

COMÉRCIO E DINÂMICA URBANA: AS GALERIAS DE COMÉRCIO POPULAR PRESENTES NA AVENIDA JOÃO PESSOA, CENTRO DE UBERLÂNDIA – MG

TRADE AND URBAN DYNAMICS: THE GALLERIES OF POPULAR TRADE AT “JOÃO PESSOA AVENUE”, THE CENTRAL AREA OF UBERLÂNDIA – MG

João Paulo Gomes da Silva
Universidade Federal de Uberlândia
Mestre em Geografia
jpgomesgeo@gmail.com

Geisa Daise Gumiero Cleps
Docente do Programa de Pós Graduação em Geografia/UFU
gdgumiero@ig.ufu.br

RESUMO

Este trabalho tem por objetivo discutir a reestruturação espacial ocorrida no entorno do Terminal Central do transporte coletivo em Uberlândia e, em específico, na Avenida João Pessoa que, nos últimos anos, tem se tornado o local preferencial para o desenvolvimento do comércio popular, caracterizado neste local pela instalação de diversas galerias de comércio popular formadas por pequenas lojas, dos mais distintos segmentos e com diferentes graus de formalidade. Inicialmente, optou-se por realizar uma breve discussão teórica acerca do papel das atividades comerciais na estruturação do espaço urbano nas cidades. Segue-se com uma abordagem histórica do desenvolvimento urbano e econômico de Uberlândia, no qual as atividades terciárias sempre tiveram um papel preponderante. A seguir, apresentam-se as principais características do centro tradicional da cidade e do comércio popular e/ou informal presente nos arredores do Terminal Central de transporte coletivo da cidade.

Palavras-Chave: Comércio. Comércio popular. Galerias comerciais. Espaço urbano. Uberlândia.

ABSTRACT

This paper aims to discuss the spatial restructuring that occurred in the vicinity of the Central Terminal transportation in Uberlândia, and specifically on “Avenida João Pessoa” who, in recent years, have become the preferred site for the development of trade popular, featured on this location for the installation of several popular trading galleries formed by small shops, and more distinct segments with different degrees of formality. Initially, it was decided to perform a theoretical discussion about the role of trade in the construction and structuring of urban space in cities. It follows with a historical approach to urban development and economic of Uberlândia, in which the tertiary activities have always played a major role. Below, we present the main features of the traditional center of trade and popular and / or informal present around the Terminal Central of transportation.

Key-Words: Trade, Tradelow Cost, Commercial Galleries, Urban Space, Uberlândia.

Revista Eletrônica Georaguiaia. Barra do Garças-MT. V 4, n.1, p 50 - 69. Janeiro/Junho. 2014.

INTRODUÇÃO

As cidades são construções humanas, portanto, produtos sociais advindos do trabalho. Sendo assim, a maneira como ocorre a ocupação de determinadas parcelas do espaço urbano se dá a partir da necessidade de se realizar determinada atividade seja ela relacionada à habitação, ao consumo ou à produção. Desse modo, ao mesmo tempo em que há consumo do espaço ocorre a produção dos lugares.

A produção do espaço urbano,

[...] realiza-se no cotidiano das pessoas e aparece como forma de ocupação e/ou utilização de determinado lugar num momento específico. Do ponto de vista do produtor de mercadorias, a cidade materializa-se enquanto condição geral da produção (distribuição, circulação e troca) e nesse sentido, é o *locus* da produção (onde se produz mais-valia) e da circulação (onde esta é realizada). Assim entendida, a cidade é também o mercado (de matérias-primas, mercadorias e de força de trabalho); as atividades de apoio à produção (escritórios, agências bancárias, depósitos, etc.). Todavia, como o processo é concentrado, a cidade deverá expressar essa concentração. (CARLOS, 2005, p. 46)

Toda atividade econômica possui uma forte ligação com o espaço que lhe dá suporte. Assim, mudanças ocorridas na esfera econômica influenciam diretamente os diferentes padrões de organização do espaço, deste modo, o tecido urbano constitui-se na materialização das diferentes fases do modo de produção da sociedade em um determinado período histórico.

Com o avanço dos transportes, das comunicações e a modernização dos sistemas de produção, ocorreu um vertiginoso aumento do comércio internacional, bem como uma redefinição da função e das características dos lugares. O desenvolvimento da economia mundial, diretamente relacionado ao aumento dos fluxos, gerou uma situação de interdependência entre os diferentes lugares e estes passam a ser caracterizados pela sua função em meio ao sistema produtivo global.

Diante desta interdependência dos lugares, há uma tendência à homogeneização do espaço do ponto de vista de potencialidade de desenvolvimento econômico. Diversas teorias foram desenvolvidas com o objetivo de “racionalizar” ou explicar como se dá a escolha da localização para o desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, estas ficaram conhecidas como

teorias locacionais. Uma das mais importantes foi a teoria desenvolvida por Christaller na primeira metade do século XX, a chamada teoria dos lugares centrais, que consistia na elaboração de modelos de localização de empreendimentos varejistas e no estabelecimento de suas áreas de atuação em diversos níveis hierárquicos para determinadas centralidades. A teoria de Christaller ainda é utilizada para elaboração de estudos de escolha de localização de estabelecimentos comerciais.

Os fatores que interferem no lucro obtido pelo comerciante não se restringem a inovações técnicas que garantam eficiência do ponto de vista administrativo e das vendas, mas também, uma localização adequada junto ao mercado consumidor. A escolha correta da localização contribuirá para o aumento do número de rotações do capital do comerciante bem como para o aumento de seu lucro.

De acordo com Vargas (2001, p. 61),

A escolha da localização comercial e de serviços varejistas tem como base aumentar a diferença entre as receitas e os custos. A receita por sua vez, deve ser decorrência do volume de negócios realizados. Ou seja, proveniente dos gastos do consumidor que se traduzem por poder de compra ou o volume dos negócios de determinada área de influência relaciona-se com a renda do consumidor e a quantidade deles. Isto é, densidade demográfica e renda. Assim, uma boa localização para o comércio é aquela possível de se incorporar e usufruir um grande poder de compra.

