

**A FRAGMENTAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL EM UBERABA-MG:  
UMA DISCUSSÃO PRELIMINAR A PARTIR  
DA REESTRUTURAÇÃO DA CIDADE**

**THE SOCIOESPACIAL FRAGMENTATION IN UBERABA-MG:  
A PRELIMINARY DISCUSSION FROM THE  
RESTRUCTURING OF THE CITY**

**Fernando Fachinelli Rodrigues de Oliveira<sup>1</sup>, João Sudário da Silva<sup>2</sup>  
& Luiz Gustavo Leonel dos Reis<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Universidade de Brasília – UnB  
216 Bloco C – Conjunto L – STN – Asa Norte – Brasília-DF  
Email: fernandofachineli@hotmail.com

<sup>2</sup>Universidade de Brasília – UNB  
Quadra 10- Casa n. 78 - Setor Oeste – Gama- Brasília-DF  
Email: jsudarioj@yahoo.com.br

<sup>3</sup>Universidade de Brasília – UnB  
QNL 22- via 2- lote 25- Taguatinga Norte – Brasília –DF  
Email: luizgldr@gmail.com

Recebido 17 de Setembro de 2017, aceito 10 de Dezembro de 2018

**Resumo:** As dinâmicas de atuação dos agentes produtores do espaço urbano, cujos interesses, induzem rupturas e mudanças dentro e fora das cidades, sofreram profundas alterações ao longo das últimas décadas, ampliando seus papéis no contexto regional/nacional e, concomitantemente, repercutindo sobre cada uso, parcela ou fragmento que as constituem. Este artigo tem como foco analisar duas dessas dinâmicas urbanas, a expansão territorial descontínua do tecido urbano que se faz acompanhada pela multiplicação e segmentação dos loteamentos e condomínios implantados nos limites

da área urbanizada (segregação sócio-espacial) e, a redefinição do par “centro-periferia”, através, sobretudo, da formação de novas centralidades urbanas em bairros “fora” do Centro Principal. Segundo Sposito (2013) a intensificação e articulação, numa relação de efeito, entre essas dinâmicas, têm como resultado a fragmentação sócio-espacial do espaço urbano, fato este já observado em regiões metropolitanas e algumas cidades médias. Neste contexto destaca-se a cidade de Uberaba – MG, como uma cidade de porte médio que nos oferece um vasto campo a ser analisado, cujas particularidades do intenso desenvolvimento econômico pelo qual a cidade passou nas últimas duas décadas, acentuaram as dinâmicas urbanas enfocadas por este trabalho. A partir dessas considerações, este artigo tem como objetivo analisar as transformações recentes articuladas à expansão e reestruturação da cidade de Uberaba-MG, que redefinem a relação centro-periferia e torna o tecido urbano mais difuso, o que poderia indicar uma tendência para a fragmentação sócio-espacial, tal qual se verifica nos espaços metropolitanos e noutras cidades médias.

**Palavras-chave:** Segregação sócio-espacial, Centralidade, Fragmentação sócio-espacial, cidades médias, Uberaba-MG.

**Abstract:** The dynamics of the agents of urban space, whose interests, induce ruptures and changes inside and outside the cities, have undergone profound changes over the past few decades, expanding their roles in national/regional context and, at the same time, reflecting on each use, portion or fragment. This article focuses on analyzing two of urban dynamics, territorial expansion discontinuous urban fabric that makes accompanied by multiplying and segmentation of the lots and condominiums that are deployed within the urbanized area (socio-spatial segregation) and, the redefinition of the pair “Center-periphery”, through, in particular, the formation of new urban centres in neighborhoods outside of the Main Centre. Second Sposito (2013) the intensification and coordination, in a relationship, between these dynamics, have as a result the socio-spatial fragmentation

of urban space, noted in metropolitan areas and some medium-sized cities. In this context the city of Uberaba-MG, as a mid-sized city that offers us a vast field to be parsed, the particularities of the intense economic development whereby the city passed in the last two decades, stressed the urban dynamics focused for this job. From these considerations, this article aims to analyse recent transformations linked to the expansion and restructuring of the city of Uberaba-MG, which redefine the Center-periphery relationship and makes the more diffuse urban fabric, which could indicate a tendency for socio-spatial fragmentation, as in metropolitan spaces and other medium-sized cities.

**Keywords:** socio-spatial segregation, Centrality, socio-spatial Fragmentation, medium-sized cities, Uberaba-MG.

## INTRODUÇÃO

Desde o último quartel do século XX, as cidades médias brasileiras<sup>1</sup> vêm passando por diversas transformações no que se refere à produção e estruturação de seus espaços internos. Novas dinâmicas associadas à divisão regional do trabalho e a atuação de agentes cujos interesses, não raramente, transcendem a escala de abrangência local, induzem rupturas e mudanças nessas cidades, ampliando seus papéis no contexto regional, repercutindo sobre os usos e atividades que as compõem.

Dentre essas dinâmicas, destacam-se duas: de um lado, a expansão territorial descontínua do tecido urbano, que se faz acompanhada pela multiplicação e segmentação dos loteamentos e condomínios implantados nos limites da área urbanizada; e, do outro, a reestruturação da cidade e a redefinição do par “centro-

<sup>1</sup> O conceito de cidade média é polissêmico. Porém, para realização deste trabalho, adotamos a noção de cidade média enquanto aquela que desempenha papéis intermediários na rede urbana, atraindo fluxos diversos pertencentes a níveis hierárquicos superiores e inferiores.

periferia”, através, sobretudo, da formação de novas centralidades urbanas em bairros “fora” do Centro Principal. Ambos os processos atuam de forma conjunta e combinada, sobrepondo-se às estruturas herdadas de períodos precedentes, quando essas cidades apresentavam uma morfologia mais compacta e organizada, preponderantemente, em torno da Área Central.

