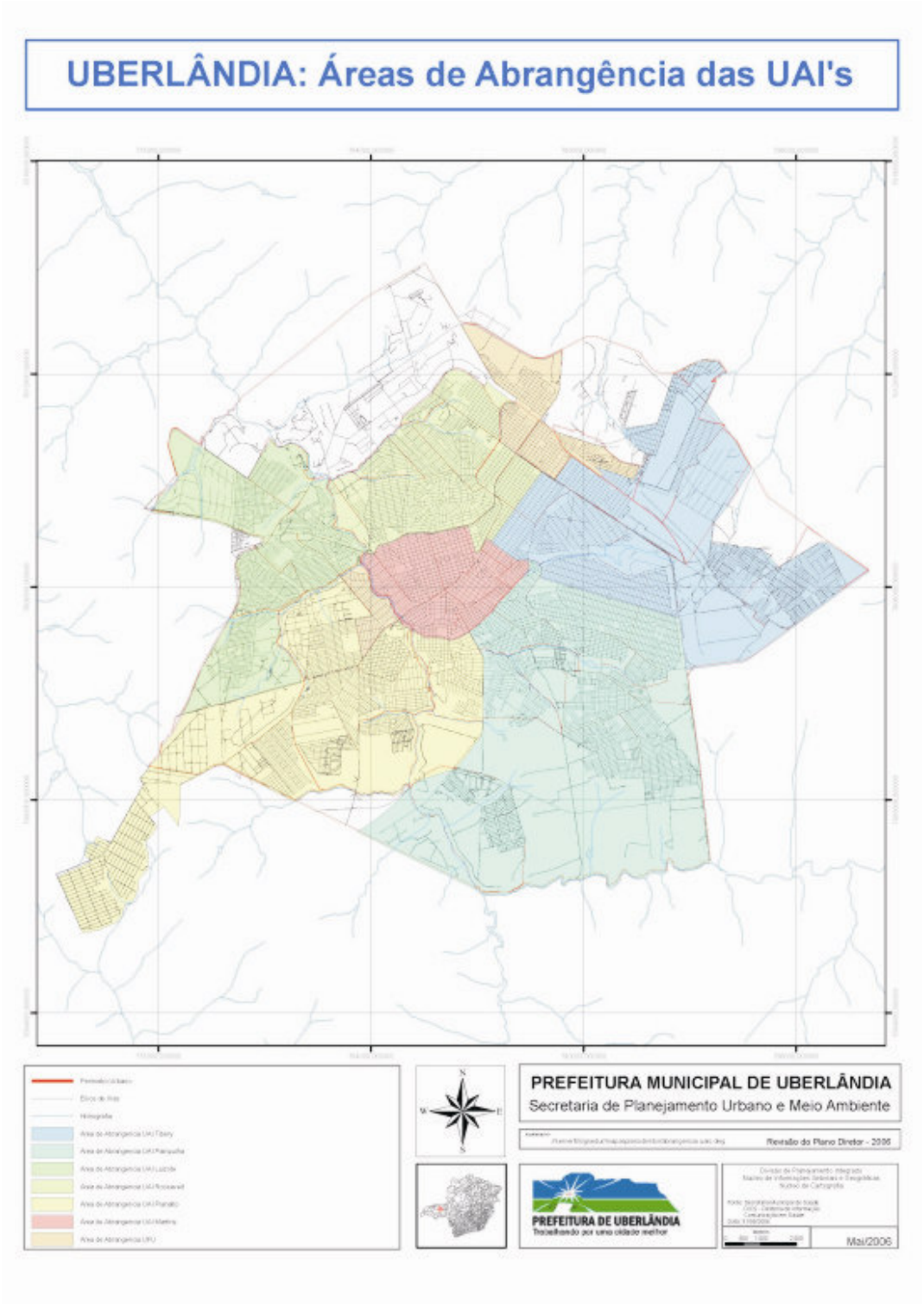
FILIAIS EM TODOS SUBCENTROS

Drogalíder, Lotérica.

ANEXO 4: MAPAS DO PLANO DIRETOR DE UBERLÂNDIA (2006)


UBERLÂNDIA: Mapa de Setores Urbanos
SETOR NORTE
SETOR LESTE
SETOR CENTRAL
SETOR OESTE
SETOR SUL
SETOR CENTRAL
SETOR LESTE
SETOR NORTE
SETOR OESTE
SETOR SUL
Vias de Via
Hidrografia
Perímetro Urbano
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Revisão do Plano Diretor - 2006
PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
Trabalhando por uma cidade melhor
Maio/2006


UBERLÂNDIA: Mapa de Bairros Integrados
Córrego Canalizado
Perimetro Urbano
Hidrografia
Eixo de Vias
N
W
E
S
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
Trabalhando por uma cidade melhor
Mai/2006


UBERLÂNDIA: Áreas de Abrangência das UAI's
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA
Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Revisão do Plano Diretor - 2006
PREFEITURA DE UBERLÂNDIA
Trabalhando por uma cidade melhor
Mai/2006