

# A DINÂMICA URBANA DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS NA ZONA PERIFÉRICA DO CENTRO DA CIDADE UBERLÂNDIA – MG

**Camila Peres de Oliveira**

Graduanda em Geografia - Universidade Federal de Uberlândia  
camilaperes\_o@hotmail.com

## **Resumo**

O objetivo desse estudo é compreender e caracterizar o uso do solo e a dinâmica dos Bairros Martins e Osvaldo Resende, e sua complementaridade com o núcleo central para qualificá-lo como um setor da Zona Periférica do Centro de Uberlândia – MG. Segundo o Plano diretor esta área faz parte do Setor Central da cidade, dessa forma foi importante investigar as atividades terciárias ali localizadas. No mapeamento do uso do solo foi considerado apenas o pavimento térreo, catalogando os lotes do quarteirão e identificando o seu respectivo uso. As atividades foram classificadas em categorias funcionais centrais, não-centrais e da zona periférica do centro, este foi um critério de fundamental importância para a sistematização dos dados e informações referentes ao uso do solo urbano. As principais categorias encontradas foram: residências deterioradas, depósitos, assistência técnica a eletroeletrônicos e utensílios domésticos, lojas de autopeças, lojas de materiais de construção e de tintas, entre outras que demandam uma grande área espacial. A preferência pelo emprego do termo zona periférica do centro é justamente pela não expansão da área central sobre esse setor. A zona periférica do centro também atrai muitos migrantes, devido ao baixo custo das habitações e a proximidade com o núcleo central, caracterizando a área estudada como parte da zona periférica de Uberlândia.

**Palavras-chave:** Área central. Zona periférica do centro (*frame*). Núcleo central (*core*). Uso do solo. Comércio e serviços.

## **DYNAMICS OF ACTIVITIES OF URBAN TRADE AND SERVICES IN THE FRAME OF UBERLÂNDIA - MG**

### **Abstract**

The focus of this paper is to understand and characterize the land use and the dynamics of Neighborhoods Osvaldo Resende and Martins, and its complementarity with the core for classifying it as a sector of the Peripheral Zone of the Center of Uberlândia - MG. At the Master Plan, this area is part of the Central Sector of the city, so it was important to investigate the tertiary activities located there. The activities were classified into functional categories central, non-central and peripheral area of the center, this was a test of fundamental importance for the systematization of data and information relating to the use of urban land area of the city. The main categories were the damaged homes, deposits, technical assistance household items, automotive stores, shops of building materials and paints, among others that need a large part of land. The preference for use of the term peripheral area of the center is not just the expansion of the central area of this sector. The peripheral area of the center also attracts many migrants, due to the low cost of housing and proximity to the core, featuring the study area as part of the peripheral zone of Uberlândia.

**Keywords:** Area central. Peripheral zone of the center (*frame*). Central core. Land use. Trade and services.

## Introdução

Durante a revolução industrial, em meados do século XVIII, houve uma centralização das atividades, em que as indústrias se localizavam perto da matéria-prima, ou dos terminais ferroviários, e em consequência, os serviços complementares a essa se organizavam em suas proximidades devido à imobilidade desses meios de transporte, resultando então, em uma concentração das atividades industriais, de moradias dos trabalhadores, dos comércios para suprir as necessidades destes. Surge assim, a área central caracterizada como sendo “uma área onde se concentram as principais atividades comerciais e de serviços, bem como os terminais de transportes interurbano e intraurbano” (CORRÊA, 1979 p.123).

No final do século XIX e começo do século XX, as cidades norte-americanas e algumas europeias sofrem transformações profundas por causa da indústria e da centralização em torno dos meios de transportes. As indústrias e atividades complementares a ela foram ocupando o espaço das classes populares que moravam ali (STROHAECKER, 1988). Essas mudanças na estrutura urbana podem ser observadas como uma segregação das atividades, constituindo setores dentro da área central.

Horwood e Boyce *apud* Strohaecker estudaram a formação desses diferentes setores e introduziram o conceito de zona periférica do centro (*frame*, ou Zona em Transição) e núcleo central (*core*, ou Distrito Comercial de Negócio), e descreveram discriminando as duas zonas. Segundo eles a primeira se caracteriza pelo uso da terra semi-intensivo e heterogêneo, extensa escala horizontal, possui fortes relações com o núcleo central e com a periferia urbana e caráter decadente.

Nas últimas décadas, o padrão de urbanização dos países, principalmente os em desenvolvimento está se modificando. Segundo Bellet (2009, p.26) na década de 1990 a 2000, as grandes cidades tiveram um crescimento de 0,5%, um valor muito pequeno se comparado às cidades de médio porte (1 a 5 milhões de habitantes) que obtiveram um índice de 2%, enquanto as cidades com população menor a 1 milhão, também cresceram 2%.

As metrópoles, de maior importância econômica, política e cultural como São Paulo, Brasília e Rio de Janeiro, exercem uma significativa atração de cunho nacional ou até internacional, são indiscutivelmente mais estudadas comparadas às cidades de médio porte, como Uberlândia – MG, que exerce uma atração local e regional.

Segundo Santos (2008, p. 27) as cidades localizadas próximas aos grandes centros urbanos, são influenciadas pela dinamicidade dos mesmos, ou seja, a importância de Uberlândia é percebida, também, pela sua localização estratégica, num ponto intermediário entre São Paulo e Brasília. Tendo uma forte atratividade para empresas que precisam se estabelecer em uma cidade interiorana, que fique próxima dos principais centros econômicos.

Uberlândia passou e passa por muitas modificações na sua estrutura, principalmente, em relação à área central, mais especificamente a zona periférica do centro. Essas transformações ocorreram, primeiramente com a gênese da cidade, devido ao investimento de grandes empresários de Uberlândia, na infraestrutura da cidade, como ferrovias e rodovias, atrativos para grandes centros empresariais, criando a cidade industrial e a universitária, incluindo também a formação de uma universidade, esses investimentos atraíram muitos migrantes, o que podemos observar nos dados do censo demográfico do IBGE, em 1970 Uberlândia possuía a população total de 124.706, já em 2000 a população era de 501.214, com um aumento na população rural e urbana, e um crescimento de 3,31% por ano desde 1996 a 2001.

Os investimentos de infraestrutura em Uberlândia propiciaram o desenvolvimento da cidade, atraindo a população do Triângulo Mineiro, Alto Paranaíba e de outras regiões do país. Segundo o estudo das Regiões de Influência das Cidades - 2007 (REGIC/IBGE), Uberlândia é uma Capital Regional B (2B), polarizando uma população de 1.572.166 habitantes.