Nessa perspectiva, à medida que as dinâmicas mencionadas no parágrafo anterior se aprofundam, a articulação interna das cidades médias é colocada em “xeque”, pois as desigualdades sócio-espaciais e a segregação aprofundam-se, à medida que as possibilidades de deslocamento e, portanto, de acesso dos moradores em relação ao conjunto da cidade, tornam-se díspares. Loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios de alto padrão opõem-se, lado a lado, nas glebas recém-incorporadas à cidade, incomunicáveis entre si. Já os subcentros de comércio e serviços, que se consolidaram ao longo das últimas quatro décadas, atraem fluxos diários de consumidores diferentes daqueles que frequentam os novos *shopping center* e hipermercados. Assim, as áreas periféricas tornam-se plurais, extensas, relativamente desarticuladas, enquanto a Área Central perde relevância, material e simbolicamente.

Em Uberaba-MG, cidade de porte médio com 325.279 habitantes (IBGE, 2016) e atribuições econômicas relevantes no contexto da região do Triângulo Mineiro (localizado a oeste de Minas Gerais), constatam-se os mesmos processos de reestruturação já observados em outras cidades de tamanho semelhante<sup>2</sup>. Isso nos leva a questionar: as transformações recentes articuladas à expansão e reestruturação da cidade em Uberaba-MG, que redefinem a relação centro-periferia e tornam o tecido urbano mais difuso, indicam uma tendência para a fragmentação sócio-espacial, tal qual se verifica nos espaços metropolitanos e noutras cidades médias?

<sup>2</sup> Para exemplos de estudos já realizados sobre o tema, consultar as referências bibliográficas ao final do artigo.

A fim de discutir essa problemática, o texto que segue<sup>3</sup> está organizado em três tópicos. No primeiro, trataremos sobre a expansão descontínua e acelerada do tecido urbano em Uberaba-MG a partir dos anos 2000 com o lançamento de novos produtos imobiliários implantados nas áreas afastadas do núcleo central, marcadamente desiguais entre si. Posteriormente, abordaremos a formação de novas centralidades urbanas em áreas periféricas, representadas pelos subcentros, eixos comerciais e os *shoppings centers*, que, uma vez constituídas, redirecionam os fluxos de consumo e trabalho na escala intra-urbana e regional, tornando-os, também, espacialmente seletivos ou segmentados. Por fim, relacionaremos esse conjunto de mudanças com a noção de “fragmentação sócio-espacial”, a fim de discutir se elas, de fato, indicam a ruptura das relações e o aprofundamento das desigualdades na cidade de Uberaba-MG, como realidade ou possibilidade futura.

Ressaltamos que os questionamentos e reflexões trazidos aqui foram construídos a partir de uma (re)leitura dos trabalhos desenvolvidos pelos autores sobre a cidade de Uberaba-MG, individualmente. De natureza introdutória, o texto não pretende esgotar o assunto ou trazer conclusões exaustivamente elaboradas. No entanto, acreditamos que o “devir” das ideias seja tão importante quanto os resultados alcançados, possibilitando a crítica através do debate.

### **A EXPANSÃO TERRITORIAL DA CIDADE E OS PROCESSOS DE SEGREGAÇÃO E AUTOSEGREGAÇÃO**

Para contextualizar o processo de produção do espaço urbano, se faz necessário analisá-lo a partir da compreensão histórica do modo de viver do ser humano. Parafraseando uma reflexão de Carlos (2008, p. 53), a paisagem urbana é “uma

<sup>3</sup> O presente texto é resultado das discussões realizadas no âmbito da disciplina de Teoria e Método em Geografia, sob orientação da Profa. Dra. Nelba Azevedo Penna, na Universidade de Brasília em 2017.

forma histórica específica que se explica através da sociedade que a reproduz, um produto da história das relações materiais dos homens que a cada momento adquire uma nova dimensão”. A autora também ressalta o “construído” como fruto do trabalho humano e, nesse sentido, o espaço geográfico não é humano porque o homem o habita, mas porque, intrinsecamente, a cada momento histórico, o reproduz de acordo com os objetivos e necessidades sociais.

Dessa forma, partimos da premissa de que o urbano é condição, meio e, sobretudo, produto das atividades humanas e, portanto, suas características não estão associadas apenas a simples dados numéricos, mas, principalmente, às complexas dinâmicas sociais que se estabeleceram historicamente nas cidades, construindo, destruindo e reconstruindo-as de acordo com as necessidades e interesses.

Partindo dessa concepção de cidade como produto das relações sociais, é possível compreender o papel que as aglomerações urbanas exerceram na organização das diferentes sociedades humanas, em épocas distintas. Carlos (2008) retrata em suas pesquisas que “a cidade é essencialmente o lócus da concentração de pessoas; (...) e é também um elo na divisão espacial do trabalho na totalidade do espaço. (tanto no nível local, regional, nacional e internacional.)” (p. 84). Logo, a cidade se apresenta como um nó das relações humanas e da divisão social do trabalho, um lugar que concentra pessoas, mercadorias e atividades, organizadas em diferentes níveis hierárquicos.

Nessa perspectiva ressaltamos que a cidade de Uberaba-MG, historicamente, passou por três momentos distintos no que se refere à estruturação do tecido urbano<sup>4</sup>. O primeiro momento que procuramos evidenciar compreende o início da formação da cidade, que surgiu como um entreposto para as relações comerciais

<sup>4</sup> De acordo com Sposito (2004), a estruturação da cidade diz respeito à localização dos usos e atividades que perfazem o tecido urbano, que modificam-se no decorrer do processo histórico como resultado das dinâmicas relacionadas à produção do espaço.

estabelecidas entre os principais centros de consumo da região sudestes e o planalto central no início do século XIX. Lopes (2008) afirma que a cidade de Uberaba apresentava características espaciais similares aos arraiais e vilas do período colonial, com presença predominante de casas térreas e sobrados, que eram erguidos no alinhamento da rua e não apresentavam calçadas, jardins ou quintais. “As técnicas construtivas se mostravam rudimentares – adobe, taipa de pilão, pau-a-pique. As paredes eram primeiro rebocadas com estrume e depois caiadas, e os portais e janelas eram pintados a óleo” (LOPES, 2008, p. 21).

