



FRAGMENTAÇÃO DO TERCIÁRIO NO TECIDO URBANO BELO-HORIZONTINO: POLICENTRALIDADE SUSTENTÁVEL?

Autores:

Alice Viana de Araújo - Arquiteta-Urbanista formada pela UFMG, mestre em Planejamento Urbano pela Université de Paris I – Panthéon Sorbonne, doutoranda em Planejamento Urbano pela Université de Paris IV – Sorbonne.

Celina Borges Lemos – Professora Doutora do Departamento de Análise Crítica e Histórica da Arte, da Arquitetura e da Cidade e do Núcleo de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG.

Instituição de origem: Université de Paris IV – Sorbonne, Universidade Federal de Minas Gerais

Endereço eletrônico: aliceviana00@gmail.com e celinaborg@gmail.com

Temática escolhida: Espaço urbano e as atividades de comércio e serviços varejistas.

APRESENTAÇÃO DA PESQUISA E OBJETIVOS

A cidade de Belo Horizonte se transfigurou, em um pouco mais de cem anos de existência, de cidade planejada de modelo sanitaria do final do século XIX à típica metrópole brasileira do início do século XXI, na qual a atividade terciária é não só predominante no cenário econômico quanto definidora de sua cultura urbana. Mesmo tendo desafiado o processo tradicional de ocupação urbana centro-periferia, Belo Horizonte apresenta atualmente uma dinâmica urbana centrípeta, que tende a concentrar em seu tecido mais antigo uma grande parte de suas atividades terciárias.

Esta pesquisa objetiva levantar as concentrações comerciais existentes no tecido urbano belo-horizontino, com destaque para suas centralidades de alcance metropolitano, identificando suas características, potencialidades, seus processos de formação, desenvolvimento e ocasional declínio. Desta maneira visamos analisar em qual medida a distribuição do varejo se encontra equilibrada, criando eixos contínuos de compras e entretenimento em escala compatível com a demanda local, ou encontra-se fragmentada, super-concentrada em alguns pontos específicos do território, criando assim diversos contratemplos tanto aos comerciantes quanto aos



consumidores. Desta forma pretende-se avaliar de que maneira pode-se interromper ou até mesmo reverter o processo de degradação ao qual as principais concentrações comerciais se encontram sujeitas, assim como verificar a possibilidade da construção de um equilíbrio espacial para a atividade terciária na metrópole.

METODOLOGIA

Para a realização deste trabalho foi estabelecido um cronograma de atividades cujos pontos de partida seriam a elaboração e a concretização de um roteiro de visitas a campo e um roteiro de entrevistas com os principais agentes relacionados à atividade comercial de Belo Horizonte, como a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), a Câmara de Dirigentes Lojistas de Belo Horizonte (CDL-BH), a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (Secretarias Regionais, Secretaria de Políticas Urbanas, BHTRANS, etc.) e as diversas associações de comerciantes existentes no município.

As visitas a campo implicam em reconhecimento das principais concentrações comerciais existentes nas nove regiões administrativas na qual o município se encontra dividido, onde foram feitos levantamentos fotográficos, verificação da veracidade dos dados geo-referenciados previamente levantados e entrevistas com comerciantes e clientes. Os questionários elaborados para estas entrevistas visam identificar a relação dos comerciantes e freqüentadores com os espaços urbanos ocupados por concentrações comerciais de características variadas. Dentre as questões colocadas destacam-se aquelas que procuram identificar quais são os elementos comuns às concentrações comerciais identificados como catalisadores do desenvolvimento ou de seu declínio, como problemas relacionados à segurança, acesso, limpeza, diversidade de produtos oferecidos, espaços que sugerem permanência ou que incitam a rotatividade dos consumidores e, principalmente, a relação de concorrência e/ou complementaridade dos tipos de equipamentos presentes na cidade (comércio de rua, hipermercado, ambulantes, shopping centers, shoppings populares, mercados, feiras, etc.).

Tais investigações têm um caráter qualitativo, se apoiando basicamente em pesquisas de caráter histórico sobre a cidade e suas centralidades, dados georeferenciados sobre as concentrações do varejo, em impressões obtidas em campo (identificações de problemas através de observações diretas e de registro por



III COLÓQUIO [INTER] NACIONAL
Sobre o comércio e cidade: uma relação de origem

amostragem da opinião dos usuários dos espaços comerciais), e na análise dos resultados obtidos através da bibliografia transdisciplinar e internacional selecionada para esta pesquisa. Até o momento não se pretende utilizar dados estatísticos econômicos extensivos sobre a atividade terciária, mas não se descarta a importância destes em um estudo mais complexo, nem a sua eventual inclusão no escopo deste trabalho em suas etapas posteriores.