Com o advento da globalização econômica e o aumento das relações internacionais, os fatores para escolha da localização das atividades econômicas, principalmente das atividades comerciais, sofreram importantes transformações. Os avanços dos sistemas de transportes contribuíram para a “diminuição” das distâncias, cooperando para maior flexibilidade na escolha das localizações e redefinição da noção de centralidade urbana.

Cada atividade econômica possui seus próprios pré-requisitos quanto à sua localização. Neste sentido, o comércio possui uma característica que lhe é peculiar: a capacidade de transformar não apenas a função, mas também o significado dos lugares. Deste modo,

O comércio é ainda um importante instrumento urbanístico pelo seu contributo para a paisagem urbana. Pela diferenciação que introduzem no tecido construído, as lojas são pontos de referência marcantes na orientação e uso do território. A concentração de estabelecimentos de um determinado tipo identifica uma área, fica na memória como imagem associada àquele território, como paisagem de identificação. Por outro lado, o desenvolvimento da função lúdica associada à simples actividade da compra torna as áreas comerciais locais privilegiados de passeio e animação. (BARATA SALGUEIRO, 1996, p. 32).

Partindo da perspectiva de que o comércio é um elemento de suporte e transformação da cidade, este trabalho tem por objetivo discutir a reestruturação espacial ocorrida no entorno do Terminal Central do transporte coletivo em Uberlândia, e em específico a Avenida João Pessoa que nos últimos anos tem se tornado o local preferencial para o desenvolvimento do comércio popular, caracterizado neste local pela instalação de diversas galerias (popularmente chamadas de “*shopping’s* populares”) formadas por pequenas lojas, dos mais distintos segmentos e com diferentes graus de formalidade.

A elaboração do presente trabalho iniciou-se com o levantamento e seleção das referências, ou seja, em um levantamento teórico dos trabalhos publicados e de obras existentes referentes à temática estudada, visando, posteriormente, a seleção dos mais apropriados para o desenvolvimento da Pesquisa.

Após a seleção das referências teóricas, realizou-se a análise das referências empregadas por meio de leituras, confecção de resumos e fichamentos. Esta etapa foi de vital importância, já que nesta fase é que a base teórica que fundamentou o trabalho final foi apreendida. Em seguida, se deu o Levantamento de dados em fontes secundárias, ou seja, pesquisa de dados em órgãos oficiais (Órgãos da Administração Pública Municipal, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística etc.), associações (Confederação Nacional de Dirigentes Lojistas, Federação das Câmaras de Dirigentes de Minas Gerais, Câmara dos Dirigentes Lojistas de Uberlândia, etc.) publicações diversas (jornais, revistas, anuários etc.).

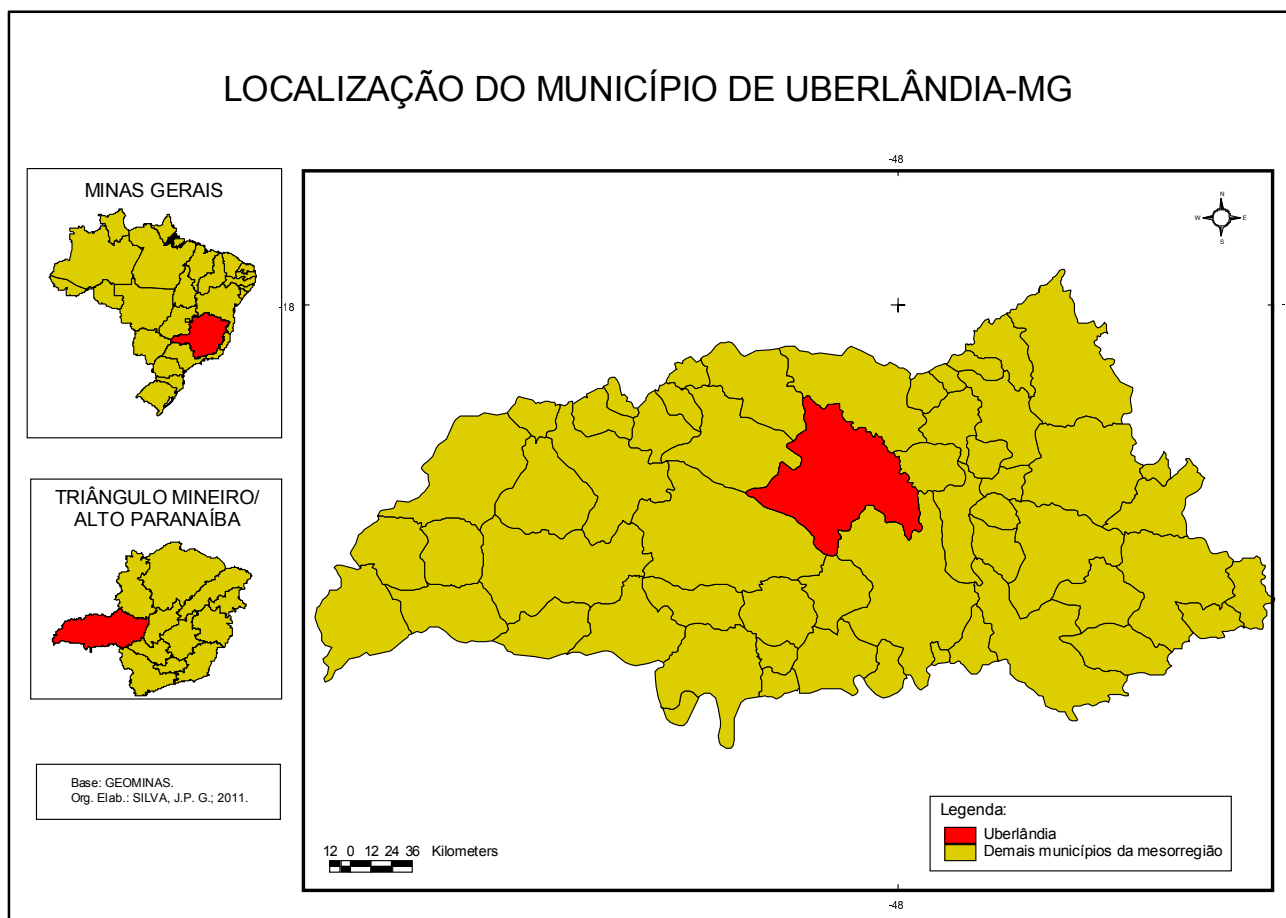
Em continuidade às pesquisas teóricas e de dados estatísticos realizou-se as visitas de sondagem nos principais “shoppings populares” da cidade de Uberlândia que serviram para a coleta de dados e informações essenciais à execução da pesquisa. Após o trabalho de campo, seguiu-se com a sistematização e interpretação de dados, etapa que consiste na tabulação e análise dos dados obtidos com o trabalho de campo e as coletas efetuadas em fontes secundárias e na confecção de materiais ilustrativos como gráficos, tabelas, quadros e mapas.