As casas eram produzidas uma de cada vez pelos próprios integrantes da família e vizinhos, erguidas sobre um solo no qual a especulação imobiliária ainda não atuava efetivamente, no que tange ao seu valor de troca. Assim, como na maioria das cidades brasileiras que surgiram nesta época, Uberaba cresceu espontaneamente, acompanhando as vertentes que a banham e adaptando-se à topografia, o que explica a configuração do sítio urbano com ruas estreitas e sinuosas, especialmente as mais antigas, subindo e descendo os vales e colinas sobre os quais a cidade estava sendo erguida. A ocupação restringia-se ao que, hoje, considera-se como núcleo histórico da cidade.

O papel estratégico de Uberaba como polo comercial no interior do Brasil será reforçado com a chegada da Estrada de Ferro construída pela Companhia Mogiana em 1889, que a coloca como estação terminal dos trilhos, conferindo-lhe importante papel como ponto de trocas comerciais e escoamento de produtos em geral. Lopes (2008, p. 26) assevera que “a chegada dos trens da Companhia Mogiana marca o auge da efervescência mercantil e cultural, com o estabelecimento de grandes casas atacadistas e a inauguração de escolas e associações artísticas e musicais.” Porém, esse ciclo virtuoso que prometia impulsionar o desenvolvimento de Uberaba sofreu um grande abalo em 1895, quando a estrada de ferro chegou até Uberlândia e, posteriormente, até Araguari

(1896) e Catalão-GO (1913), resultando na perda da hegemonia mercantil que a cidade exercia sobre as regiões do Pontal do Triângulo Mineiro, Alto Paranaíba, Goiás e Mato Grosso. “Encerra-se definitivamente assim o dinâmico comércio que Uberaba manteve por décadas, dando início ao período de crise econômica que caracterizará os últimos anos do século 19 e primeiros do século 20” (LOPES, 2008 p 26).

O período de decadência comercial que se instaurou sobre Uberaba só virá a ser rompido no final da década de 1910, quando pecuaristas da região iniciaram a criação do gado zebu (de origem indiana). Dessa forma, com a difusão do gado zebu pelo território brasileiro a partir da atuação dos criadores locais, a economia do município voltou a crescer (LOPES; REZENDE, 2001). Essa renovação econômica também se expressou em uma reestruturação da cidade. Motivados pelo processo de urbanização que se consolidava no país, grande parte das elites zebuínas se mudou de suas fazendas para a cidade, iniciando a construção de casas luxuosas na área central, que se concentraram em torno da Praça Rui Barbosa e demais vias importantes.

Com isso, o núcleo histórico passa por uma grande remodelação financiada pelas elites zebuínas, impulsionando novas transformações urbanísticas como a “canalização dos córregos centrais, abertura de avenidas, calçamento de ruas, ampliação de rede de água e esgoto, ajardinamento de praças” (LOPES, 2008, p. 34). Obviamente, neste segundo momento, a produção do espaço urbano em Uberaba já será amplamente afetada pelos interesses do mercado imobiliário, que busca edificar um centro agradável e dotado de atrativos para as elites residirem e frequentarem cotidianamente. Em contrapartida, nas colinas que margeavam o centro, principalmente nas áreas de onde partiam as estradas para a região, constituem-se os bairros periféricos da cidade, cuja paisagem diferenciava-se bastante do requinte e infraestrutura encontrados nos limites do núcleo central.

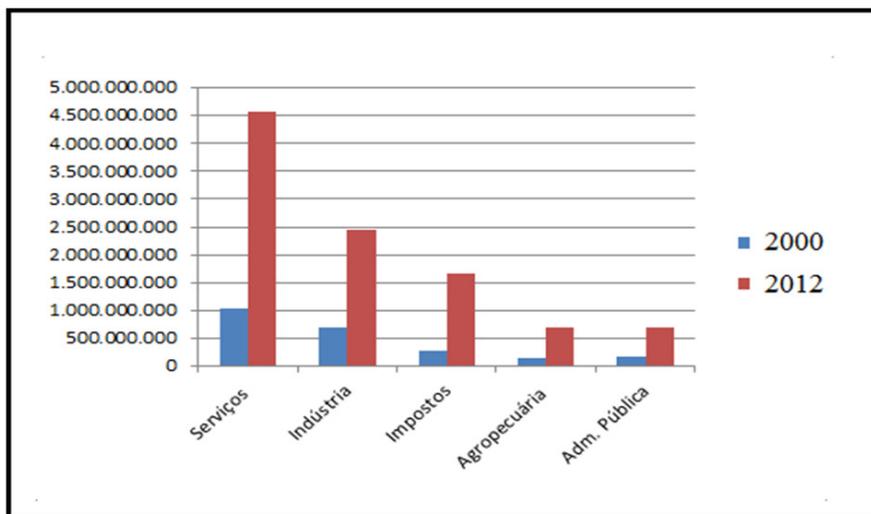
No final do século XX, a economia baseada na pecuária sofreu um forte abalo com a propagação da febre aftosa pelo Brasil, que ocasionou uma severa crise no comércio do gado zebu. Para minimizar os efeitos da crise, os investimentos serão redirecionados para o setor industrial, e setor de serviços, incluindo o setor imobiliário<sup>5</sup>. É nesse período que destacamos o terceiro momento de reestruturação da cidade, que interessa mais diretamente para compreender as dinâmicas recentes.

Nesse contexto, acontece a implantação de várias usinas de açúcar e álcool, pois grandes grupos sucroalcooleiros de São Paulo e do Nordeste são atraídos e se instalam na região do Triângulo Mineiro. A criação do Parque Tecnológico de Uberaba veio proporcionar infraestrutura fundamental para as atividades de pesquisa e ensino técnico profissionalizante ligadas à ciência de informação e a agroindústria (com destaque para a genética animal e vegetal), o que possibilitou a instalação da Vale fertilizantes e, posteriormente, de uma série de indústrias ligadas ao setor de insumos agrícolas e fertilizantes. Em resposta à dinamização do setor industrial, o setor de bens e serviços na cidade sofrerá uma grande ampliação. Assim, nas últimas décadas, Uberaba conseguiu diversificar sua economia, trazendo maior segurança para o projeto de desenvolvimento local. “Sustentada por vários segmentos produtivos, a cidade não sofreu tanto com as sucessivas mudanças da política de câmbio e juros, nem as crises comuns na vida brasileira, e fortaleceu-se na agroindústria, comércio e serviços” (LOPES, 2008, p. 37).