PRINCIPAIS RESULTADOS OBTIDOS, CONCLUSÕES

O Hipercentro e as demais concentrações inseridas na Área Central

Enquanto espaço mais tradicional do município, a Área Central é responsável pela expressiva concentração de atividades, pois congrega um conjunto de dificuldades e dilemas urbanísticos, sociais e culturais. Esta área e especialmente o hipercentro apresentam uma dinâmica pautada pelo fator concentrador de serviços e atividades, atraindo uma soma expressiva de freqüentadores dia a dia, simultaneamente, ao ser caracterizado por um urbanismo concentrador. Os sistemas viário e de transporte coletivo ratificam esta tendência radiocêntrica como também as demais determinações e funções do espaço, propiciando um forte potencial atrator e identitário.

Dessa maneira, a área, que representa a 1ª Zona Urbana planejada por Aarão Reis, incluída em seu plano de 1894 para a nova capital mineira, concentra atividades e serviços, com um alto grau de especialização, que são cristalizados entre os principais cenários culturais belo-horizontinos. Esse quadro ratifica sua condição radiocêntrica e capacita a área a exercer um papel atrativo, aglomerativo e primordial. A área central, com 8.815.382 m², polariza e condiciona os deslocamentos, a circulação e as práticas próprias de um urbano metropolitano. Dentro da diversidade dos serviços e do seu padrão de heterogeneidade, alguns setores têm, atualmente, papel de destaque na área: são as atividades financeiras e as de prestação de serviços especializados, que, reunidas, mantêm primazia em relação ao comércio varejista, tão expressivo em outras décadas. Como lugar dos negócios por excelência, o centro adquire um grau de polarização singular na cidade, e sua centralidade traduz-se em potencial atrativo nos âmbitos econômico, social e político. A deliberação de uma gestão pública direcionada para uma maior flexibilização administrativa e regulatória em termos urbanísticos tem definido um novo parâmetro para o desenvolvimento local. Estes dispositivos abrangem propostas de intervenção, entre outros pontos, para as localidades mais tradicionais, como o hipercentro, a região da Savassi e o Conjunto da Praça da Liberdade. Essas medidas têm procurado solucionar vários problemas da vida urbana e comprometem a freqüência e a permanência de pessoas nesses tradicionais lugares.



Contemporaneamente, o Centro e as demais sub-regiões inseridas na malha urbana *reisiana* conformam centralidades singulares, indicando uma diferente integração entre ambas, o que torna relevante delinear, através da experiência da cultura do consumo, suas fisionomias e seus estilos de vida atuais. Como ponto de partida, questiona-se sobre qual Belo Horizonte se fala hoje e qual o seu papel frente aos antigos e novos centros. Ao registrar a escrita do palimpsesto do centro antigo, torna-se relevante recuperar as conseqüências da transformação do próprio município. Na condição de centro urbano e enquanto organização espacial concentra algumas especificidades instituídas pelas configurações, intercâmbios e apresentações simbólicas. Um dos principais indicativos da crise pela qual esses setores têm passado diz respeito aos modelos de crescimento urbano. Submetido às determinações políticas e econômicas, e tendo sido palco de memoráveis experiências socioculturais, tornou importante implementar planos e programas em defesa desse patrimônio, em termos de possibilidades de preservação, destruição e renovação. Nesse contexto, o que se define como patrimônio ultrapassa a preservação de bens artísticos e arquitetônicos e vai ao encontro dos domínios do percebido, concebido e vivido da espacialidade. As mudanças inseridas na produção, circulação e consumo, quer sejam na economia ou na cultura, demonstram uma concepção de patrimônio, diferenciada das anteriores políticas públicas praticadas na região. As questões podem ser referenciadas no fato de que a cultura se encontra entrelaçada com a economia junto ao sistema de produção da cidade. Sua espetacularização e sua atuação situam-se junto às tecnologias da comunicação e à cultural comercial urbana. Destaca-se a busca pela retificação e recuperação do sentido de um novo espaço público nessas áreas, tendo-se como referência as características das necessidades do cotidiano contemporâneo.

