



As transformações da localização das atividades de comércio e serviços em Uberlândia – MG¹

Dra. Maria de Lourdes Pereira Fonseca²

As atividades de comércio e serviços são elementos importantes na caracterização do espaço urbano. Desde os primórdios da fundação das cidades, essas se estruturam em razão de uma separação das atividades no espaço urbano, determinando um zoneamento natural antes mesmo das teorizações modernistas sobre a melhor forma de organizar o território urbano e tornar a cidade mais funcional.

Nas cidades brasileiras, historicamente, o centro da cidade sempre foi o lugar ocupado pelas principais funções urbanas. Singer (1982) e Villaça (2001) são unânimes em afirmar que cada cidade brasileira tem um centro principal no qual se localizam os principais estabelecimentos de comércio e de serviços, públicos e privados. Devido à sua localização privilegiada e à sua grande acessibilidade a todos os pontos da cidade essa região possui em alto grau todos os serviços urbanos e é disputada pelas empresas que necessitam e que podem pagar por essa localização privilegiada. Em consequência, o centro principal tende a abrigar as principais atividades de comércio e serviços, ao redor do qual se localizam as zonas residenciais da população mais rica.

Além disso, há também, segundo Singer (1982), uma tendência à aglomeração das empresas, seja para tirar proveito de sua complementaridade seja para facilitar a tomada de decisões por parte dos clientes. Isso provoca processos de reestruturação do espaço urbano, com a substituição paulatina das residências por empresas terciárias, podendo até mesmo haver a predominância de um determinado tipo de atividade em alguns pontos da cidade.

No entanto, apesar de que a localização das empresas parece obedecer a uma lógica própria, em função das características de suas atividades – necessidade de acessibilidade, de espaço, proximidade com outros estabelecimentos similares ou complementares e ao público que atende etc. – nas cidades brasileiras, devido à grande estratificação social da população, essas localizações estão fortemente influenciados também pelo padrão de distribuição da população de diferentes classes sociais no espaço urbano.

Os estudos de Villaça (2001) apontaram que, nas metrópoles estudadas, os centros principais, historicamente, já apresentam uma divisão em setores, com a separação das atividades dedicadas às elites e às classes populares. A partir dos anos 1960, o crescimento das cidades e a difusão do automóvel entre a população de renda média e alta permitiram o deslocamento das áreas residenciais das elites para outros setores da metrópole o que foi, progressivamente, acompanhado pelas atividades de comércio e serviços a elas destinadas, favorecendo o surgimento de novas centralidades e o consequente processo de decadência das áreas centrais.

¹ Seção temática 2: Espaço urbano e as atividades de comércio e serviços varejistas.

² Arquiteta e urbanista, doutora em Urbanismo pela Universidad Politècnica de Catalunya. Professora adjunta da Universidade Federal de Uberlândia. loufonseca@yahoo.com.



Esse artigo, busca contribuir ao estudo da relação das atividades de comércio e serviços e a definição do espaço urbano, por meio da análise da cidade de Uberlândia.

1 O centro como setor privilegiado da cidade

Uberlândia, desde os anos 1950, assumiu a liderança do desenvolvimento da região do Triângulo Mineiro, impulsionada, sobretudo, por sua ligação com a economia paulista, a construção de Brasília, os investimentos do governo federal no centro-oeste brasileiro e pela interiorização do processo de industrialização (SILVA at. alli, 2004).

Em 1978, os dados já indicavam que 74% da População Economicamente Ativa – PEA - da cidade se dedicava ao setor terciário (comércio e serviços), o que a caracterizava como uma cidade que já havia atingido uma elevada taxa de urbanização devida, principalmente, à sua condição de centro regional de comercialização e de prestação de serviços (FONSECA, 2007).