As cidades médias apresentam índices de crescimento populacional, geralmente, acima da média nacional. Sendo esse crescimento favorecido pela significativa presença de elementos da modernização tecnológica nestes centros, conforme ressaltado por Bessa (2004), bem como, em decorrência da atratividade exercida por essas cidades no processo de reversão da concentração populacional dos grandes centros.

Esse dinamismo das cidades médias, no caso de Uberlândia, deve-se além dos fatores endógenos supracitados, também a elementos como: a desconcentração e descentralização da atividade industrial, a periferação das metrópoles, expansão das fronteiras agrícolas e de extração mineral e a atração de investimentos para regiões com a economia defasada (Ferreira, 2002).

As transformações ocorridas nas últimas décadas provocaram uma reestruturação da área central de Uberlândia e por conseguinte nos setores que compõem a zona periférica do centro, tornando-a complexa nas atividades econômicas ali localizadas. Este é o caso do Setor

Martins, tradicional local de concentração das atividades comerciais de material elétrico, móveis, depósitos, lojas de peças e acessórios para autos e estacionamentos.

Devido essas características, Uberlândia torna-se um considerável campo de estudo, principalmente relacionado com as mudanças da área central, sendo subdividida em duas seções: Núcleo Central e a Zona Periférica do Centro (ZPC). Por isso, este trabalho possui como objetivo caracterizar um fragmento da ZPC.

O núcleo central consiste em um uso mais intensivo e com o preço mais elevado de uso do solo, um crescimento horizontal limitado, por isso uma alta taxa de verticalização, entre outras características (GRIFFIN e PRESTON 1966).

O segundo, também chamado de zona em transição ou *frame*, diz respeito a uma área próxima ao núcleo central, mas com o valor de uso da terra mais baixo, maior crescimento horizontal, possui uma interdependência muito forte com o núcleo central, uma concentração de depósitos, lojas de atacado, lojas especializadas em assistência técnica de aparelhos domésticos e para automóveis, entre outras características (GRIFFIN e PRESTON 1966).

Griffin e Preston (1966) ao estudarem as cidades norte-americanas definiram uma área chamada de Zona de Transição, que segundo os autores é uma área “problema”, que não possui as vantagens do núcleo central, e com a presença significativa de residências multifamiliares, estacionamentos, armazenagem e almoxarifado, usos governamentais, e empresariais, atividades de atacado, estacionamentos, indústria leve, lotes vagos, e terminais de transporte, é tradicionalmente vista como uma zona de usos de solo mistos, comerciais e não-comerciais, com forte tendência a deterioração, é uma faixa que separa o coração varejista da cidade com os setores residenciais e industriais.

O que caracteriza a zona de transição não são os usos do solo com atividades isoladas, mas o agrupamento dos tipos individuais como atacadista com almoxarifados; armazenagem particular e comercial; instalações para meios de transportes e estabelecimentos industriais; vendas; serviços automotivos e estacionamentos; estabelecimentos públicos; escritórios de matrizes de empresas; estabelecimentos de alimentação, comércio de serviços e varejos diversos; estabelecimentos financeiros; escritórios gerais; lojas de variedade e residências de pessoas em trânsito (Griffin e Preston 1966).

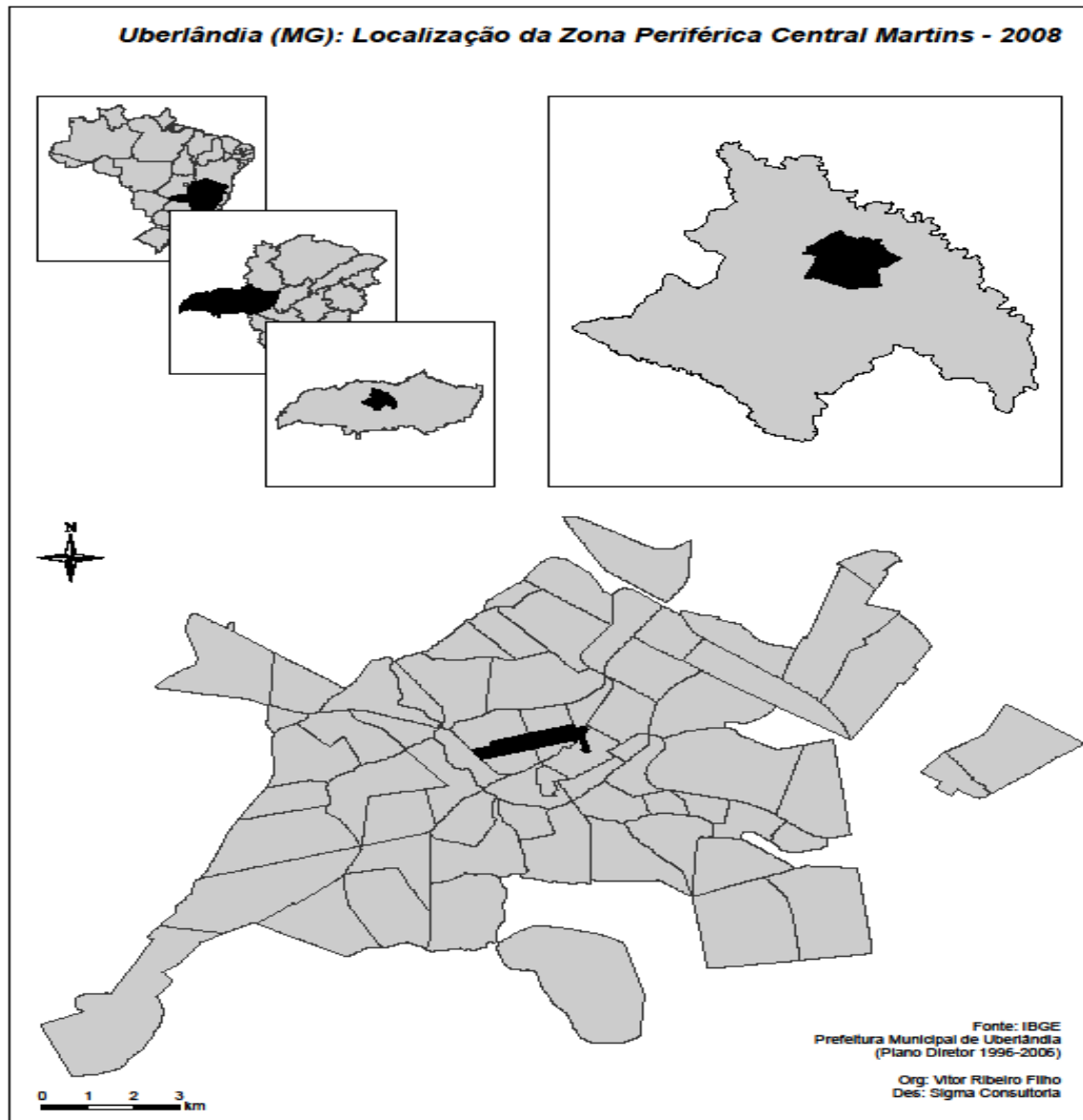
O foco desse estudo é entender e caracterizar o uso do solo e a dinâmica dos Bairros Martins e Osvaldo Resende da cidade de Uberlândia – MG (ver mapa 1), e sua complementaridade com o núcleo central para que assim qualificá-lo como um setor da Zona Periférica do Centro com os conceitos geográficos, já que esses bairros são englobados no