A condição metropolitana e as centralidades periféricas

Considerando o fato de haver no município e na região metropolitana uma rede dinâmica de pólos, observa-se que, gradualmente, o Centro não perdeu a sua hegemonia enquanto lugar de negócios. No entanto, a região central se mantém como principal pólo social atrativo, apresentando um acentuado dinamismo econômico. Mas ela não mais se mantém enquanto única referência primordial, tendo-se em vista a expansão de inúmeras atividades, as quais se fazem acompanhar de outras, inovadoras, antes nunca vistas no município e região metropolitana. Na medida em



que os novos e modernos serviços e a expansão dos mais tradicionais vêm sendo espacializados, os lugares de vida e consumo, cultura e lazer também acompanham essa tendência. Tal envergadura revela não apenas a ocorrência da reprodução dos serviços cotidianos, mas também uma ampla e diversificada demanda pela criação de novos.

Em uma conjuntura inusitada, em termos econômicos, a expansão urbanística extensiva significa, em princípio, a fricção espacial de novas localidades, que se aliam ou se articulam com uma rede que não é apenas do município, da região ou do Estado, mas também mundial. Nesse aspecto, muitos segmentos de serviços não existentes anteriormente estão buscando áreas e locais amplos, dotados de “boa vizinhança”, fácil acessibilidade e uma eficiente articulação urbanística. Observa-se que até mesmo a Área Central, apesar da ampla oferta de atividades, apresenta cenários ainda pouco aproveitados, apesar da condição de acessibilidade, localização e valor patrimonial. Muitas vezes, diferenciados serviços encontram maior facilidade de implantação ou de expansão em pontos mais distantes da área tradicional, que, gradualmente, vão se integrando ao processo de expansão econômica e habitacional, definindo uma nova realidade urbanística. As atividades localizam-se descontinuamente em várias regiões e municípios metropolitanos e são caracterizadas nessas hinterlândias pela espacialização pontual, setorializada, pouco multifuncional e isolacionista. Assim, há evidências de concentração, desconcentração e uma reconcentração de atividades no município e na região metropolitana, o que demonstra que muitos desses são novos, antes não centralizados na região mais tradicional. O movimento da descentralização, ainda que fragmentado, acompanha portanto a economia urbana recente — que já não é mais apenas setorial ou nacional — e, ao mesmo tempo, dela é resultante. No caso da Área Central, o que está mudando é a forma de descentralização, uma vez que as políticas públicas, mesmo sendo presentes e atuantes, ainda não atingiram uma sustentabilidade ambiental, cultural e urbanística necessárias para requalificar a região como o referencial singular.

Não apenas alguns propósitos econômicos e sociais que caracterizaram a maioria das décadas do século XX se repetem, como também aplicam-se novas lógicas de expansão e eventual apropriação de espaços. Nem sempre a valorização e preservação das centralidades são tratadas pelos promotores e produtores do espaço. Como são da ordem das práticas urbanas regidas setorialmente pelos intercâmbios,



muitas vezes são superadas pela ausência de diálogo e estímulo por parte do poder público. No caso metropolitano, há indícios de uma substancial mudança, uma substancial redução da intensidade, que promove a uma condição singular e fundamental. O processo de expansão que se verifica no município e o seu entorno apresenta espacializações muitas vezes descontínuas e desiguais. Observa-se a presença de polarizações categorizadas por domínios diversos, como locais, regional, e muitas vezes já integrados às redes mais amplas. Estas continuam centralizadas pela Área Central e têm no Centro Antigo um fator centralizador e concentrador, superior, que vem condicionando o processo de crescimento, o futuro e o desenvolvimento social e econômico. Com a manutenção dessa lógica urbanística, o município e as suas hinterlândias atingiram um crescimento vertiginoso. O resultado foi a configuração de uma rede de centros desconexa e fragmentada que, sendo definida por um conjunto de serviços pouco diferenciado e de baixa diversidade, dificulta a identificação de um sistema hierárquico e dotado de especialização. A preponderante centralidade da Área Central estruturada pelo Centro, Savassi, Santo Agostinho, Barro Preto e Funcionários condiciona os fluxos populacionais e de transporte, além de conformar uma representação simbólica que ultrapassa os limites do município.

Os centros de portes médio e médio/baixo têm tido um papel relevante no interior das regiões do município. Apesar do processo descontínuo e incompleto, no tocante à distribuição das atividades econômicas e à identificação de representações sociais e culturais, os centros identificados como de médio e de pequeno portes são referências constituintes da vida local. Estes estruturam as práticas da inter-região e propiciam um potencial de centralidade que muitas vezes ultrapassa a geopolítica administrativa. Verifica-se que na região Centro-Sul a proliferação de centros é pouco intensa, devido à hegemônica centralidade do seu núcleo principal e à contigüidade dos locais. No entanto, destacam-se a Avenida Prudente de Moraes, o Sion e o recém ocupado bairro Belvedere III, que juntamente com o BH-Shopping, o shopping center mais antigo e mais tradicional da cidade, representam centralidades emergentes. Essa última ao centralizar serviços e comércio sofisticados se tornou uma referência consolidada e vem se configurando como um novo centro alternativo de consumo.