Nessa época, o comércio e o serviço se concentravam no centro, ao longo das avenidas Afonso Pena e Floriano Peixoto, entre as Praças Clarimundo Carneiro e Sérgio Pacheco, sendo a Praça Tubal Vilela o seu ponto principal. Fora desses locais, havia poucos eixos comerciais, notadamente no Bairro Martins. O centro abrigava 42,5% do emprego do setor comercial; 47,6% do setor de prestação de serviços; 19,5% do setor industrial, o que representava 40,5% do total de empregos da cidade. Se fossem acrescidas as zonas mistas que integram os principais corredores comerciais fora do centro (as avenidas Vasconcelos Costa, João Pessoa e Monsenhor Eduardo) alcançavam-se 80,7%, 82,7% e 75,3% do total de empregos no comércio, na prestação de serviços e de toda a cidade, respectivamente. Além disso, a área central era o principal pólo de atração de viagens diárias intra-urbanas (FONSECA, 2007).

No entanto, apesar de que o centro era praticamente o único lugar com concentração de atividades terciárias, ele apresentava uma clara separação funcional. Ao redor das praças Tubal Vilela e Clarimundo Carneiro se concentravam o comércio e serviços mais elitistas e também as principais funções urbanas, inclusive a Prefeitura e Câmara Municipal. Acima da Praça Sérgio Pacheco, essas atividades assumiam caráter mais popular.

Nas décadas seguintes, houve a expansão e a consolidação da periferia. No entanto, a grande dispersão urbana e os baixos níveis de renda da população não permitiam o surgimento de áreas comerciais significativas em meio aos bairros residenciais, permanecendo o centro como a principal área de atividades terciárias da cidade.

Esse protagonismo do centro foi reafirmado pelo Plano Diretor de 1992, elaborado pelo escritório de Jaime Lerner, que previa ações para o seu fortalecimento, com a construção de um setor popular ao redor do terminal central de ônibus urbanos, além de um Centro de Negócios, ambos na Praça Sérgio Pacheco.

No entanto, os anos 1990 representaram um ponto de inflexão na trajetória de desenvolvimento do centro e, conseqüentemente, de seu comércio e serviços. Do previsto no Plano Diretor, apenas o terminal central de ônibus foi construído, o que contribuiu para a popularização do seu entorno. Ao mesmo tempo, a transferência da Prefeitura e da Câmara Municipal para a região do Centershopping e Carrefour, recém inaugurados, reforçou o



cruzamento das avenidas João Naves de Ávila e Rondon Pacheco como um novo pólo de centralidade, mais acessível ao transporte particular.

2 O cenário urbano recente

A análise dos dados econômicos referentes à década de 2000 indica que o centro está perdendo o posto de zona mais privilegiada da cidade. Ainda que permaneça como o setor que apresenta maior número de empresas, em 2002, de acordo com os dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Uberlândia, ele abrigava somente 13,45% das empresas de comércio; 14,42% das de serviço; 5,81% das indústrias; e 12,53% do total das empresas instaladas na cidade. Se considerarmos somente o centro e seu entorno imediato – os bairros Fundinho, Martins, Bom Jesus, N. Sra. Aparecida, Cazeca e Lídice -, o número de empresas instaladas chegava a 30,9% do total, portanto, muito abaixo dos 75,3% dos empregos alcançados na década de 1970 - ainda que não estejamos tratando, agora, de empregos, mas somente de empresas instaladas (FONSECA, 2007).

A diminuição da polarização do centro é notada também quando se analisa os dados referentes às viagens diárias intra-urbanas do ano de 2002. Essa região continuava sendo a área da cidade com maior atração de viagens, mas representava somente 6,7% de viagens diárias totais (considerando todos os modais), 6,9% das viagens diárias em ônibus e 5,9% das viagens diárias em automóvel (FONSECA, 2007).

Parte dessas mudanças ocorreu pela tendência natural de expansão do centro para o seu entorno imediato, em direção aos bairros Martins, N. Sra. Aparecida, Brasil, Tibery e Santa Mônica. Cabe ressaltar que, no ano de 2002, os bairros Tibery e Santa Mônica (região que abriga o novo pólo de centralidade formado pelo Centershopping e Centro Administrativo), em conjunto, abrigavam 12,5% das empresas de comércio, 12,9% das de serviço e 12,7% do total (FONSECA, 2007).