# A dinâmica urbana das atividades de comércio e serviços na zona periférica do centro da cidade de Uberlândia-MG

Camila Peres de Oliveira

Setor Central do plano diretor da cidade, dessa forma foi importante investigar as atividades terciárias ali localizadas.

Mapa 1 – Uberlândia (MG): Localização da Zona Periférica Central Martins.



Deseja-se, também, investigar as particularidades da área estudada, considerando a sua configuração interna, os padrões de localização das atividades de comércio e serviços e as transformações ocorridas nas duas últimas décadas com o processo de descentralização das atividades terciárias.

Vários estudos mostram que a Zona Periférica do Centro não possui uma forma geométrica nítida, ela se desenvolve a partir do núcleo central, mas pode se expandir em

diversas direções e intensidades. “Ocorreu uma mudança no padrão de expansão em zonas concêntricas para um de crescimento para fora da zona, irregular e com interrupções; assim, os processos que ocorrem na periferia do centro da cidade obviamente se alteraram” (Griffin e Preston 1966, p.5). A área estudada é apenas um dessas ramificações da zona periférica do centro.

Estudos recentes sobre a ZPC em cidades médias no Brasil indica que existem algumas diferenças das características da ZPC em grandes cidades, pois não são encontrados áreas amplamente degradadas, nem guetos étnicos, ou tão pouco as funções político-administrativas. Os limites da ZPC não são nítidos e em alguns lugares, este divide o espaço com o centro de negócio, em outros casos o centro de negócios entra em contato com áreas residências, não possuindo assim, a ZPC como área de transição (ALVES 2011, p. 30 e 31).

Um dos métodos utilizados, imprescindível para alcançar os objetivos propostos, foi a pesquisa bibliográfica, nas bibliotecas da Universidade Federal de Uberlândia e na municipal de Uberlândia, com a leitura e discussão de teses, artigos científicos, monografias e dissertações, além de pesquisa em acervos particulares.

Essa pesquisa bibliográfica teve o intuito de obter um material teórico, sobre estudos da ZPC de metrópoles para que assim, seja possível uma comparação e estabelecer um parâmetro para as cidades médias.

Foi selecionado um segmento em torno do centro de negócio, para a verificação da Zona Periférica do Centro, os bairros mapeados foram o Martins e o Osvaldo Resende, tendo como base as principais avenidas: Alexandre Marques, Vasconcelos Costa, Belo Horizonte, Fernando Vilela e Engenheiro Diniz.

Para aquisição dos dados foram realizados, seguindo o método de Murphy e Vance (1955) e Ribeiro Filho (2004), levantamentos em campo do uso do solo, por meio de planilhas - folhas de papel A4, nas quais foram transcritos os usos presentes em cada lote das unidades quarteirões.

Ainda segundo os autores supracitados foi realizada a classificação das atividades em categorias funcionais centrais, não-centrais e as da zona periférica do centro, este foi um critério de fundamental importância para a sistematização dos dados referentes ao uso do solo urbano na Zona Periférica do Centro da cidade de Uberlândia.

Para facilitar o mapeamento foi utilizado um desenho de quarteirão padrão, mas que foi modificado de acordo com a forma de cada quarteirão. Nessa folha padrão foi anotado o uso do solo de cada quarteirão. Posteriormente as informações coletadas foram listadas para uma

maior compreensão dos dados, posteriormente foram confeccionadas tabelas que permitiram uma melhor visualização dos dados, e como resultado obteve-se os mapas.

A visita in loco foi realizada em duas etapas, na primeira: nos dias 20/01/2009 e 29/01/2009. E a segunda nos dias 12/05/2009, 18/05/2009, 29/05/2009, 02/06/2009 e 08/07/2009, foram evitados os finais de semana e feriados, pois os estabelecimentos estariam fechados, o que impediria uma avaliação adequada do uso do solo, os mapeamentos foram realizados, somente em horários comerciais, pelos mesmos motivos anteriores.

No mapeamento foi considerado apenas o pavimento térreo, catalogando os lotes do quarteirão e identificando o seu respectivo uso do solo. Os quarteirões foram numerados a partir da Praça Sérgio Pacheco, Terminal Central, até a Avenida Marcos de Freitas Costa, situado a dois quarteirões posteriores ao Cemitério Municipal São Pedro.

Foram considerados quarteirões típicos da zona periférica do centro aqueles que apresentaram uma porcentagem maior das atividades da ZPC.

Durante o mapeamento alguns estabelecimentos, característicos da zona periférica do centro foram fotografados para uma melhor visualização dessas atividades.

A pesquisa evidenciou que este setor faz parte da área Central, de forma específica da ZPC. No plano diretor da cidade os bairros estão agrupados em setores, sendo eles: norte, sul, leste, oeste e central. Sendo o último formado pelos bairros: Tabajaras, Osvaldo Resende, Nossa Senhora Aparecida, Martins, Lídice, Fundinho, Daniel Fonseca, Centro, Cazeca, Brasil e Bom Jesus. Considerados pela prefeitura como bairros que possuem as mesmas características de uso do solo, sem discriminar o núcleo central da zona periférica do centro.

Uma das particularidades encontradas em Uberlândia foi à interligação, principalmente, das lojas de tintas e móveis com o seu respectivo depósito, situado, normalmente, atrás das lojas com a entrada em uma rua menos movimentada, para facilitar a carga e descarga de mercadorias.