Por fim, as informações obtidas nos levantamentos teóricos foram complementadas pelos dados obtidos em campo e reunidos, possibilitaram um diagnóstico geral do comércio informal e sua relação com o crescimento do segmento dos chamados shoppings populares na cidade de Uberlândia.

EVOLUÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA-MG

O Município de Uberlândia localiza-se no Triângulo Mineiro (Mapa 1) e sua sede se constitui numa cidade de porte médio (de acordo com a classificação do IBGE) contando, em 2010, com uma população de 604.013 habitantes (IBGE, 2010), distribuídos em uma área de aproximadamente 4.115 km².

Mapa 1 - Localização do Município de Uberlândia/MG



Org. Elab. SILVA, J. P. G., 2014.

O desenvolvimento da Mesorregião do Triângulo Mineiro e, em especial, da cidade de Uberlândia, sempre esteve ligado às atividades agropecuárias e comerciais, já que em função da localização privilegiada e dos eixos de transportes criados com a finalidade de interligar São Paulo ao Brasil Central, a região tornou-se um importante entreposto comercial, com destaque para o setor atacadista. Além disso, o Triângulo Mineiro beneficiou-se das diversas políticas territoriais implantadas pelo Governo Federal, dentre as quais destacam-se a construção da nova capital

federal, na década de 1950, e as políticas de ocupação dos cerrados implantadas a partir dos anos 1970.

Além da modernização do campo, tais políticas, propiciaram ampliação dos mercados consumidores de bens e serviços industrializados. De outro lado, transformações no próprio sistema de produção, circulação e consumo, redefiniram o papel das cidades médias do porte de Uberlândia na hierarquia urbana nacional imprimindo-lhes profundas transformações. A partir da década de 1970, o estado de Minas Gerais vivenciou, juntamente com a modernização do setor agropecuário, a ampliação e a diversificação de sua base industrial. Naquele período, as cidades médias dos cerrados passaram a apresentar significativas taxas de crescimento populacional e econômico, assumindo papel de centros polarizadores do excedente produzido na região.

De modo geral, os núcleos urbanos do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba sofreram modernização em função de transformações ocorridas previamente no campo. Assim, ocorreu na região uma rápida mudança dos papéis dos centros urbanos que se adequaram, em tempos e intensidades diferenciadas, a nova realidade econômica imposta.

A partir de então, o Triângulo Mineiro foi palco de um grande incremento populacional, além de um vertiginoso aumento e diversificação de seu Produto Interno Bruto - PIB com a instalação de diversos empreendimentos agroindustriais. É importante salientar que estas transformações ocorreram de maneira extremamente desigual e polarizada, favorecendo a disparidade entre os municípios e a concentração de atividades econômicas mais sofisticadas na cidade de Uberlândia.

Segundo Cleps (2005, f. 175),

Esta centralização regional estabeleceu um novo papel na dinâmica intra-regional, em que Uberlândia começou a adquirir características de cidade média. A partir de então, a cidade assumiu funções mais complexas, transformou-se num centro de dispersão de uma diversidade muito grande de atividades, especialmente as ligadas ao setor terciário.

Em virtude do próprio crescimento populacional, a cidade de Uberlândia vivenciou o crescimento do consumo de um imenso leque de bens e serviços, nas áreas de educação, saúde, comércio etc.; evidenciando a difusão de um moderno modo de vida urbano. Deste modo, a cidade torna-se mais complexa em função da necessidade de atender as novas demandas de uma economia globalizada.

Por meio da análise da tabela 1 é possível observar que o crescimento da população de Uberlândia seguiu a tendência nacional, que é de crescimento da população urbana (em mais de 500% entre 1970 e 2010) em detrimento da população rural (que apresentou crescimento

Revista Eletrônica Geoaraguaia. Barra do Garças-MT. V 4, n.1, p 50 - 69. Janeiro/Junho. 2014.

acumulado de 26% no mesmo período). Como se pode observar, a cidade atingiu o maior grau de urbanização na sua história na década de 1990 e, na década seguinte, transformou-se no primeiro município do Triângulo Mineiro/Alto Paranaíba a ultrapassar a marca de 500 mil habitantes.

Tabela 1: Evolução populacional de Uberlândia: 1940 à 2010.