No entanto, houve também o desenvolvimento de zonas de comércio e serviços em algumas regiões fora da área central. A consolidação da zona sul como área de residência da população de maior renda fez com que, aos poucos, os estabelecimentos de comércio e serviços destinados a essa parcela da população fossem transferidos para o Centershopping e a Avenida Rondon Pacheco. O Centershopping é o maior centro comercial da cidade e passa por constante ampliação desde a sua construção. A Avenida Rondon Pacheco, que se situa no limite entre o centro e a zona sul, se converteu no principal eixo de expansão do comércio e serviços das elites e é ocupada por hotéis, bares, restaurantes, agências de viagens, lojas de decoração etc.

Além dessas áreas, o comércio e serviços de elite ocupam também, mais recentemente, os bairros Fundinho e a Avenida Francisco Galassi (no Bairro Morada da Colina). O Fundinho, o mais antigo bairro da cidade, passou por um processo intenso de verticalização nos anos 1980 e 1990, com a construção de inúmeros edifícios de alto padrão, o que contribui muito para a descaracterização de sua paisagem. No entanto, recentemente, as antigas construções remanescentes passaram a abrigar lojas dirigidas a um público de alto nível. Restaurantes, boutiques, lojas de móveis, galerias de arte etc. buscam transformar o bairro num lugar exclusivo e sofisticado de consumo. O mesmo processo ocorre na Avenida Francisco Galassi, importante via de acesso aos inúmeros bairros e condomínios fechados da zona sul.



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

Ao mesmo tempo, o grande crescimento da periferia, fruto da construção de vários conjuntos habitacionais concentrou um grande contingente de população de baixa renda em lugares distantes do centro, o que permitiu o surgimento de alguns núcleos de comércio e serviços. No entanto, à exceção da região do Bairro Luizote de Freitas, pode-se dizer que esses centros de bairros ainda não se caracterizam como subcentros.

Se a diminuição do papel econômico do centro e o surgimento de novas centralidades parece ser parte de um processo natural de crescimento das cidades, no entanto, é importante analisar o perfil das atividades que permanecem ali, a fim de se verificar se há mudanças no padrão das mesmas.



3 As características do comércio da área central

Uma pesquisa foi realizada em 2002 com o objetivo de verificar as características do comércio do centro de Uberlândia (Fonseca, 2007)³.

Do total de estabelecimentos pesquisados, 68,40% eram constituídos por uma única loja. Das lojas de rede, 50,80% das matrizes se localizavam no centro, 33,10% em outra cidade e somente 16,10% nos bairros, o que demonstra que, para esse tipo de loja, o centro continuava sendo o lugar principal de comércio (FONSECA, 2007).

O público atendido pelas lojas do centro era, na maioria (60,80%), de baixa e média renda e somente 1,40% de público de alta renda. Não houve mudança de tipo de público na maioria das lojas (93,10%) e tampouco de tipo de produtos (91,20%). Das empresas que mudaram o tipo de público que atendiam 52,40% o fizeram para atender um público mais diversificado e 47,60% para atender um público de menor renda. Isso denota com clareza que o público de alta renda já realizava suas compras em outros lugares da cidade (FONSECA, 2007).

Quanto ao tempo de existência, 46,40% dos estabelecimentos haviam sido abertos nos dois anos anteriores à pesquisa, o que parece indicar uma grande mobilidade destes. Dos que estão ali localizados, somente 22,40% estavam em outro lugar da cidade e 77,60% foram abertos diretamente no centro. Quanto ao motivo de sua transferência para a área central, a maioria (47,60%) justificou ser essa uma localização melhor que a anterior. O centro era considerado por 75% dos entrevistados como um lugar comercial ótimo ou bom, principalmente devido ao grande fluxo de pessoas. No entanto a falta de segurança e de estacionamento na área central, contra a maior diversidade e comodidade que os *shoppings* oferecem, foram as desvantagens apontadas pelos comerciantes (FONSECA, 2007).

Para 64,60% dos entrevistados, a criação dos *shoppings* não influenciou o comércio da zona, sendo que 27,60% opinaram ser os clientes dos centros comerciais de classe social distinta do centro. Esse dado, juntamente com o de renda dos clientes, demonstra uma nítida separação entre o público que compra nos *shoppings* e no comércio de rua (FONSECA, 2007).