Distanciando-nos brevemente da dinâmica urbana da Área Central, que caracteriza de forma predominante as atividades da região Centro-Sul, analisamos as oito demais regiões que compõem o município e destacamos a existência de fortes



centralidades de alcance metropolitano na região Venda Nova, que ocupa parte da porção norte do território, e na região Barreiro, no extremo sul do município. Estas concentrações são responsáveis pelo abastecimento geral e pela oferta de experiências de lazer e convívio não apenas para seus habitantes, mas englobando em suas hinterlândias um vasto mercado consumidor composto pelos moradores de diversos municípios da Região Metropolitana. Assim observamos que as concentrações de pequeno e médio porte de Venda Nova são quotidianamente freqüentadas por habitantes, especialmente, de Ribeirão das Neves, Vespasiano e Pedro Leopoldo; assim como as concentrações do Barreiro são igualmente apropriadas pelos habitantes dos municípios de Contagem, Betim e Ibirité.

A localização favorável dos centros do Barreiro como o caso do Bairro das Indústrias, Barreiro de Cima, Tirol, Regina e Lindéia estruturam os deslocamentos principais e a vida cotidiana urbana. A cultura do consumo é desenvolvida por uma concentração de serviços como os de alimentação, comércio e serviços pessoais e indústrias. Notifica-se também a presença do setor informal distribuído nas vias mais centrais do Barreiro de Cima. O estilo de viver é caracterizado pela ampla oferta de atividades comerciais e de consumo. Os serviços voltados para atividades coletivas e associativas e de representação como templos religiosos, escolas e escritórios de autônomos qualificam a região como uma centralidade alternativa à Área Central apesar de apresentar um grau de concentração 11,6 vezes menor do que o primeiro. No entanto, algumas praças, vias, esquinas ou patrimônio cultural propiciam os encontros e definem *loci* de sociabilidade (PREFEITURA..., 1998).

A Região de Venda Nova, que teve sua configuração urbana antes da fundação da Capital, apresenta um potencial concentrador 18,4 vezes menores do que a Centro-Sul (PREFEITURA...,1998). A sua frágil rede de centros conforma um setor de serviços que a identifica com outras regiões, visto que reúnem os serviços de alimentação, pessoais, comércio de utilidades domésticas e atividades ligadas a veículos. Ao contrário da maioria das regiões, Venda Nova polariza os demais centros e tem sua área mais tradicional ratificada pela implantação do Shopping Norte. A centralidade superior desse núcleo e a distância da Área Central possibilitaram a concentração do setor de serviços diferenciado e atrator de pessoas e intercâmbios. Tal quadro o aproxima do Barreiro de Cima, que atinge a diferenciação do serviço, apesar do médio índice concentrador ao se comparar com as regiões adensadas verticalmente. A cultura do consumo de Venda Nova evidencia práticas sociais



cotidianas associadas às demais que caracterizam os fluxos e demandas por serviços mais especializados. Os estilos de viver que caracterizam as representações no centro principal oscilam entre demandas ordinárias e extraordinárias e exaltam os experimentos mais modernos do consumo. Acrescido da implantação do Shopping Norte que atrai populações de várias regiões, o centro de Venda Nova constitui-se na referência primordial. Apesar disso, os pequenos centros atuam como aglutinadores de atividades e promovem o encontro, a sociabilidade e a festa em avenidas, praças, esquinas, feiras, quadras esportivas e principalmente no Shopping Norte (LEMOS, MACHADO, 1998).

A fragmentação e a instabilidade das concentrações terciárias

Se nas regiões que contêm o traçado mais antigo da capital mineira as centralidades se encontram, de certa forma, definidas e amadurecidas, apesar de tal estabilidade ser relativa, dado o grande número de pequenas mudanças que se sobrepõem e se acomodam continuamente, nas demais regiões observa-se uma grande agitação em torno dos pequenos e médios centros de consumo locais. Estes expõem de forma condensada a micro-dinâmica urbana, sua força ou o impacto de sua fraqueza para o observador externo. Tais centros se conformam de acordo com as características físicas do sítio urbano, formando centros lineares ou fragmentados, mas também são diretamente ligados à composição demográfica da população local, que define as formas de relação social que se desenrolam nestes espaços.