ANO	URBANA	RURAL	TOTAL	% URBANA	% RURAL
1940	22.123	20.056	42.179	52.5	47.5
1950	35.799	19.185	54.874	65.1	34.9
1960	71.717	16.565	88.282	81.2	18.8
1970	111.466	13.240	125.706	89.4	10.6
1980	231.598	9.363	240.961	96.1	3.9
1991	357.848	8.881	366.729	97,5	2,5
2000	488.982	12.232	501.214	97,5	2,5
2010	587.266	16.747	604.013	97,2	2,7

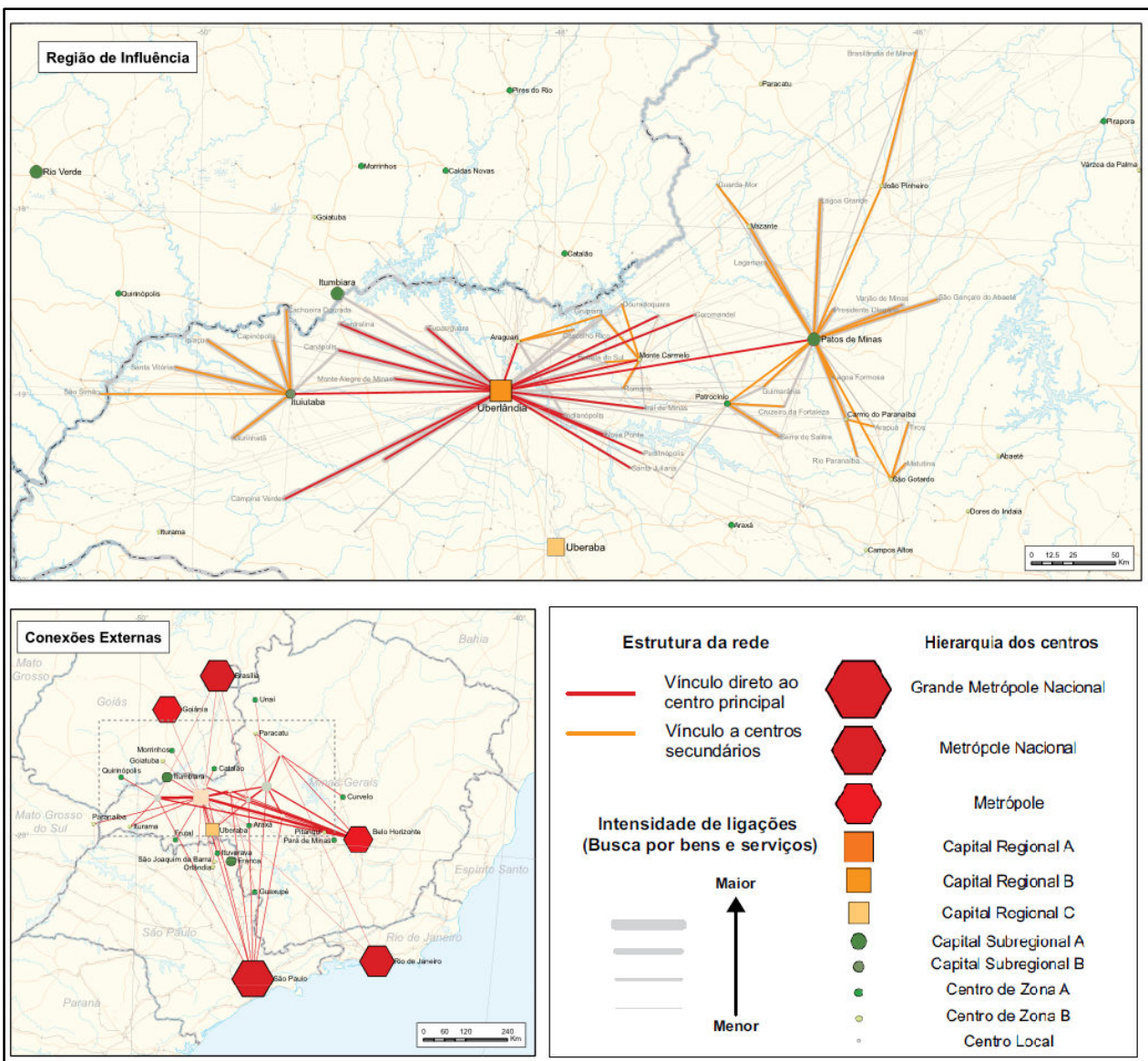
Fonte: IBGE – Censos Demográficos, 1940-2010.
Org.: SILVA, 2013.

De acordo com dados do Regiões de Influência das Cidades - REGIC/IBGE de 2008, a cidade de Uberlândia é classificada como uma capital regional “b”, nível que se relaciona com o estrato superior da rede urbana brasileira (conforme demonstram as informações contidas no figura 7, p. 73), e que possui capacidade de gestão imediatamente inferior ao das metrópoles nacionais. Esta posição se deve a expansão das funções urbanas centrais e o aparecimento das especializações produtivas, que resultaram em uma refuncionalização urbana, que alterou a natureza, a intensidade e os padrões de interações.

Nota-se na figura 1 a área de polarização do município, de acordo com o REGIC 2008, que evidencia que este se encontra no topo da hierarquia urbana do Triângulo Mineiro/Alto Paranaíba, inclusive, com conexões para além da mesorregião em questão, considerando os fluxos com os municípios de outros estados como sul e sudeste de Goiás, noroeste de São Paulo e nordeste de Mato Grosso do Sul, colocando-se como uma grande cidade média, em consonância com as

características acima indicadas. É relevante enfatizar que em serviços como logística e telecomunicações, a área de influência de Uberlândia estende-se por todo o território nacional.

Figura 1: Uberlândia (MG) – Capital Regional: Conexões Externas.



Fonte: IBGE, Regiões de Influência das Cidades, 2008.
Org.: SILVA, J. P. G., 2013.

Em 2009, de acordo com dados do IBGE, a cidade possuía um PIB de aproximadamente R\$ 14 bilhões (ver tabela 2), correspondendo acerca de 5% da composição do estado de Minas Gerais. Dentre os três setores que compõem o PIB local, os que mais se destacam são o industrial e o de serviços, com superioridade do segundo em relação ao primeiro. É importante destacar a participação do setor primário na composição do PIB do município (2,9%) bastante menor que a apresentada pelo estado (9,3%) e a do país (5,7 %).