### **A história do bairro Martins**

No espaço urbano observa-se a concretização de vários processos sócio-espaciais, os quais podem ser observados por meio da diversidade de usos e ocupação do solo, encontrada nas cidades capitalistas. Para a ocorrência da materialização das funções sociais em formas espaciais é necessário a ação de um elemento viabilizador, cujo elemento é o poder dos agentes transformadores do espaço, que por meio de (re) localizações de atividades e pessoas

produzem (re) organizações espaciais desiguais e mutáveis segundo cada momento histórico. Em cada período da história, ocorrem modificações na divisão social do trabalho, cujas modificações são conseqüentemente refletidas nas funções da sociedade, através de formas espaciais.

Neste sentido, determinada tipologia da organização espacial é reflexo do comportamento da sociedade que a produziu. Por isso, torna-se inviável abordar separadamente os conceitos de forma, função, estrutura e processo, a fim de buscar a compreensão dos processos espaciais e suas respectivas configurações, (SANTOS, 1985). Concordando com esta análise, Trindade Jr (1994) afirma que, a relação entre as categorias acima mencionadas é recíproca, com transformações mútuas e interdependentes.

O Bairro Martins teve seu início com duas vilas, uma com cerca de onze hectares com o nome de Vila Nova, e a Vila Fátima que fazia parte da Fazenda do Salto às margens do córrego Tabocas, que atualmente é canalizado onde passa a Avenida Minervina Cândido e a BR365/452 (TIAGO 2009).

A Vila Nova deu origem às atuais avenidas: Arlindo Teixeira, Rivalino Pereira, Engenheiro Diniz, José Andraus, Estrela do Sul, Sacramento, Araguari e João Pessoa. A Vila Fátima deu continuidade à extensão das avenidas: Engenheiro Diniz, Araguari, Sacramento, Estrela do Sul, Raulino Cotta Pacheco, Rodrigues da Cunha, e às Ruas Monte Carmelo, Indianópolis, Conquista, Melo Vianna, Bueno Brandão e Artur Bernardes.

Tiago (2009) faz referência à existência de uma área nobre e outra deteriorada, a primeira situa-se entre as avenidas Getúlio Vargas e Sacramento, com casas e edifícios valorizados, devido à proximidade com o centro. Já a parte mais deteriorada compreende as imediações das avenidas Estrela do Sul até a BR365/452, próximo ao Terminal Rodoviário.

Isso indica que a área vizinha ao núcleo central possui uma maior interdependência com o mesmo, do que as áreas mais distantes.

Lojas varejistas, que ao mesmo tempo são atacadistas, como lojas de materiais de construção, de móveis, de tecidos, de material elétrico e hidráulico, de tintas; bancos; depósitos; gráficas; escritórios de empresas; clínicas; estacionamentos; entre outra gama de estabelecimentos característicos do núcleo central, são encontrados nessa área em estudo.

O Quadro 1 apresenta as atividades mais encontradas no Setor Martins da Zona Periférica do Centro, de um total de 610 estabelecimentos.



Quadro 1- Principais atividades da Zona Periférica do Centro do Setor Martins.

<b>Categorias Funcionais da Zona Periférica do Centro</b>	<b>Número de estabelecimentos</b>	<b>Categorias Funcionais da Zona Periférica do Centro</b>	<b>Número de estabelecimentos</b>
Oficina mecânica/ funilaria/ pintura/ baterias	86	Assistência técnica a eletroeletrônicos e utensílios domésticos	16
Autopeças/ acessórios/ pneus/ borracharia/ auto elétrica	32	Loja de materiais elétricos/ hidráulicos	25
Depósito/ Almojarifado	32	Loja de materiais para construção	13
Loja de tecidos e malhas (atacado)	11	Loja de tintas	7
Sistema/ equipamentos de segurança	9	Produtos/ implementos/ sementes agrícolas	7
Residência deteriorada	214	Pensionato	7
Vidraçaria	7	Gráfica	13
Distribuidoras	7	Aviamentos	7
Estacionamento	43	Lotes vagos	145

Fonte: Levantamento do Uso do Solo – pesquisa de campo. Realizada no mês de Julho.

### **Padrão de localização das atividades**

A principal categoria encontrada foi a: residências deterioradas, apresentando uma porcentagem de 35,08.

As residências deterioradas estão espalhadas pelo setor de forma homogênea, estando concentrada nas ruas perpendiculares às avenidas principais, sendo encontradas também nas avenidas, como mostra a foto 1.

Fotografia 1: Residência deteriorada localizada na Av. Raulino Cotta Pacheco (B.Martins).

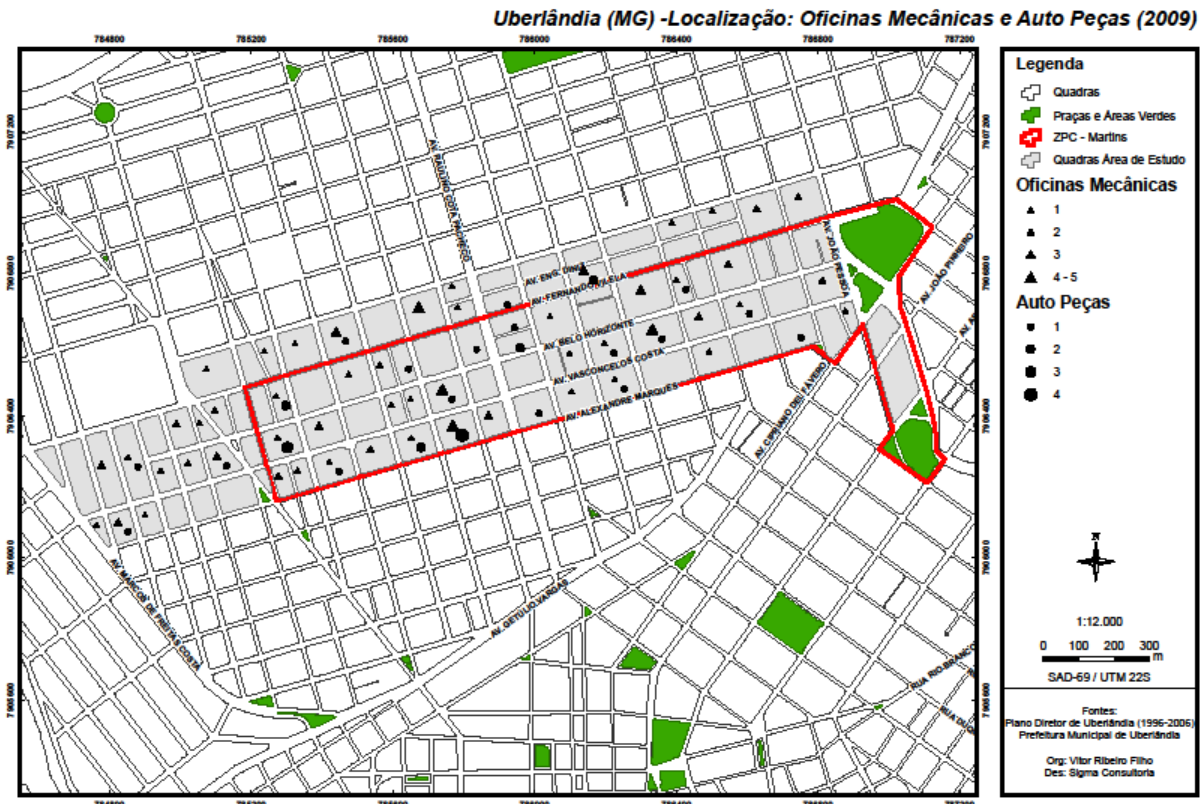


Autora: OLIVEIRA, C. P. 2009.