<sup>5</sup> *Considera-se o exemplo da construção do Shopping Center Uberaba em 1999, administrado por grupos empresariais de origem local que, historicamente, também exerceram outras atividades econômicas importantes no município, como a pecuária. O consórcio foi formado pelas seguintes empresas: Construtora Rodrigues da Cunha Guaritá (RCG), Tangará Pecuária e Participações, Sociedade Educacional Uberabense (mantenedora da Universidade de Uberaba-UNIUBE) e Integral Engenharia. (BILHARINHO, 2007).*

Além dessa nova configuração econômica, ao analisarmos os dados referentes ao PIB (Produto Interno Bruto), notaremos outro ponto relevante para nossa análise, que diz respeito ao grande crescimento econômico que Uberaba apresentou nesses primeiros anos do século XXI, como demonstrado no Gráfico 1. Para tanto, nos ateremos aos dados de 2012, quando, segundo o IBGE, o setor de serviços acumulou ganhos de R\$ 4.563.714.000,00, quatro vezes maior em comparação ao ano de 2000. A indústria também apresentou um crescimento similar, acumulando R\$ 2.461.437.000,00. Esse crescimento vertiginoso também foi seguido pelos de setores da agropecuária e administração pública, que apresentaram valores de R\$ 685.221.000,00 e R\$ 707.314.000,00, respectivamente.

*Gráfico 1: Crescimento dos setores no PIB de Uberaba*



*Fonte: IBGE, 2000 e 2012.*

*Elaboração: Fernando Fachinelli Rodrigues de Oliveira*

Tal cenário provocará um grande aumento populacional e o aquecimento do

mercado imobiliário, que terá como consequência um crescimento vertiginoso do processo de verticalização na área central e nos eixos de ligação com os outros bairros, acompanhado pela expansão territorial da cidade através da incorporação de áreas rurais ao perímetro urbano. Processo esse que se caracteriza pela descontinuidade da mancha urbana, promovida por uma urbanização difusa que atende ao interesse do mercado imobiliário e de classes sociais dominantes, como já explicitado por Sposito (2013, p. 70), concluindo que o ponto comum a “(...) todas essas iniciativas de parcelamento e edificação, é terem sido implantadas em descontínuo ao tecido urbano consolidado e estarem, pelo menos na fase de ocupação, muito distantes dos centros principais, bem como de outros equipamentos públicos e privados.” É nesse intenso processo de expansão territorial em Uberaba que procuramos analisar, neste tópico se, de fato, vem ocorrendo o aprofundamento do processo de segregação dos espaços de moradia na cidade e, por conseguinte, a fragmentação sócio espacial.

Para tanto, partimos da argumentação de Sposito (2013), que coloca a segregação como um conceito polissêmico, que pode perder força analítica e explicativa, uma vez que é utilizada de forma imprecisa por muitos pesquisadores em seus estudos. A autora ainda ressalta que o termo foi cunhado por Park (1967) e amplamente desenvolvido pela Escola de Chicago, que colocava o conceito de segregação ligado a competitividade de diferentes classes em busca da melhor localidade para se morar, resultando assim na homogeneização do espaço. Posteriormente ressalta os estudos de Vasconcelos (2004) que se coloca contrário ao uso do termo segregação para designar a realidade brasileira. Neste ponto, Sposito discorda de Vasconcelos, e afirma que o termo pode ser utilizado para tratar a realidade brasileira, porém que é necessário situar o conceito que se emprega, ou seja, considerar que o conceito sofreu mudanças desde o desenvolvimento deste pela Escola de Chicago. Sendo assim tomaremos a

definição de segregação cunhado por Léfèbvre (1983) e utilizado por Sposito (2013), que procura distinguir os conceitos de diferença e segregação:

*A diferença é incompatível com a segregação, que a caricaturiza. Quem diz diferenças, diz relações e, portanto, proximidade – relações percebidas e concebidas, e também, inserção em uma ordem espaço temporal dupla: perto e longe. A separação e a segregação rompem a relação. Constituem por si mesmas uma ordem totalitária, cujo objetivo estratégico é romper a totalidade concreta, destroçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade. (LÉFÈBVRE, 2004, p.139).*

Essa distinção entre diferença e segregação é fundamental para analisarmos o processo que ocorre por trás do “como” e “onde” habitar das classes abastadas durante as diferentes fases de estruturação da cidade. Quando as elites ainda habitavam o centro, elas não encontravam-se segregadas em relação ao conjunto da cidade, pois continuavam mantendo uma relação de proximidade com o restante da população nos moldes de “perto” e “longe” definidos por Léfèbvre.

Villaça (2001, p. 24) afirma que a produção dos objetos urbanos só pode ser entendida e explicadas se forem consideradas suas localizações. Uma vez que essa localização é, ela própria, um produto do trabalho social. Sendo assim, se vincula ao espaço intra-urbano, como um fator determinante. Logo a localização está “associada ao espaço intra-urbano como um todo, pois se refere às relações entre um determinado ponto do território urbano e todos os demais.” Um bom exemplo da importância da localização para a valorização de um terreno, é citada pelo autor ao abordar a transformação de terras rurais em terras urbanas.