Tabela 2: Produto Interno Bruto (Valor Adicionado) de Uberlândia – 2010.

Setor	Uberlândia	%	Minas Gerais	%	Brasil	%
Agropecuária	414.884,00	2,9	15.568.048,00	9,3	105.163.000,00	5,7
Indústria	4.391.142,00	31,2	54.306.183,00	32,5	539.315.998,00	29,3
Serviços	9.259.246,00	65,8	97.398.820,00	58,2	1.197.774.001,00	65,0
Total	14.065.272,00	100,00	167.273.051,00	100,00	1.842.252.999,00	100,00

Fonte: IBGE, 2013. <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/painel/painel.php?codmun=317020&search=minas-gerais|uberlandia>
Org.: SILVA, J. P. G., 2013.

Os dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Uberlândia, apresentados na tabela 3, demonstram a evolução do número de estabelecimentos dos mais diversos segmentos no município. A análise das informações evidencia que no período abordado (2007 a 2011) houve um crescimento do número de estabelecimentos de todas as atividades econômicas, com destaque para aquelas relacionadas aos serviços (com aumento superior a 45%) e construção civil com expansão na ordem de 106% a qual pode estar relacionada aos programas habitacionais desenvolvidos pelo governo federal no referido período.

Tabela 3: Evolução do número de estabelecimentos por setor do IBGE - 2011

Atividade econômica		2007	2008	2009	2010	2011
		Nº de Empresas	Nº de Empresas	Nº de Empresas	Nº de Empresas	Nº de Empresas
Indústria	Extrativa mineral	53	32	40	39	36
	Ind. Transformação	2.225	2.251	2.358	2.464	2.513
	Serv. Ind. Util. Púb.	30	31	32	32	39
	Total	2.308	2.314	2.430	2.535	2.588
Constr. Civil	Construção Civil	1.256	1.903	2.141	2.549	2.594
	Total	1.256	1.903	2.141	2.549	2.594
Comércio	Comércio	13.203	11.449	13.319	12.069	12.034
	Total	13.203	11.449	13.319	12.069	12.034
Serviços	Serviços	11.038	13.420	12.110	15.051	16.029
	Admin. Pública	42	48	41	51	48
	Total	11.080	13.468	12.151	15.102	16.077
Agropecuária	Agropecuária	1.397	1.441	1.566	1.597	1.488
	Total	1.397	1.441	1.566	1.597	1.488
TOTAL GERAL		29.244	30.575	31.607	33.852	34.781

Fonte: Banco de dados Integrados de Uberlândia, 2012.

Org.: SILVA, J. P. G., 2013.

Ao se analisar a tabela 3 percebe-se a relevância do setor terciário na composição do PIB de Uberlândia, característica marcante das economias de cidades de porte médio, pois conforme destacou Spósitoet *al* (2006) a especialização do comércio e serviços dessas cidades é uma das características que as inserem como pólos na rede urbana brasileira.

Nesse sentido, ao disponibilizar maior variedade de produtos materiais e imateriais, Uberlândia passou a atrair consumidores de áreas próximas, sobretudo das pequenas cidades do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, que, em muitos casos, não dispunham da variedade de produtos e serviços encontrados na cidade. Assim, pode-se concluir que no caso de Uberlândia, o setor terciário teve maior importância na sua definição enquanto cidade média do que fundamentalmente o processo de industrialização.

Em Uberlândia, a instalação de lojas de diversas redes de varejo de atuação nacional está diretamente ligada ao processo de desconcentração industrial vivenciado por São Paulo, a partir da década de 1980, e pela concentração e centralização do setor comercial no mercado brasileiro. Tal processo evidencia a necessidade de concentração econômica acompanhada pela descentralização espacial, sobretudo, as atividades ligadas ao autosserviço alimentar e às lojas de departamentos. A partir desse momento, diversos empreendimentos comerciais, como *shopping centers* e

Revista Eletrônica Georaguaiá. Barra do Garças-MT. V 4, n.1, p 50 - 69. Janeiro/Junho. 2014.

hipermercados, antes restritos as metrópoles nacionais, se expandissem para cidades médias de maior poder aquisitivo.

Os modernos hábitos de consumo incorporados pela cidade, bem como a ampliação da quantidade e da qualidade dos serviços disponíveis na cidade promoveram aumento da demanda por profissionais mais qualificados, com maior remuneração, resultando no desenvolvimento de uma nova classe média, com maior poder aquisitivo e necessidades de consumo, diferenciadas do restante da população, alterando profundamente a estrutura social e cultural da cidade.

O desenvolvimento econômico da cidade fez com que Uberlândia se tornasse um pólo de atração populacional não apenas em relação aos demais municípios do Triângulo Mineiro, mas também de outras regiões do país. Estes migrantes, que nem sempre conseguem se colocar no mercado formal de trabalho, acabam desenvolvendo atividades informais – principalmente o comércio – em áreas públicas, como se verá adiante.

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CENTRAL DE UBERLÂNDIA

A compreensão da dinâmica dos processos que moldam e (re)estruturam o espaço intraurbano requer um amplo conhecimento sobre a natureza da centralização. Segundo Villaça (1998) nenhuma área **é ou não é centro** – este é fruto de um processo onde os lugares vão adquirindo novas formas, novas funções, ou seja uma área **torna-se** ou **deixa de ser** o centro.

O centro das cidades é a materialização das relações sociais e econômicas da sociedade, e como tal, expressa a concentração de múltiplos **papéis** concentrados e hierarquizados na área de melhor acessibilidade no interior das cidades. Neste sentido, quanto mais se acentua a divisão social do trabalho, mais capital se concentra, o que resulta na ampliação da especialização dos lugares e no surgimento de áreas de concentração, onde as trocas das mercadorias e do dinheiro ocorrerão vão se realizar rapidamente (SPÓSITO, 1991).