A categoria: Oficina mecânica/ funilaria/ pintura/ baterias, é a segunda mais encontrada. Em todo o setor foi encontrado atividades dessa categoria, com pelo menos, um estabelecimento em quase todos os quarteirões (ver mapa 2).

A categoria Autopeças/ acessórios/ pneus/ borracharia/ auto-elétrica, não possui uma concentração de atividades, elas se localizam esparsas pelo setor em questão (ver mapa 2).

Mapa 2 – Uberlândia (MG) – Localização: Oficinas Mecânicas e Autopeças.



As lojas de tintas estão agrupadas na Avenida Vasconcelos Costa, próximo ao núcleo central. Essas demandam uma área espacial maior, e possuem um estoque de produtos na loja, ou em um depósito próximo a mesma, em busca de agilizar a entrega da mercadoria.

As lojas de materiais elétricos e hidráulicos estão localizadas nas principais avenidas, tendo uma leve concentração na Avenida Vasconcelos Costa, mas estando presentes nas demais avenidas também.

Muitos promotores imobiliários acreditavam que a zona periférica do centro, devido a sua proximidade com o núcleo central, seria englobada por este e assim as terras iriam se valorizar, mas isso não aconteceu, e os imobiliários que adquiriram estabelecimentos na ZPC, tiveram que vender ou alugar seus imóveis por preços baixos para a classe popular e média baixa.

A preferência pelo emprego do termo zona periférica do centro é justamente pela não expansão da área central sobre essa zona, diferentemente do que previa Burgess (1948), ocorrendo assim, uma cristalização das atividades nesta área.

Para Strohaecker (1988, p. 174) existem duas forças que atuam na zona periférica do centro a primeira é o processo de invasão e sucessão que “caracteriza pela penetração de um grupo diferente de população ou outro uso do solo em determinada área”.

O processo de invasão e sucessão também está relacionado com a questão residencial, ele acontece quando a classe de melhor poder aquisitivo abandona a área central, e vai para a periferia, existem três fatores que podem explicar esse processo:

1) A classe de melhor poder aquisitivo deixa suas residências no núcleo central, para procurar amenidades na periferia, a sucessão dessas residências ocorrerá pelas classes com menor poder aquisitivo, por se localizarem mais perto de seus trabalhos.

2) Na zona periférica do centro ocorre uma grande especulação imobiliária, em que os agentes especulam as residências dessa área, com a expectativa de que essa área seja incorporada pelo núcleo central, e assim essas se tornarem mais valorizadas.

3) Deve-se à incorporação de fatores que inicialmente aparecem benéficas, mas posteriormente se revelam incômodas à vizinhança residencial da elite, como os terminais ferroviários e rodoviários (STROHAECKER, 1988).

Essa força que atua na ZPC explica o alto número (145) da categoria lotes vagos, que foi considerado lotes que não apresentavam nenhuma atividade comercial ou residencial, como edifícios em construção, para alugar ou vender, terrenos abandonados (com alguma construção, ou resquício) e terrenos sem construção alguma.

A segunda força é a descentralização que surge de forma espontânea ou planejada como forma de conter a excessiva centralização causadora de diferentes formas de deseconomias de aglomeração, como congestionamento, preço da terra e aluguéis elevados, dificuldade de obtenção de espaço.

Esse fenômeno acontece devido ao crescimento demográfico e espacial das cidades, entretanto, só é possível essa (re) localização das atividades industriais devido aos atrativos apresentados pelas áreas periféricas.

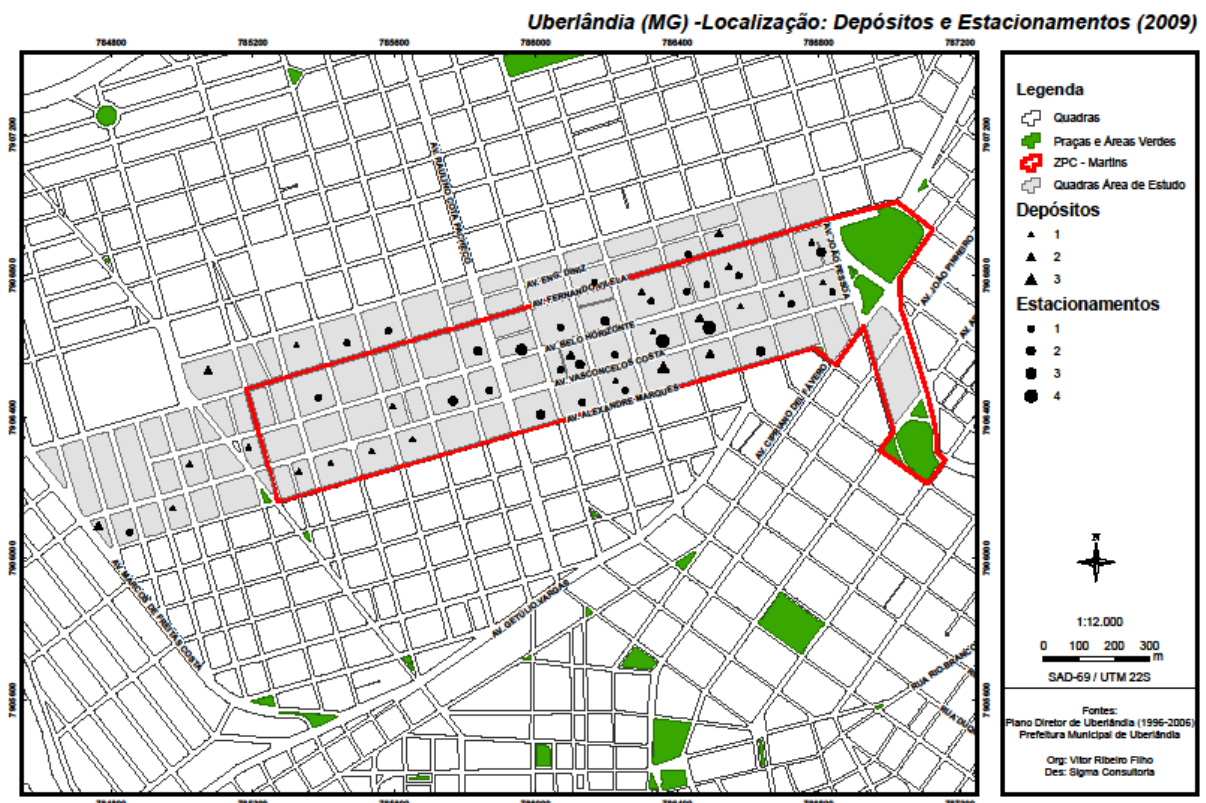
Algumas atividades de varejo podem se descentralizar em busca de mercado consumidor, criando filiais em bairros distantes ao núcleo central, onde fica sua matriz.