A saída da Câmara Municipal e da Prefeitura da Praça Clarimundo Carneiro, na maioria das opiniões (57,60%), não influenciou a quantidade de pessoas que compram ali. Entretanto, para os que consideraram que isso prejudicou o comércio, a maior parte atribuiu esse fator à redução do número de pessoas que circulam no centro.

4 O comércio informal no centro de Uberlândia

Vários autores destacam a grande presença de comércio informal e de vendedores ambulantes, os camelôs, nas áreas centrais das cidades dos países em desenvolvimento

³ Dos 315 dos estabelecimentos de comércio existentes, foram pesquisadas um total de 82 lojas, formando uma amostra estratificada simples. O objetivo era determinar as características do comércio existente e o público que atendia. Optou-se por considerar somente os estabelecimentos de comércio pois esse setor é mais sensível às variações de público do que o de serviços, uma vez que as grandes estruturas como, por exemplo, escolas, igrejas, hospitais, bancos, escritórios, entre outros, instaladas no centro, tendem a ter uma inércia muito maior que as do setor de comércio e a permanecer na área por um período de tempo muito mais significativo. Além disso, a grande variedade de tipo de empresas de serviços podia dificultar a conclusão dos dados.



(POTTER; LLOYD-EVANS, 1998, WARD, 2004, SANTOS, 2004). A explicação para esse fato pode ser encontrada em Santos (2004), que trata do estudo dos circuitos *superior* e *inferior* da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Segundo o autor, pobreza e circuito inferior aparecem inegavelmente com relações de causa e efeito.

O atual modelo de crescimento econômico é responsável por uma distribuição de rendas cada vez mais injusta [...] e impede a expansão do emprego, assim como o desenvolvimento de um mercado interno para os produtos modernos. A existência do circuito inferior da economia urbana é uma das conseqüências principais dessa situação (SANTOS, 2004, p. 187).

Sua opinião é compartilhada por Potter e Lloyd-evans (1998), que constataram que um dos efeitos da globalização sobre os países do terceiro mundo é a deterioração das condições de emprego e o aumento do desemprego para a maioria de sua força de trabalho, o que obriga grande parte da população a buscar formas alternativas de emprego fora do mercado de trabalho formal, aumentando, por conseqüência, o setor informal da economia. Segundo Santos (2004, p. 220), nas cidades dos países subdesenvolvidos, as rendas provêm em grande parte de outras atividades que não o salário, sendo a maior parte constituída por trabalhadores por conta própria.

Para Potter e Lloyd-evans (1998) e Santos (2004), o circuito inferior oferece a chance de estabelecer um pequeno nicho na economia urbana, visto que funciona em pequena escala e, normalmente, por meio da condução individual, oferecendo um abrigo aos cidadãos desprovidos de capital e de qualificação profissional. Ao contrário do circuito superior, em que o capital é fator essencial, nele o essencial é o trabalho, o que facilita o ingresso em suas atividades, “na medida em que, para isso, é necessário mais trabalho que capital” (SANTOS, 2004, p. 204).

Os estudos de Santos (2004) apontam que o setor de serviços é o que oferece maiores possibilidades de emprego na cidade, sendo o emprego doméstico a principal porta de entrada no mercado de trabalho para os recém-chegados à cidade com pouca qualificação. Contudo, o autor acentua, também, o papel preponderante do comércio informal, que ocupa um número considerável de pessoas, visto que, para ingressar nessa atividade, somente se necessita de uma pequena soma de dinheiro - próprio ou obtido por meio de empréstimo pessoal, concedido em dinheiro ou em mercadorias -, não sendo necessário ter experiências, além do que é fácil escapar ao pagamento dos impostos.

Os vendedores de rua constituem, de acordo com o autor, o nível inferior da pulverização do comércio, pois trabalham com mercadorias fornecidas a crédito pelos comerciantes, o que lhes permite que mobilizem um mínimo de capital. Sua mobilidade faz com que sejam menos dependentes da clientela, porque vão procurá-la onde quer que ela esteja. A pequena escala de seus negócios permite que eles adaptem seu produto às necessidades do consumidor e às épocas do ano. Todavia, muitos deles não são independentes, mas verdadeiros empregados de comerciantes que os usam para fugir ao pagamento dos impostos ou para a exploração de mão-de-obra de pessoas menos favorecidas.