De acordo com Alves e Ribeiro Filho (2011, p. 84):

Localizada, geralmente na parte mais antiga da cidade, a área central é facilmente reconhecida no tecido urbano por uma série de fatores, dos quais se destaca a sua complexidade funcional devido à alta diversidade na concentração de comércio e serviços, a sua acessibilidade, no sentido que é foco da cidade e da hinterlândia, o alto grau de (re)estruturação arquitetônica e econômica, cujos fatores são responsáveis por sua valorização e verticalização.

O centro não pode ser caracterizado somente pelas formas que agrupa, pelas funções que se desenvolvem de acordo com esses agrupamentos ou somente pela expressão da simbologia que

lhe dá o caráter de centro. Faz-se necessário analisar os grupos sociais e as relações entre a própria cidade e a sociedade.

Sposito (1991, p.6) afirma que,

O centro não está necessariamente no centro geográfico, e nem sempre ocupa o sítio histórico onde esta cidade se originou, ele é antes de tudo ponto de convergência/divergência, é o nó do sistema de circulação, é o lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades e, em contrapartida, é o ponto onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo.

O “atual” centro principal da cidade de Uberlândia originou-se no início do século XX, a partir da execução de um plano urbanístico que previa um novo traçado viário para a cidade, baseado na construção de grandes avenidas largas e retilíneas, que com as ruas transversais, formavam um desenho semelhante a um tabuleiro de xadrez.

A lei Nº 6292 de 1995, que delimita e denomina as áreas territoriais urbanas do Município de Uberlândia estabelece que o centro da cidade compreende:

[...] nos seguintes limites: Início no cruzamento da Av. Getúlio Vargas com a Rua Goiás; segue pela Av. Getúlio Vargas até a Rua Quintino Bocaiúva; segue pela Rua Quintino Bocaiúva até a Av. Cipriano Del Fávero; segue pela Av. Cipriano Del Fávero até a Av. João Pessoa; segue pela Av. João Pessoa até a Av. Fernando Vilela; segue pela Av. Fernando Vilela até a Av. Monsenhor Eduardo; segue pela Av. Monsenhor Eduardo até a Rua dos Pereiras; segue pela Rua dos Pereiras até a Av. João Naves de Ávila; segue pela Av. João Naves de Ávila até a Rua Joaquim Cordeiro, segue pela Rua Joaquim Cordeiro até a Av. Rio Branco; segue pela Av. Rio Branco até a Rua Barão de Camargos; segue até a Rua Rodolfo Corrêa; segue pela Rua Rodolfo Corrêa até a Rua Goiás; segue pela Rua Goiás até a Av. Getúlio Vargas, ponto onde se iniciou esta descrição. (UBERLÂNDIA, 1995)

De acordo com a Lei de uso e ocupação do solo (Lei Complementar 525/2011) foram definidas dezenove zonas de uso (ver mapa 2), sendo que a área central está inserida na zona I (ZCI), onde são permitidos:

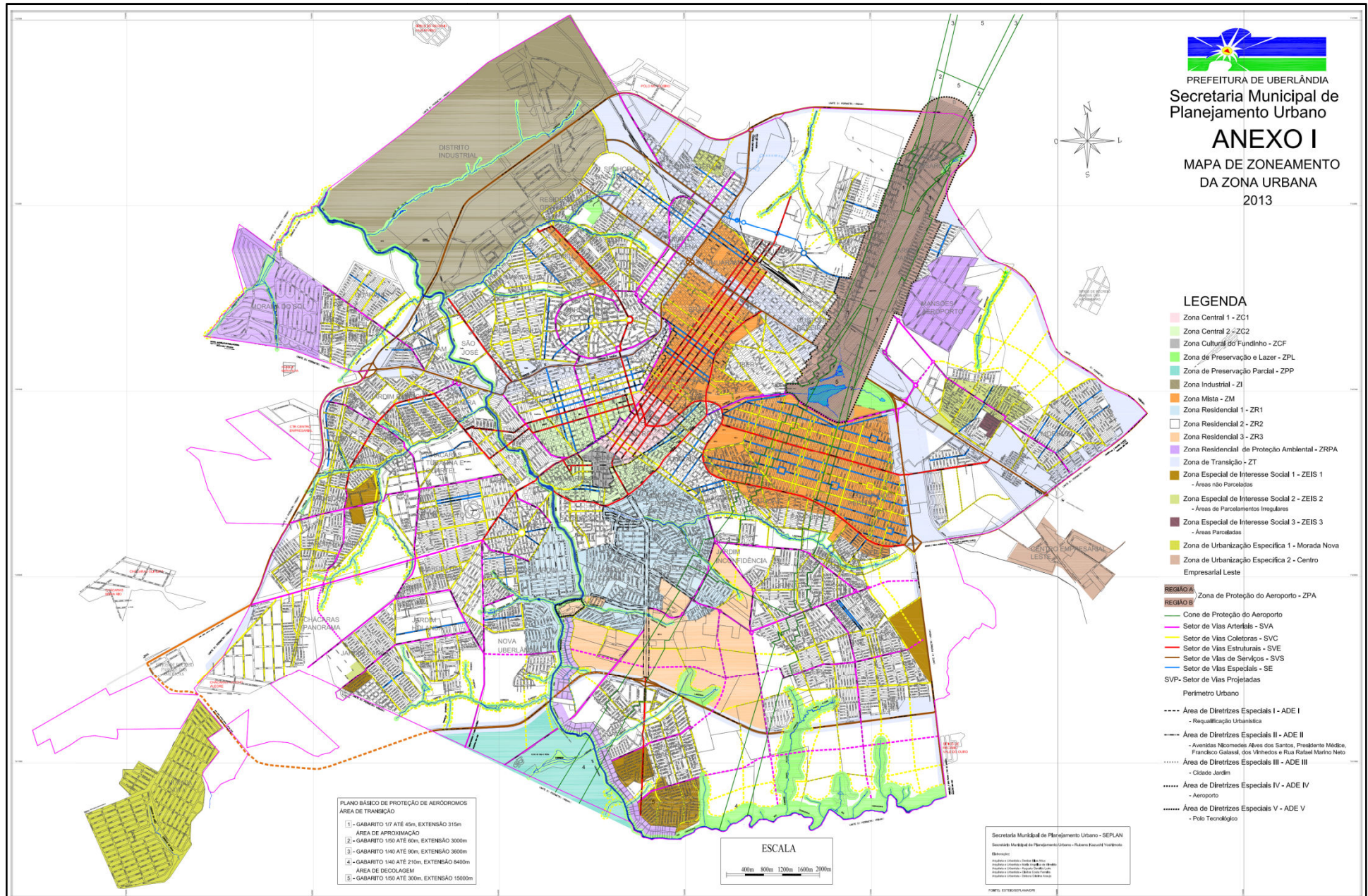
- I -Uso residencial;
- II – Comércio varejista local e diversificado;
- III- Serviços locais diversificados;