Strohaecker (1988) destaca a importância da ZPC na interação dos diferentes distritos com o núcleo central, os comércios atacadistas e as atividades de armazenagem, por exemplo, tem como função a estocagem de produtos que são distribuídos tanto para a área central quanto para os subúrbios, o que é facilmente encontrado nas lojas de móveis localizadas na área de estudo.

As lojas de móveis, que são atividades centrais, estão localizadas nos primeiros quarteirões, próximos ao núcleo central, com uma área espacial considerada grande, principalmente por instalarem seus depósitos nos fundos da loja e por possuírem uma gama de mercadorias em exposição. Os depósitos e almoxarifados estão localizados, principalmente, atrás das lojas de tintas e móveis.

Os estacionamentos estão mais concentrados nas Avenidas principais próximas ao núcleo central, mas estão presentes nos quarteirões vizinhos das atividades centrais, como hospitais, clínicas e escritórios (ver mapa 3).

Mapa 3 – Uberlândia (MG) – Localização: Depósitos e Estacionamentos.



A categoria Assistência técnica a eletroeletrônicos e utensílios domésticos não possui uma concentração, mas está disperso pelas Avenidas principais. Incluindo, também, nessa categoria assistência técnica à máquina de costura.

Dentre as atividades centrais as categorias com maior porcentagem são vestuários e confecções, com 15%, e escritórios com 13,3%. Ambas estão difundidas pelo setor.



Uma característica da Zona Periférica do Centro, segundo o levantamento bibliográfico, é a presença de lojas atacadistas, como mostra a foto 2, de uma loja de tecidos que comercializa em atacado.

Fotografia 2: Anatêxtil, Localizada na Av. Fernando Vilela, esquina com a Rua: Vieira Gonçalves (B. Martins)



Autora: OLIVEIRA, C. P. 2009.

Outra característica é a presença de fábricas leves, o que também foi encontrado no setor. Como uma fábrica de alimentos que é uma das mais antigas do bairro Osvaldo Resende, outra com a produção de facas, cortes e vincos. Ambas possuem um tamanho considerável.

### Terminal Central

Segundo Corrêa (1995) uma das características da zona periférica do centro é o foco dos transportes, tais como: inter-regionais, os terminais ferroviários e rodoviários, e transportes intraurbanos.

Na área estudada foi encontrado o Terminal Central. Um terminal de convergência de ônibus intraurbano. Na parte superior do terminal existe um shopping popular, com diversas lojas que vendem a varejo.

Já no térreo existe algumas lojas; de eletroeletrônicos; de bijuterias; de lingerie e duas lojas de fotografias. Esse quarteirão foi considerado como uso único de solo, pois todos esses estabelecimentos estão no mesmo lote do Terminal Central, e a principal função deste quarteirão é o terminal.

### **Relação de complementaridade com o Núcleo central**

Segundo Strohacker (1988) a heterogeneidade de usos do solo, bem como a complementaridade funcional e espacial das atividades presentes na zona periférica do centro, a partir de um esquema, criado por Horwood e Boyce, a autora demonstra a subdivisão das áreas funcionais, assim como as relações estabelecidas entre elas e entre as atividades da área central e de outros setores intra e interurbanos.

Conforme apresentado por Strohacker (1988) a zona periférica do centro mantém de maneira muito intensa relações com a área central e demais áreas da cidade e sua hinterlândia, uma vez que atividades de comércio atacadista e de armazenagem presentes nesta área abastecem grandes firmas comerciais presentes na área central e nos subcentros, assim como a indústria de confecções, por exemplo, também mantém forte vínculo com o comércio varejista do núcleo central e subcentros.

Dessa forma é possível perceber que os estabelecimentos encontrados no Setor Martins são atividades que complementam a economia do núcleo central e dos subcentros, já que as atividades citadas anteriormente foram encontradas nesse setor, com abundância.

O que inviabiliza considerar o Martins como um subcentro, está na sua relação intrínseca com o núcleo central e a expansão das atividades terciárias, o setor não é uma réplica do núcleo central, ele é a continuação desse.

O setor possui algumas atividades centrais, devido a descentralização, de algumas empresas que precisam de mais espaço para instalarem suas filiais com depósitos, como as lojas de móveis e tintas. Outras atividades já nascem descentralizadas.

Para exemplificar essa descentralização é possível destacar a existência de lojas varejistas de alto nível social, como lojas de vestuário feminino e bancos. Essas atividades se instalaram nas avenidas, pois essas possuem uma grande movimentação de pedestres e automóveis, com um crescimento horizontal maior, e o valor de uso da terra menor, se comparado com o núcleo central.

### **Setores da Zona Periférica do Centro**

Griffin e Preston (1966) ao estabelecerem a zona periférica do centro definiram três setores característicos dessa área, são eles:

O setor de assimilação ativa que é caracterizado por usos de alta qualidade do solo, ocorre o processo de “invasão e sucessão” de forma lenta e contínua, os escritórios, as clínicas e instituições especializadas vão aos poucos ocupando os grandes casarões em ótimo estado de conservação, antes residenciais, há a instalação de comércio varejista de alto nível social, como boutiques, e nas ruas principais prédios de alta qualidade, com comércio no térreo. Na periferia deste setor aparecem usos menos nobres, com atividades ocupando casarões em péssimo estado. Fornecendo maiores atrativos para os investimentos financeiros particulares, principalmente.

O setor de assimilação passiva é caracterizado por usos comerciais de baixa qualidade, o processo de “invasão e sucessão” acontece de forma mais lenta que o primeiro setor.