*“A simples proximidade física de um terreno rural à cidade não o torna potencialmente urbano. É necessário haver acessibilidade, isto é, um sistema de transporte de passageiros a preços compatíveis com os que podem ser pagos pela demanda. Nesse sistema cabe um destaque às vias, aos terminais e aos pontos de parada dos veículos, que são elementos onde se concretiza ou pode se concretizar a acessibilidade.” (VILLAÇA, 2001, p. 80)*

Assim, Villaça destaca a acessibilidade como um fator fundamental para a valorização de um lote ou terreno urbano, uma vez que é, a acessibilidade que permitirá aos indivíduos residentes se integrarem com o restante da cidade. Salienta também, que esse nível de acessibilidade não é uniforme ao longo da cidade, mas sim caracterizado por uma forte desigualdade entre os diferentes espaços. Essa desigualdade e diferenciação são aspectos básicos da localização.

Para Campos (2011) dois fenômenos de diferenciação espacial decorrem simultaneamente do efeito de acumulação capitalista nas cidades: as zonas mais bem equipadas em infraestrutura urbana concentram as zonas residenciais das classes dominantes e as zonas de negócios e zonas menos equipadas concentram a população de baixa renda, que tendem a se estabelecer em locais cada vez mais distantes em relação às primeiras e que apresentam uma suboferta estrutural em relação aos recursos e serviços urbanos: são as periferias urbanas metropolitanas. Quando a autora se refere às zonas mais e menos equipadas de infraestruturas urbanas, faz uma alusão à localização, e traz um sentido mais abrangente a esse termo, que não se resume apenas a acessibilidade. Engloba também aparelhos de saúde, educação, segurança e consumo.

Segundo Léfèbvre (2004) os grupos dominantes sempre procuraram produzir espaços particulares e diferenciados dos demais. Isso acontecia nas cidades antigas, e nos campos também. “Essa extensão enorme da atividade produtiva realiza-se em função dos interesses dos que a inventam, dos que a gerem, dos que dela se beneficiam (largamente). O capitalismo parece esgotar-se”. No entanto, para o autor, esse esgotamento é apenas aparente, uma vez que as formas de produção capitalista se renovam ao longo do tempo. Nesse sentido Léfèbvre (p.142) afirma que a acumulação capitalista encontra “um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades) na compra e na venda do espaço. E isso à escala mundial”.

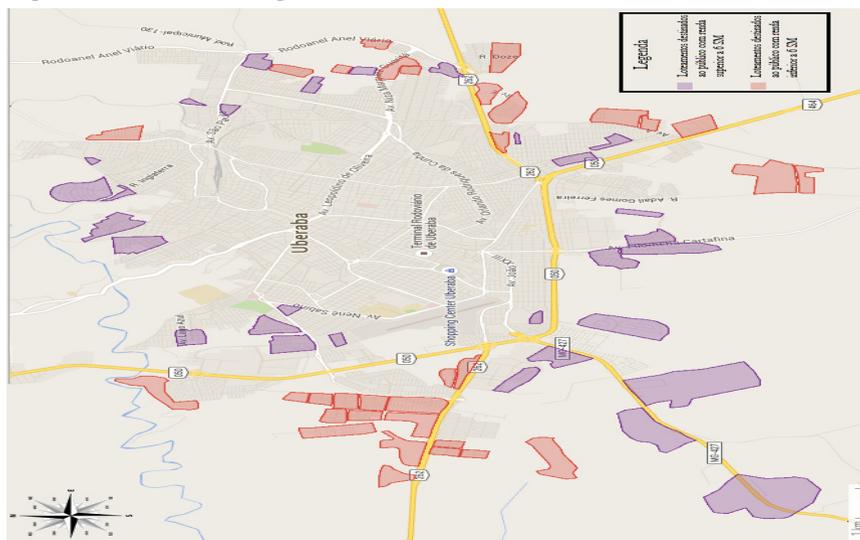
Ao abordar a questão da especulação imobiliária, Santos (2008) o coloca como um efeito da conjugação de dois movimentos convergentes. O primeiro movimento se trata da superposição de um *sítio social* ao sítio natural; e o segundo movimento da disputa entre atividades ou pessoas por uma determinada localização. A convergência desses dois movimentos gera expectativas em torno dos espaços que serão produzidos e ocupados pelos diferentes segmentos da sociedade, uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-se às suas exigências funcionais. “É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outros, mais valorizados” (SANTOS, 2008, p. 106).

Contudo, conforme observado por Corrêa (2000), com o crescimento econômico e populacional, os centros, palco de moradia das elites e concentração das atividades econômicas, tenderão a tornar-se congestionados e poluídos, o que provocará a saída das elites do centro para as periferias em busca de maiores amenidades. Esse processo ocorrerá em Uberaba ao final do século XX e início do século XXI, quando os agentes imobiliários edificaram uma série

de empreendimentos fechados de alto e médio padrão nas áreas periféricas, dotados de boa infraestrutura, amenidades e articulação com o restante da cidade (OLIVEIRA, 2016).

Porém, no momento em que essas elites se mudam para os condomínios construídos na periferia, o processo de segregação se evidencia, uma vez que essa população habita uma área murada e, portanto, isolada, dotada de espaços de lazer privados. Nesse ponto, o muro se impõe como uma barreira física que impede o acesso dos demais habitantes da cidade, “protegendo” os seus moradores e sua nova forma de habitar. Logo, os espaços de convívio e lazer dentro dos condomínios e os muros que os cercam caracterizam a ruptura das relações entre os habitantes desses condomínios e os demais habitantes da cidade, desencadeando o processo de segregação evidenciado por Léfèbvre e, mais ainda, o processo de autosegregação colocado por Sposito (2013), pois esses moradores estão segregados por sua própria escolha.

Até o momento analisamos apenas a constituição dos condomínios fechados de médio e alto padrão na periferia da cidade, a partir do processo de expansão territorial da cidade pela transformação do solo fundiário em solo urbano. Entretanto, ao analisar e especializar (figura 1) a evolução dos loteamentos urbanos implantados entre 2003 e 2014 por meio de dados oficiais, notaremos duas práticas distintas na incorporação das glebas rurais: primeiro, a construção dos condomínios fechados (áreas em azul), em geral voltados para as classes de renda média e alta e, segundo, a construção de conjuntos habitacionais financiados pelo governo federal ou municipal (áreas em vermelho), voltados para classes de renda mais baixa. Neste caso, é necessário analisar também a constituição desses conjuntos habitacionais nas periferias da cidade e evidenciar se ocorre ou não a segregação dos moradores através dessa prática de apropriação do espaço urbano.