Conforme assegurou Alves &Ribeiro Filho (2011, p.91):

Considerando a intensidade do uso do solo, os valores imobiliários e os fluxos, é possível inferir a existência de um *hard core* no núcleo central de Uberlândia, conforme a literatura, um ponto onde ocorre o “pico” da concentração de atividades. Este ponto é nas mediações da praça Tubal Vilela, nas avenidas Afonso Pena e Floriano Peixoto, onde é expressiva a concentração de atividades mais valorizadas, ligadas às finanças e à gestão.

O centro comercial refuncionalizou as antigas áreas residenciais da elite e transformou a área central, na sua maior parte, em estabelecimentos de uso comercial e de serviços especializados como: bancos, escolas particulares, consultórios médicos, serviços jurídicos, entre outros, restando poucos imóveis de uso estritamente residencial, visto que a maioria dos edifícios do centro possui uso misto – térreo comercial e apartamentos de uso residencial.

Mapa 2: Uberlândia – Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, 2013.



Pode-se afirmar que o centro é o principal catalisador de tráfego do transporte coletivo da cidade, visto que abriga o Terminal Central “Paulo Ferolla da Silva” que concentra a demanda de usuários que deixam as áreas periféricas da cidade em direção ao centro. As avenidas Cipriano Del Fávero, Cesário Alvim, Floriano Peixoto, Afonso Pena e João Pinheiro se constituem nas principais vias do Núcleo Central da cidade e podem ser consideradas como vias estruturais, pois interligam os principais corredores de transporte da cidade ao Terminal Central do transporte coletivo.

Ao mesmo tempo em que a área central da cidade de Uberlândia é caracterizada pela concentração de serviços e comércio, ela também é um polo gerador de empregos, promovendo um intenso fluxo de trabalhadores e pessoas em busca de serviços, de modo que, ao término do expediente comercial e bancário, ela se apresenta calma, com circulação apenas de moradores e veículos das imediações, além do transporte coletivo.

O COMÉRCIO POPULAR NO ENTORNO DO TERMINAL CENTRAL/AVENIDA JOÃO PESSOA

O entorno do Terminal Central, mais especificamente a Avenida João Pessoa, tem se tornado foco de atração para o comércio “popular” com grande número de galerias, ambulantes e camelódromos particulares e públicos (como se observa na figura 2), que se favorecem do grande fluxo de pessoas na região para desenvolver suas atividades.

Figura 2 - Localização das Principais Galerias de Comércio Popular no entorno do Terminal Central, em 2012.



Org. Elab.: SILVA, J. P. G., 2014.
 Fonte: Google Maps, 2014

Assiste-se a um aparente processo de deterioração desta área, em consequência de alterações do uso e ocupação do solo, no que diz respeito aos comércios formal e informal, pelo excesso de publicidade, com péssimo estado de conservação dos edifícios, a poluição sonora e do ar, bem como a degradação dos equipamentos de uso público. A aparente decadência desta área se deve, sobretudo pelo abandono de parte das classes dominantes, para as funções de moradia e principalmente consumo no centro da cidade.

Sobre este fato:

O que é designado por deterioração das áreas urbanas, muitas vezes, é a apropriação deste espaço – abandonado pelos grupos de alta renda – pelas camadas populares; essa faixa da população é, preferencialmente, a consumidora desse espaço, tendo em vista que as atividades de comércio, serviço e lazer estão voltadas para atender às suas necessidades”. (ATTUX, D. 2001, p. 19).

O abandono da área central por parte das camadas de alta renda deve-se, em grande parte, pela criação de novas centralidades ocasionadas pela implantação de grandes e modernas áreas de vendas, representadas principalmente pelos *shopping centers* e hipermercados. A partir da implantação destes empreendimentos assistiu-se a um progressivo abandono de certas modalidades comerciais do centro tradicional e a sua instalação em *shoppings* e/ou galerias comerciais em áreas periféricas. Os espaços abandonados pelo comércio destinado às classes de renda superior rapidamente são incorporados à nova dinâmica do centro, dando suporte tanto a novas atividades formais como para as atividades informais.

Atualmente presencia-se nas cidades uma coexistência de empreendimentos novos e antigos, que pode ser explicada a partir da teoria dos dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos, de Milton Santos: o circuito superior e o circuito inferior.

O circuito superior é “constituído pelos bancos, comércio e indústria de exportação, indústria urbana moderna, serviços modernos, atacadistas e transportadores” (SANTOS, 1979, p. 31). Já o circuito inferior é “constituído essencialmente por formas de fabricação com capital “não intensivo”, pelos serviços não-modernos fornecidos ‘a varejo’ e pelo comércio não-moderno e de pequena dimensão” (SANTOS, 1979, p. 31).