Anteriormente esse setor estava ligado fortemente ao núcleo central, mas com o processo de descentralização, algumas atividades centrais começaram a se instalarem nele. Dessa forma predominam o uso público e institucional juntamente com o comércio varejista e serviços de baixa qualidade, como bares. O uso residencial neste setor ocorre de forma menos expressiva, as lojas varejistas estão localizadas nos limites da área central, e nas áreas adjacentes encontram-se atividades industriais leves.

O terceiro setor denominado de setor de inatividade geral localiza-se entre os outros setores, caracteriza-se por apresentar certa imobilidade em relação aos demais setores, o processo de “invasão e sucessão” é praticamente inexistente. Ocorrem atividades que são de uso exclusivo deste setor como o uso residencial de baixo padrão, representados pelos guetos de grupos étnicos, casebres, cortiços, pensões e hotéis de baixa categoria.

Segundo Alves (2011) a ZPC em Uberlândia se comporta de forma descontínua, e o espaço de estudo deste presente trabalho, se qualifica como sendo as antigas vilas operárias, e que hoje se configura como uma área especializada em móveis e decoração, e também, em materiais para acabamento da construção. Ainda segundo a autora supracitada, existe uma lógica na localização das mesmas, pois “pode-se destacar também vantagens na proximidade entre estas duas áreas especializadas, visto que, por vezes, consumidores buscam por materiais para acabamento da construção e/ou reforma do imóvel e por novos móveis e artigos para decoração” (ALVES 2011, p. 214).



### **Tendências da Zona Periférica do Centro**

A principal tendência emergente na área é a crescente aplicação de capital público com o intuito de renovação e revitalização urbana, para a formação de distritos atacadistas e de edifícios residenciais para as classes abastadas principalmente nos setores de assimilação passiva e no de inatividade geral.

Outra tendência é a emigração de indústrias pesadas, depósitos atacadistas e atividades correlatas para áreas mais distantes da área central, mas que ofereçam algumas amenidades, como as periferias, tendo uma localização mais flexível.

A ZPC é limitada internamente pela área central e externamente pelas áreas residenciais, sendo que de acordo com Murphy e Vance Jr (1967) para a delimitação da zona periférica do centro é imprescindível que se considere o uso da terra. Desse modo, uma maneira para tal delimitação é a observação da quebra da continuidade do uso do solo comercial para o residencial, ou seja, a partir do ponto as lojas e edifícios de escritórios presentes na área central são substituídos por residências, fábricas ou outros usos não centrais, ou a presença de estabelecimentos que tendem a concentrar nestes limites ou próximos a estes.

### **Considerações Finais**

Tendo em vista as atividades típicas da zona periférica do centro mencionadas anteriormente, é possível afirmar que o setor Martins faz parte dessa zona em Uberlândia.

As características que a qualificam como tal são: a presença de fábricas leves; residências deterioradas; uma gama de lojas atacadistas e varejistas, principalmente de tecidos; estacionamentos; depósitos das lojas de móveis, material para construção, tintas; estabelecimento de assistência técnica a automóveis e a utensílios domésticos; gráficas; entre outras atividades que não se diferem das exclusivas da zona periférica do centro em grandes cidades.

As lojas ocupam uma grande porção do espaço, como as de material para construção, de tintas e de móveis, que precisam de espaço para manter um grande estoque de produtos, dentro da loja ou no depósito, que se localiza próximo ao estabelecimento.

Outro aspecto, também, em comum é a proposta de revitalização dos bairros, pela prefeitura ou pelos moradores, como Gustavo Moreira (2004) mostra a manifestação dos moradores reivindicando melhorias de infraestrutura no bairro Osvaldo Resende.

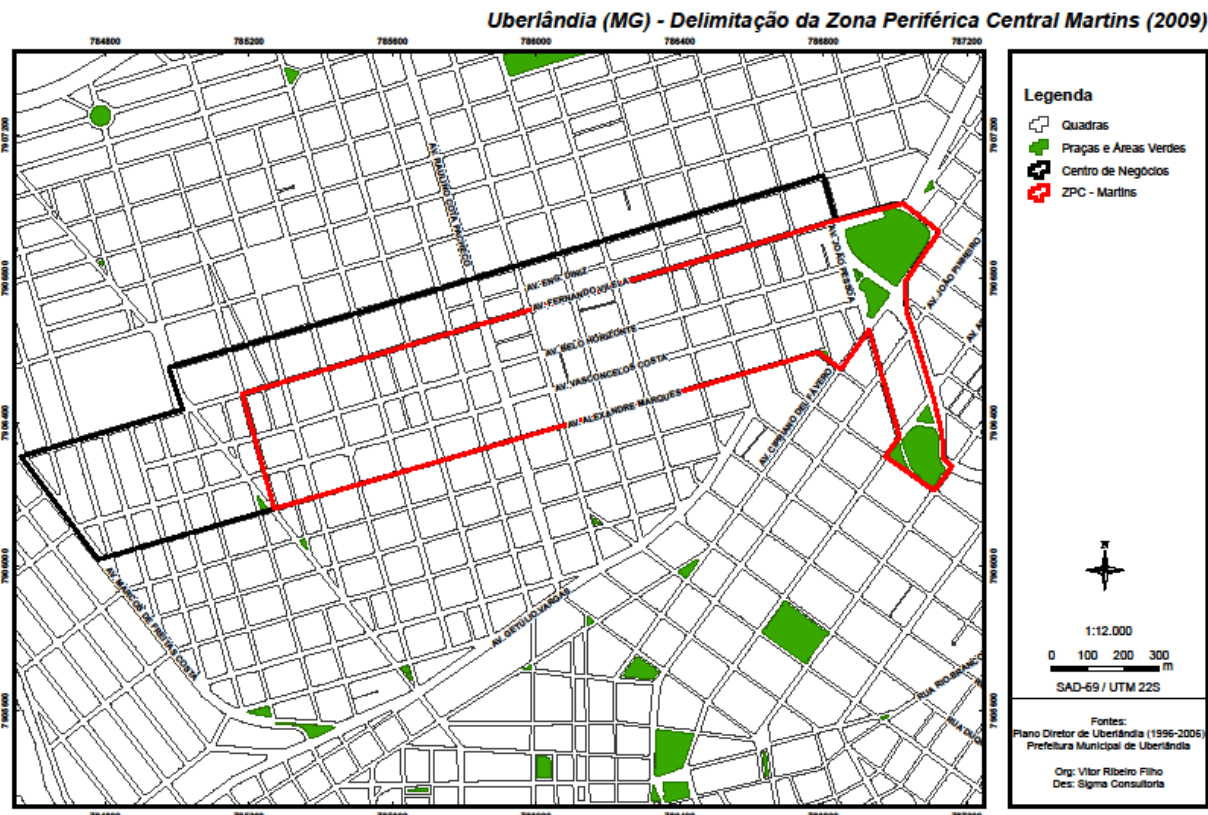
Como materialização das atividades dos promotores imobiliários, no setor estudado foi encontrado números significantes de lotes desocupados. Podendo ser considerado uma área de possível valorização imobiliária. E também, uma área que indica sofrer uma certa inércia, sem passar por mudanças estruturais bruscas (ALVES 2011, p. 197).