*Figura 1 - Loteamentos aprovados em Uberaba de 2003 a 2014*

Fonte: Prefeitura de Uberaba

Elaboração: Fernando Fachinelli Rodrigues de Oliveira (2016)

Ao analisar o mapa de loteamentos aprovados entre os anos de 2003 a 2014, notaremos a grande presença de conjuntos habitacionais concentrados, principalmente, nos eixos leste e oeste da cidade (OLIVEIRA, 2016). Esse grande número de conjuntos habitacionais se deve principalmente a políticas públicas na área de habitação, implementadas pelo governo Lula (2003 a 2010) e ampliadas no governo Dilma (2011 a 2014), que geraram grande impacto sobre o setor imobiliário e de construção civil. Essas políticas modificaram a atuação dos empreendedores imobiliários, que tradicionalmente tinham como foco o mercado destinado ao público com renda média e alta e, a partir dessas políticas, redirecionaram sua atuação para o público de renda baixa (CARDOSO; ARAGÃO, 2011).

Em 2009, essas políticas culminaram no “Programa Minha Casa, Minha

Vida”, que, entre vários efeitos no mercado imobiliário, permitiu que o poder público deixasse de ter controle sobre a implantação de empreendimentos habitacionais. A gestão municipal pouco influencia no aspecto morfológico e na localização dessa produção, já que a estrutura de provisão de habitação passou a seguir a estrutura de mercado e dos interesses das incorporadoras, que determinavam as áreas onde esses conjuntos habitacionais seriam erguidos. “Embora haja a possibilidade de que o poder público tenha atuação como promotor, o programa foi efetivamente desenhado – e vem sendo implementado – tendo em vista a racionalidade e as estratégias empresariais.” (CARDOSO; ARAGÃO, 2011, p. 90).

A transformação no preço do solo provocada pelas políticas de planejamento urbano e pelas “ações provedoras” do Estado, é objeto de interesse dos especuladores, na medida em que antecipa as áreas a serem beneficiadas e, portanto, onde haverá possibilidade de ganhos extras através da valorização do solo. Segundo Lima (1996), quando essa antecipação não é possível, o capital imobiliário atua adquirindo grandes áreas adjacentes ao perímetro urbano, via de regra, distantes e sem uma infraestrutura que propicie uma acessibilidade de qualidade, o que possibilita comprar essas áreas a preços mais baixos. Mais tarde, fragmenta esses terrenos em vários lotes e os comercializam para a população de baixa renda, deixando para esses moradores a tarefa de pressionar o Poder Público no sentido de viabilizar a implementação das infraestruturas necessárias.

Em seus estudos a respeito do espaço urbano de Brasília, Penna (2000) também destaca a atuação do capital imobiliário pautado na especulação. A autora esclarece ao leitor que nesse processo, um determinado empreendimento é comercializado, deixando em seus interstícios, muitos lotes baldios e casas vazias que serão comercializados mais tarde; após a legalização do terreno e as benfeitorias realizadas, tanto pelo governo, quanto pelos primeiros moradores.

Desta forma, esses lotes e casas obtêm uma valorização e podem ser vendidos, evidentemente a partir de preços sempre superiores aos iniciais. A autora também destaca que esse processo especulativo, não se limita a uma fase inicial e outra fase em que todos os lotes são comercializados. Pelo contrário a especulação é contínua e as vendas se fazem em diferentes fases. “À cada nova valorização seguem-se novas vendas, acompanhando o ritmo do movimento social, da vida, sobre o espaço”. (PENNA, 2000, p. 155)

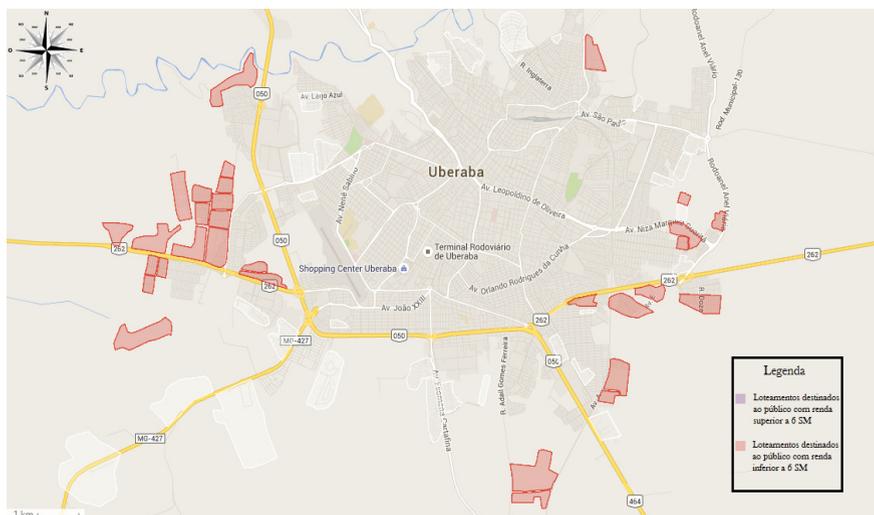
Assim, um primeiro momento do processo especulativo vem com a extensão da cidade e a implantação diferencial dos serviços coletivos, como apontado por Santos (2008). Para o autor, o sistema capitalista em sua fase monopolista, agravou a diferenciação entre as parcelas da cidade, quanto à dotação dos recursos e infraestruturas. Nesse ponto ressaltou o papel do poder público nessa diferenciação, uma vez que parcelas cada vez maiores da receita pública se dirigem à cidade econômica em detrimento da cidade social. Ou seja, o valor de uso do solo urbano é preterido em favor do seu valor de troca. É desta forma que “a lei da escassez se afirma, então, com mais força, e ampliam-se as diferenças já existentes entre lugares urbanos, do ponto de vista das amenidades” (p.107).