Dessa forma, a presença dos camelôs é significativa e um fenômeno quase que generalizado nas cidades dos países do terceiro mundo. Potter e Lloyd-evans (1998), baseados em Ward (1993), chegam a afirmar que o crescimento do setor informal é particularmente responsável pela manutenção da vida nos centros das cidades latino-americanas e que 40% da população da Cidade do México trabalha no setor informal.



Ward (2004), no entanto, descreve que a convivência dos ambulantes com os comerciantes estabelecidos na Cidade do México nem sempre é harmônica. Normalmente, são acusados por aqueles de roubarem os clientes, causarem desordens em frente às lojas, operarem com baixos custos devido, sobretudo, à sonegação de impostos, e de exercerem atividades desregulamentadas e, muitas vezes, de forma insalubre. As soluções adotadas pelas autoridades mexicanas não diferem muito das brasileiras: o governo local intervém, periodicamente, com poder de política na sua dispersão e, muitas vezes, criam lugares específicos ou até mesmo mercados cobertos, correspondentes aos camelódromos brasileiros, muitos dos quais não dão certo devido à má localização.

Em Uberlândia, essa política não foi diferente. Em 1992, a Prefeitura de Uberlândia criou o Camelódromo Municipal com o intuito de abrigar os camelôs desalojados da Praça Tubal Vilela. À medida que alguns pontos comerciais do centro tornaram-se ociosos e desvalorizadas, muitos empresários passaram a transformar grandes lojas em camelódromos, por meio da subdivisão em diversos boxes para a comercialização de mercadorias. Dessa forma, o que se viu na cidade foi, progressivamente, a transformação dos vendedores de rua em pequenos comerciantes.

O sucesso dos camelódromos se deve ao fato de que ele oferece ao camelô a possibilidade de tornar-se um “pequeno empresário” e de poder operar um negócio com pouco capital e uma ótima localização, a centralidade que os camelôs sempre buscaram, de maneira clandestina, nas principais ruas e praças da cidade. Oferecem também, como em qualquer comércio formal, as vantagens da aglomeração, o que passa a ser um fator de atração da clientela.

Os pequenos boxes dos camelódromos podem, portanto, ser classificados na categoria de negócios de pequenas dimensões do circuito inferior descrita por Santos (2004). A características de tais negócios são o capital, o volume de negócios e os estoques reduzidos, que necessitam de pouco espaço e empregam poucas pessoas. Se antes esses pequenos negócios, devido aos custos que implicam, poderiam ser desenvolvidos apenas nos bairros de periferia, agora, com os camelódromos, podem localizar-se também na área central. Na prática, tais espaços representam a oportunidade de acesso a uma boa localização na cidade, que antes era restrita apenas aos grandes empresários. Assim como os camelôs, nos camelódromos se vende todo o tipo de produtos baratos e de baixa qualidade, a maior parte importados de países como China e Paraguai.

Entretanto, apesar do grande número de camelódromos existentes no centro de Uberlândia, ainda se mantém alguns focos de concentração de camelôs. Eles se localizam especialmente nas praças Clarimundo Carneiro e Tubal Vilela, na região do Terminal Central ou diante de lojas fechadas ou terrenos desocupados. Freqüentemente, a Prefeitura intervém no desalojamento desses ambulantes, dispersando-os ou oferecendo-lhes novas áreas para que possam exercer sua atividade.

Ainda que não existam dados estatísticos e análises mais complexas do comércio informal em Uberlândia, o que se percebe é que os vendedores ambulantes não representam, atualmente, um grande problema para a cidade. Esta situação pode ser explicada, em parte, pela proliferação dos camelódromos, que, ironicamente, passam a competir com eles.

Conclusões

Os resultados deste estudo nos levam a concluir que o padrão de localização das atividades de comércio e serviços em Uberlândia passou por mudanças significativas. A partir da década de 1990 surgiram novas áreas comerciais na cidade e o centro diminuiu a sua importância econômica, embora permaneça ainda como o principal setor terciário da cidade. A mudança mais significativa, no entanto, foi no perfil das atividades ali instaladas e nos usuários da área, predominantemente de baixa renda. Isso é resultado da perda de funções administrativas, do abandono do centro como lugar de residência das elites, do reforço da centralidade para o transporte público e do aumento das dificuldades de acesso para o automóvel.