Uberlândia sendo uma cidade de médio porte apresenta particularidades na zona periférica do centro comparada às metrópoles, tais como: a presença de depósitos próximos às lojas para proporcionar uma maior agilidade aos consumidores, que não precisam esperar dias para a entrega da mercadoria, mas sim levá-la no mesmo dia da compra. Isso acontece devido ao baixo preço de uso da terra, amplo crescimento horizontal, características da zona periférica do centro.

Outra particularidade é a presença de poucos órgãos públicos, pois esses já se descentralizaram, localizando-se em pontos estratégicos da cidade, o que proporcionou a expansão da área urbana para essas localidades.

A definição do setor da zona periférica do centro do bairro Martins não obedeceu à configuração do levantamento do uso do de todos os quarteirões da área de estudo, mas sim, apresentou uma forma de eixo que compreende as avenidas Alexandre Marques, Vasconcelos Costa, Belo Horizonte e Fernando Vilela entre a Avenida João Pessoa até a Rua Alfredo Julio formando um eixo comercial (mapa 4).

Mapa 4 – Uberlândia (MG) – Delimitação da Zona Periférica do Centro



O setor Martins, portanto, não pode ser considerado um subcentro já que não é a réplica perfeita do núcleo central, apesar de apresentar cinco quarteirões centrais, pois os quarteirões são predominantemente típicos da zona periférica do centro.

O setor é a continuidade do núcleo central, tanto espacialmente, quanto funcionalmente das atividades encontradas nessa área. Essa complementaridade é materializada na forma de um eixo comercial.

## Referências

ALVES, L. A. **Os processos socioespaciais da zona periférica do centro: um estudo da área central de Uberlândia-MG.** 2011. 309 p. Dissertação. (Mestrado em Geografia)-Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2011.

BELLET Sanfeliu, Carmen (Org.) ; SPOSITO, M. Encarnação Beltrão (Org.) . **Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado.** 1a. ed. Lleída: Edicions de la Universitat de Lleída, 2009. v. 1. 407p .

BESSA. K. C. F. de O. **Constituição e expansão do meio técnico – científico – informacional em Uberlândia: o lugar na era das redes.** Uberlândia: Dissertação

(Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, 2001.

BURGESS, E. W. O Crescimento da Cidade: Introdução a um Projeto de Pesquisa. In: **Leituras de Sociologia e Antropologia Social**. São Paulo: S.A., 1948. Cap. XXII, p.353-368.

ENGELS, F.; MARX K. **La sagrada familia: La situación de la clase obrera en Inglaterra, otros escritos de 1845-1846**; traducción Pedro Scaron y Leon Mames. Barcelona: Crítica, 1978.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. Rio de Janeiro: Ática, 1995. (Série Princípios)

\_\_\_\_\_. **Trajelórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1979.

DUARTE, Aluizio C. **A Área Central da Cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: CNG/IBGE, 1967.

GRIFFIN, D. W; PRESTON, R. E. Uma Reapresentação do Conceito de “Zona de Transição”. **Revista American Geographers**, Califórnia, v. 56, n.2, p. 339-350, 1966.

IBGE. **Censos demográficos: 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**. Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br>>. Acesso em: 20 jan. 2011.

LIMA FILHO, A. de O. **Distribuição Espacial do Comércio Varejista da Grande São Paulo**. São Paulo: Instituto de Geografia – USP, Série Teses e Monografias, 15, 1975.

MCKENZIE, R. D. Matéria-Objeto da Ecologia Humana. In: **Leituras de Sociologia e Antropologia Social**. São Paulo: S.A., 1948. Cap. II, p.38-52.

MOREIRA, Gustavo. População busca revitalização do bairro Oswaldo. **Jornal Correio de Uberlândia**. Uberlândia, 14/04/2004, Cidade, p. B9.

MURPHY, R. E.; VANCE JR, J.E. **Delimiting the CBD**. Chicago: Economic Geography. 1967.

PARK, R. E. Ecologia Humana. . In: **Leituras de Sociologia e Antropologia Social**. São Paulo: S.A., 1948. Cap. I, p.21-37.

QUINN, J. A. A Hipótese de Zonas de Burgess e seus Críticos. In: **Leituras de Sociologia e Antropologia Social**. São Paulo: S.A., 1948. Cap. XXIII, p.369-381.

RIBEIRO FILHO, Vitor. A Área Central e Sua Dinâmica: Uma Discussão. **Revista Sociedade & Natureza**, Rio de Janeiro, UFRJ, 2004. p. 155-167.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

\_\_\_\_\_. M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2001.

\_\_\_\_\_. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

\_\_\_\_\_. **Manual de Geografia urbana**. São Paulo: Edusp. 2008

SOARES, Beatriz R. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia**. Dissertação de mestrado, USP, São Paulo, 1988.

\_\_\_\_\_, Beatriz R. **Uberlândia: Da cidade Jardim ao Portal do Cerrado – Imagens e Representações no Triângulo Mineiro**. Tese de Doutorado, USP, São Paulo, 1995.

SPOSITO, M. E. B. O Centro e as Formas de Expressão da Centralidade Urbana. **Revista Geográfica**, nº 10. São Paulo, UNESP, 1991. p. 1-18.

STROHAECKER, T. M. A Zona Periférica ao Centro: Uma revisão Bibliográfica. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v. 50, n.4, p. 171- 183, out./dez. 1988.

TIAGO, Gislene. Mudanças fizeram do bairro um local agradável para se morar e trabalhar, **Jornal Correio de Uberlândia**, Uberlândia, Cidade, 24/05/2009, p. B2-B3.

TRINDADE JR., Saint – Clair C. da. A Dinâmica Urbana e o Uso do Solo em Belém: Análise de Processos Espaciais em Zona Periférica do Centro. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, v. 56, n.1/4, p. 123- 133, jan/ dez. 1994.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.