O estabelecimento de um mercado da habitação “por atacado”, a partir da atuação do capital imobiliário e das políticas públicas, gera novas expectativas. Paralelamente ocorre à expansão das classes médias urbanas, e à chegada de um grande contingente de pessoas de extratos sociais mais baixos. Segundo Santos (2008) essa dupla pressão contribui para potencializar o processo especulativo nas cidades.

É nesse ponto que identificamos um primeiro aspecto que possibilita a segregação da população que reside nesses conjuntos habitacionais, que notadamente são “empurrados” para fora do tecido urbano mais compacto, forçando a constituição de eixos cada vez mais distantes do centro da cidade,

como podem ser visualizados na figura 2. É comum notar enormes glebas de pastagem ao redor de toda sua extensão, como mostra a figura 3, do Residencial Rio de Janeiro, que se encontra cercado de pastos e distante da área densamente urbanizada. Essas glebas são deixadas de lado neste primeiro momento para servir como áreas de especulação imobiliária futuras, como abordado por Campos (2011).

*Figura 2 – Loteamentos destinados ao público de menor renda aprovados em Uberaba de 2003 a 2014*



*Fonte: Prefeitura de Uberaba*

*Elaboração: Fernando Fachinelli Rodrigues de Oliveira (2016)*

Porém, é necessário ressaltar que a localização do empreendimento por si só não é um fator que configura o processo de segregação, pois como ressaltado por Sposito (2013) este conceito está atrelado ao rompimento das relações entre um determinado grupo residente em uma área e o restante de cidade. Sendo assim, foi necessário realizar um trabalho de campo que consistia na visita de alguns

conjuntos habitacionais, na tentativa de identificar ou não possíveis barreiras de articulação entre essas áreas e o restante do tecido urbano, evidenciando falta de integração espacial.

*Figura 3 – Residencial Rio de Janeiro*



*Fonte: MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda, 2012*

A partir de um trabalho de campo, Oliveira (2016) identificou um segundo aspecto que evidencia a segregação desses novos conjuntos, já quem em sua maioria possui grandes dificuldades de articulação com as demais áreas da cidade. Seja pela precariedade do serviço de transporte público, ou mesmo pela dificuldade de acesso, como pode ser observado na figura 4, onde três conjuntos habitacionais compartilham um único acesso para a rodovia BR-262, obrigando esses moradores a percorrerem uma longa distancia até o retorno mais próximo e, então, acessarem as principais vias que levam até o centro da cidade. Outros conjuntos ainda nem possuem acesso pavimentado, como é o caso do Residencial Jardim Maria Alice, retratado na figura 5.

*Figura 4 – Acesso de conjuntos habitacionais**Figura 5 – Acesso do Jardim Maria Alice*

Fonte: Google Earth, 2013

Fonte: Oliveira, 2017.

Também se identificou a ausência de passarelas de pedestres que poderiam ligar os conjuntos habitacionais existentes nas duas margens da BR – 262, resultando assim em uma barreira que dificulta a relação entre moradores de conjuntos habitacionais que são próximos. Outro aspecto identificados por Oliveira (2016) durante o trabalho de campo realizado nos Residenciais Rio de Janeiro, Jardim

Maria Alice, Parque das Laranjeiras I, Jardim Anatê e Parque dos Girassóis, é a ausência de segurança pública e ineficiência do transporte coletivo. Em contato com moradores de cinco dos seis conjuntos habitacionais visitados, foram apuradas reclamações quanto à falta de policiamento nessas áreas e a escassez de linhas e pontos de ônibus nesses bairros mais afastados. Como é o caso do Residencial Rio de Janeiro, que apesar de abrigar mais de duas mil famílias, possui pontos de ônibus distribuídos em apenas duas vias, dessa forma, alguns moradores precisam percorrer longos percursos até o ponto de ônibus mais próximo.

A distância relativamente maior desses conjuntos habitacionais ao centro da cidade, aliada à dificuldade de acesso e a ausência do Estado em questões como segurança e transporte de qualidade, indica uma barreira não física que rompe as relações dos moradores desses conjuntos habitacionais com o conjunto da cidade. Se há a constituição do rompimento dessas relações, o processo de segregação se evidencia no seu caráter mais perverso, pois trata-se de uma segregação forçada, como trabalhada por Corrêa (2000), que se realiza não por uma escolha de seus habitantes, mas sim pela escassez de possibilidades. Corroborando assim com a ideia de Sposito (2013), que articula a implementação desses loteamentos de forma descontínua com o tecido urbano já consolidado, com o processo de segregação da população, uma vez que essa descontinuidade espacial não é acompanhada por uma boa articulação no que tange as relações sociais dessas áreas com o restante da cidade. Dessa forma, segundo Sposito (2013, p. 68), a implementação desses empreendimentos:

*(...) têm, de um lado, ampliado o tecido urbano promovendo uma cidade dispersa e uma urbanização difusa e, de outro, aumentado as desigualdades socioespaciais, seja pela distribuição pouco equitativa dos meios de consumo coletivo, seja pelo baixo grau de mobilidade urbana no país, sobretudo para aqueles que não dispõem de transporte individual (...).*

Levando em consideração os três momentos de estruturação da cidade em Uberaba, em que sobressai a expansão territorial cada vez mais difusa e descontínua, identificamos o aprofundamento do processo segregatório e autosegregatório existente nas “novas periferias” da cidade, em que multiplicam-se os condomínios de médio e alto padrão, por um lado, e os loteamentos e conjuntos “populares”, do outro. Cabe agora discutir como essa dinâmica está relacionada com o processo de descentralização das atividades econômicas (comércio e serviços) e, concomitantemente, a perda de importância do Centro Principal. Por fim, resta analisar se, de fato, podemos nos apropriar do conceito de fragmentação sócio espacial como realidade ou possibilidade que define a recente estruturação do espaço urbano em Uberaba.