No final da década de 1990, o comércio informal – representado pelos ambulantes e camelôs – estava difundido em toda a área central da cidade, ocupando as praças, calçadas e todo tipo de equipamento de uso público. A aglomeração gerada por estas atividades acabava por alterar a paisagem urbana local, então, com o objetivo de ordenar e aumentar o grau de formalidade destas atividades foram criados espaços públicos e privados destinados a abrigar e organizar os camelôs – os chamados Camelódromos ou “*Shoppings*” populares.

Desde a implantação do Terminal Central em 1997, assiste-se a um amplo processo de reestruturação da área em seu entorno, principalmente na Avenida João Pessoa (entre as avenidas João Pinheiro e Afonso Pena) onde se instalaram diversas galerias de pequenas lojas, os chamados “*Shoppings*” populares. Nesta área, as galerias foram edificadas em terrenos ocupados anteriormente por outras modalidades de comércio e serviços como se verá a seguir.

A galeria “*Shopping popular*” (foto 1) foi inaugurada em 2003 e ocupa área de aproximadamente 1.500 m² dividida em 120 boxes comerciais. O mesmo se constitui em um empreendimento particular, sendo assim, os espaços são cedidos mediante pagamento de aluguel mensal. A área ocupada por este empreendimento já abrigou uma agência bancária que foi desativada.

Foto 1 - Fachada do “Shopping Popular” em Uberlândia (MG)



Fonte: Pesquisa de Campo, junho/2012.

A galeria “*Shop OK*” (foto 2) foi inaugurada em 2003 e ocupa área de aproximadamente 1700 m², com 90 boxes. Além da galeria, o edifício possui um andar superior com salas comerciais, atualmente ocupadas por uma clínica odontológica. O terreno era ocupado anteriormente por uma tradicional loja de pneus da cidade.

Foto 2 - Fachada do “Shop OK” em Uberlândia (MG)



Fonte: Pesquisa de campo, junho/2012.

A expansão dos *Shoppings Populares* ocorreu por diversas razões dentre elas: os preços de suas mercadorias são mais baixos em relação às lojas do comércio formal, a proximidade do Terminal permite ao consumidor obter os produtos de que necessita sem perder tempo para procurá-los e o fato das mercadorias estarem muitas vezes, dispostas nas ruas facilitando e atendendo aos anseios do consumidor, ao mesmo tempo, em que garante a venda por parte dos comerciantes.

O que se percebe é que ambulantes e camelôs não conseguem ficar isolados num espaço que segue a mesma lógica das atividades do comércio formal, pois necessitam estar em áreas onde as pessoas possam estar em contato com as mercadorias, despertando necessidades mais imediatas de consumo, o que impulsiona o consumo impulsivo, sem planejamento. Neste sentido, o entorno do terminal central – e principalmente a Avenida João Pessoa, por seu fluxo intenso e diário de pessoas – oferece ao comércio popular ótimas condições de reprodução.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como se pode observar ao longo deste trabalho, o entorno do terminal central de transporte coletivo da cidade de Uberlândia, e em especial a Avenida João Pessoa, vem apresentando importantes mudanças quanto às novas formas de consumo e apropriação do espaço. Pode-se constatar que o comércio informal é um dos principais indutores dessas modificações. Durante a pesquisa foi possível concluir que existe uma forte articulação entre as chamadas atividades

informais, com a economia formal, tanto no que diz respeito aos itens e práticas comerciais, quanto pelo consumo do espaço.

Dada a articulação existente entre os diferentes “circuitos” econômicos, não se pode tratar da informalidade como fenômeno resultante exclusivamente de crises econômicas e desemprego estrutural. O que se assiste em Uberlândia, e que se repete em diversos centros urbanos, é que o comércio popular e/ou informal tem se sofisticado e adotado práticas semelhantes às grandes redes comerciais como a adoção de tecnologias gerenciais, uso de formas alternativas de pagamento (cartão de crédito) e a escolha de sua localização, em galerias – os chamados “*Shoppings*” Populares – onde cada boxe é especializado em um determinado produto, mas as diversas lojas são complementares entre si, em uma organização semelhante aos Shopping Centers.

Outro fato relevante é que a questão do comércio informal não tem despertado apenas o interesse do Poder Público Municipal, preocupado em revitalizar espaços públicos, tem também despertado a atenção de empreendedores imobiliários que investem na construção de galerias voltadas para tais atividades que já são partes integrantes da paisagem do centro da cidade.

REFERÊNCIAS

ALVES, L. A., RIBEIRO FILHO, V. (Org.). **O espaço intraurbano de Uberlândia (MG):** perspectivas geográficas. Uberlândia, Edibrás: 2011. 144 p.

ATTUX, D. E. **Revitalização urbana em centros históricos:** estudo de caso do bairro Fundinho. 280 f. Dissertação. (Mestrado em Geografia)-Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2001.

BARATA SALGUEIRO, T. **Do comércio a distribuição:** roteiro de uma mudança. Lisboa: Celta, 1995, 268p.

CARLOS, A. F. A. A. **A cidade.** São Paulo: Contexto, 2005.

CLEPS, G. D. G. **Estratégias de reprodução do capital e as novas espacialidades urbanas:** o comércio de auto- serviço em Uberlândia – MG. 2005, 317f. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Regiões de Influência das cidades – 2007.** Rio de Janeiro: IBGE, 2008. 201 p. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/regic.shtm>> Acesso em: 5 nov.2013.

_____. **IBGE CIDADES.** Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?!>> Acesso em 09 jul. 2012.

SANTOS, M. **O espaço dividido.** Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

SPOSITO, M. E. B. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista Geográfica**, n.10. São Paulo: UNESP, 1991. p.1-18.

UBERLÂNDIA. **Lei Nº 6292/1995**. Delimita e denomina as áreas territoriais urbanas do município de Uberlândia. 1995.

_____. **Lei Complementar Nº 525/2011**. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do município de Uberlândia e renova a lei complementar Nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores.

VARGAS, H. C. **Espaço terciário: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio**. São Paulo: SENAC, 2001, 335p.

VILLAÇA, F. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Estúdio Nobel: FAPESP: Lincoln Institut, 1998.