De forma quase natural, observa-se uma grande queda na diversidade dos estabelecimentos e produtos presentes nestas concentrações na medida em que se distanciam espacialmente das centralidades metropolitanas. Novas concentrações surgiram na última década nos espaços de expansão residencial periférica, principalmente em pontos de conurbação, onde os limites administrativos pouco influenciam as atividades se comparados aos limites definidos pelas novas e antigas populações. Desta maneira os novos estabelecimentos de comércio e serviços se configuram quase como agentes pacificadores, reunindo em um mesmo espaço de consumo populações de diferentes municípios, origens e tempos de permanência em determinadas localidades.

Percebe-se que nas concentrações mais antigas houve uma alteração muito recente do tipo de estabelecimentos existentes, sugerindo uma grande rotatividade de proprietários, produtos e práticas locais. Algumas destas modificações possuem como



responsável a própria evolução da grande distribuição, que nos últimos anos vem abrangendo seus mercados, estendendo sua localização das áreas extremamente centrais para as áreas periféricas, compreendendo o potencial de vendas para as classes sócio-econômicas menos favorecidas, ou em estado de emergência social a partir da ampliação de seu poder de consumo. Outro grande responsável pode ser considerado a falta de registro destes estabelecimentos junto aos órgãos próprios, no caso, a JUCEMG. Observa-se de fato que a informalidade não só predomina nas regiões mais periféricas, como determina a dinâmica comercial nas mesmas, ao resistir à submissão de regras achatadoras de atividades, que não apenas oficializam a permanência relativa de negócios em determinado ponto, mas também regulam os produtos por eles ofertados. Desta maneira as centralidades recentes apresentam uma instabilidade muitas vezes nociva aos seus próprios desenvolvimentos, o que contribui ainda mais para o distanciamento de suas realidades àquelas das centralidades já maduras, onde predomina a centralidade e a concorrência de caráter mais sustentável.

Como podemos concluir até esta etapa do presente trabalho, a rede de centros e possíveis centralidades se apresentam como qualificadas em um quadro descontínuo e fragmentadas. A condição de primazia da Área Central e concentricidade da expansão belo-horizontina geraram uma composição de centros heterogênea e incompleta. Além do mais, o caráter segregador tanto das políticas reguladoras como da própria lógica do mercado imobiliário e da economia em geral confirmou essa tendência. Fatores demográficos e a sua relação com os grupos de renda, os processos de ocupação e o direito à cidade determinam uma expansão dos serviços descontínua, dispersa e difusa. Nesse contexto, os lugares do encontro e os espaços urbanos indutores da sociabilidade estão vinculados a esses fluxos e encontram-se submetidos numa complexa lógica. Por outro lado, o patrimônio cultural, a produção de centros voltados para a promoção e criação de bens simbólicos e as políticas de gestão cultural atuam de forma mais complementar do que suplementar ao desenvolvimento socioeconômico. É dessa intrincada articulação que prospectivamente emerge uma cidadania cultural capaz de superar os limites inseridos na vida urbana contemporânea.



PRINCIPAIS REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAUJO, A.V.d., *L'évolution de l'appareil commercial de Belo Horizonte*. Dissertação de mestrado. École Doctorale de Paris. 2005, Université de Paris I - Panthéon Sorbonne: Paris. 117 p.

ASCHER, F. *Les nouveaux principes de l'urbanisme: la fin des villes n'est pas à l'ordre du jour*. 2001. Éditions de l'Aube: Paris. 103 p.

BEAUJEU-GARNIER, J. *Géographie Urbaine*. 2006. Armand Colin: Paris. 349 p.

DESSE R. P. *Le nouveau commerce urbain*. (Coleção Espaces et Territoires) 2001. Rennes : Les PUR, 198 p.

LEMOS, C.B. A questão intra-urbana - Questões urbanísticas e socioculturais do município de Belo Horizonte. *Projeto Belo Horizonte no século XXI*. 2004, Belo Horizonte: Cedeplar. 235 p.

LEMOS, C.B., *A Formação da Savassi como uma Centralidade Belo-Horizontina – A Cultura do Consumo, Passagens e Territorialidades*. 2007, UFMG: Belo Horizonte. 20 p.

PREFEITURA MUNICIPAL de Belo Horizonte- PBH. Arquivos Fazendários. Belo Horizonte: PBHARQ, 1998.