Mudanças no papel do centro de uma cidade são esperadas. O crescimento urbano implica em aumento das distâncias que, somado às novas demandas de espaço físico das atividades econômicas, acaba por fazer surgir novas centralidades. No entanto, no Brasil, nesse processo há também um forte componente da estrutura socioeconômica da população, que se reflete no território por meio de uma forte clivagem dos espaços ocupados pelas diferentes classes sociais. Isso traz, como consequência, também uma separação das atividades econômicas, uma vez que há uma tendência cada vez maior dos estabelecimentos de comércio e serviços buscam localizar-se próximo ao público que atendem.

Todavia, embora seja visível o desenvolvimento de novas centralidades próximo às áreas de elite, o mesmo não se observa nas periferias ocupadas majoritariamente por população de baixa renda. Apesar de alguns setores da cidade abrigarem uma população de quase 50 mil habitantes, maiores, portanto, que muitas cidades brasileiras, isso não tem favorecido, de maneira geral, o surgimento de subcentros fortes e diversificados nessa área. Assim, pode-se concluir que a concentração de população de baixa renda dificulta a geração de centralidades, o que faz com que o centro continue sendo um lugar comum de atendimento à essa população dispersa pela cidade.

Assim sendo, o estudo dos padrões de localização das atividades terciárias nas cidades brasileiras não pode ser feita sem levar em conta o padrão de localização das diferentes classes sociais pois o que se verifica é, via de regra, uma separação funcional entre essas áreas em razão da renda da população. Dessa forma, a multcentralidade nas cidades brasileiras se traduz em especialização funcional dessas áreas: destinadas às elites ou às classes populares.

Essa constatação passa a ter maior relevância quando se considera a opinião de Villaça (2001) de que os subcentros das áreas das elites tendem, com o passar do tempo, a ganhar importância e a se converter no centro principal da cidade. Dessa forma, as cidades brasileiras tendem a se tornar excêntricas⁴, visto que o centro criado, ocupado e gerido pelas elites, não se encontra numa posição equilibrada na cidade, mas cada vez mais se localiza em setores de difícil acesso para a maioria da população, o que provoca grandes desequilíbrios na estrutura urbana e tende a penalizar a maioria de população, que é de baixa renda.

Há que se considerar também que a predominância de determinada população ou atividades dirigidas às elites, implica para elas em aumento de privilégios e vantagens econômicas e maior controle sobre o território. Ao contrário, a predominância de população de baixa renda, seja na periferia ou no centro da cidade, leva frequentemente a atitudes de

⁴ Aqui, o termo excêntrico é usado como o definido por FERREIRA (2006) como o que “desvia ou afasta do centro” ou “que não tem o mesmo centro”.



descaso por parte do poder público e à perda de interesse do setor imobiliário nessas áreas, que são os primeiros passos para a sua decadência.

Referências

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo Aurélio século XXI. Dicionário eletrônico. Versão 5.0. Curitiba: Positivo, 2006. 1 CD-ROM.

FONSECA, Maria de Lourdes P. **Forma urbana e uso do espaço público**. As transformações no centro de Uberlândia, Brasil. 2007. Tese (Doutorado) – Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona, 2007.

POTTER, Robert B., LLOYD-EVANS, Sally. **The city in the developing world**. Longman: Harlow, 1998.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. 2. ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2004. 440 p.

SILVA, Vitorino A.; GUIMARAES, Eduardo N.; BERTOLUCCI JÚNIOR, Luiz; FERREIRA, Ester W.; DINIZ, Carlos J. **Aglomeración urbana de Uberlândia (MG)**: formação sócio-econômica e centralidade regional. [S.l.: s.n.], 2004. Mimeografado.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1982.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

WARD, Peter M. **México megaciudad**: desarrollo y política, 1970-2002. Zinacantepec: El Colegio Mexiquense, 2004.