## **2. A REESTRUTURAÇÃO DA CIDADE E AS RELAÇÕES CENTRO-PERIFERIA**

Conforme demonstrado no tópico anterior, a expansão descontínua do tecido urbano e o surgimento de “periferias” distantes, fragmentadas e plurais ensejam, conseqüentemente, a reestruturação dos usos e atividades localizadas no interior da cidade. Os estabelecimentos comerciais e os serviços tendem a acompanhar o movimento centrífugo em direção às áreas periféricas, reconcentrando-se em pontos estratégicos pelo grau elevado de acessibilidade e potencial mercado consumidor. Assim, surgem novas centralidades urbanas, que, gradativamente, passam a compartilhar os fluxos de consumo e trabalho dentro da cidade com o Centro Principal, tornando-a multi(poli)cêntrica<sup>6</sup>. Nesse contexto, no que se refere à formação de novos núcleos comerciais, que redefinem a relação centro-periferia

<sup>6</sup> O conceito de multi(poli)centralidade foi adotado sob a perspectiva da Profa. Dra. Maria Encarnação Beltrão Sposito, referência basilar para a discussão que realizamos neste texto.

e reestruturaram a organização interna das cidades, existe algum indício na direção do aprofundamento do processo de fragmentação sócio espacial em Uberaba-MG?

Primeiramente, façamos alguns apontamentos teórico-metodológicos importantes. Do ponto de vista conceitual<sup>7</sup>, cabe diferenciar as formas espaciais que vêm consolidando-se a partir do surgimento das novas centralidades urbanas em cidades médias desde o último quartel do século XX. Verifica-se que, nessas cidades, acontece a formação de subcentros de comércio e serviços, eixos comerciais especializados e, ainda, como resultado de uma reestruturação mais profunda e recente articulada às preferências locacionais das classes abastadas<sup>8</sup>, o desdobramento da Área Central.

Existe vasta bibliografia sobre a consolidação dos subcentros de comércio e serviços nas cidades médias brasileiras, incluindo Uberaba-MG<sup>9</sup>. Em geral, eles encontram-se hierarquicamente subordinados ao Centro Principal, seja pelo grau menor de especialização das atividades que lá são realizadas, cuja abrangência espacial é mais restrita, seja pela implantação de filiais de redes de lojas comandadas direta ou indiretamente pelo centro da cidade. Alguns autores, como Villaça (2001, p. 293), defendem que:

*“O subcentro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de*

<sup>7</sup> As definições aqui apresentadas foram construídas a partir da leitura de referências como Villaça (2001), Sposito, M., (2004), Corrêa (1989), Reis, L. Carlos (2007), Santos (2006), Whitacker (2003), Silva (2006), dentre outros.

<sup>8</sup> Nos referimos aqui, por exemplo, aos Shopping Centers e hipermercados, além de outras formas comerciais, como os Street Mall, como local de frequência preferencial das classes média e alta.

<sup>9</sup> Vide monografia realizada por um dos autores deste artigo, Reis, L. G. L. (2014), sobre a consolidação do subcentro do Bairro Abadia em Uberaba-MG. Referência ao final do texto.

*acesso apresentados para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade”.*

Já o desdobramento da Área Central, por outro lado, constitui-se a partir da formação de eixos comerciais que, atraindo atividades historicamente localizadas no Centro Principal, além de grande parcela dos novos investimentos direcionados para o setor comercial e imobiliário (por exemplo, na implantação de *shoppings centers*), adquirem papéis semelhantes ou, inclusive, superiores ao núcleo central da cidade. Ao pesquisar a aglomeração urbana de Vitória-ES, Reis, L. Carlos (2007, p. 10) afirma que “a noção de desdobramento é empregada de maneira bastante multívoca na pesquisa urbana brasileira, via de regra como alternativa ao conceito de subcentro e, desta forma, visando designar um fenômeno associado à desconcentração das atividades terciárias [a partir do CBD<sup>10</sup> ou da Área Central]”. No que se refere às cidades médias, o desdobramento da Área Central ainda é pouco explorado, talvez mais pela imprecisão de que o conceito ainda carece, dificultando sua aplicabilidade, do que pelas mudanças em curso nessas cidades atualmente. Aqui, justamente pelas notáveis diferenças que os eixos comerciais estudados apresentam em relação aos subcentros, adotaremos essa expressão.

*Os subcentros “populares”<sup>11</sup> tendem a formar-se junto ao “comércio de bairro”, de consumo cotidiano, localizado em setores da cidade densamente povoados mais ou menos distantes da Área*

<sup>10</sup> *Central Business District, expressão corrente em trabalhos sobre centralidade urbana, usada para designar o núcleo da Área Central.*

<sup>11</sup> *Em relação ao perfil socioeconômico dos consumidores/frequentedores dos estabelecimentos e serviços dos subcentros que, geralmente, é bastante uniforme, conforme indicam pesquisas sobre o tema.*

*Central e relativamente acessíveis, onde residem, predominantemente, as classes de baixo poder aquisitivo. No que se refere às elites, sobretudo em relação às cidades médias, que são menos extensas do que as metrópoles, a frequência tornou-se maior nas proximidades da Área Central, melhor equipada e valorizada material e simbolicamente. Essa dinâmica resultou na consolidação de uma estrutura do tipo centro-periférica, em que o núcleo central articulava os fluxos que permeavam o conjunto da cidade.*

Entretanto, após a década de 1970, em face do crescimento populacional intenso e a expansão territorial da cidade, os subcentros multiplicaram-se e atraíram novos investimentos das redes de lojas. Sendo assim, o padrão centro-periferia foi impactado por novas dinâmicas que levaram as cidades médias para “fora de seus limites” pré-estabelecidos, tornando-as cada vez mais difusas e descontínuas, ampliando as distâncias de um lugar ao outro e, enfim, abrindo novas possibilidades para a atuação dos agentes comerciais, fundiários e imobiliários pertencentes e múltiplas escalas<sup>12</sup>. Nos idos da década de 2000, a estruturação dessas cidades tornou-se ainda mais complexa, associada ao aprofundamento das desigualdades sócio-espaciais e a formação de eixos comerciais em setores elitizados que, pela primeira vez, passaram a abrigar atividades significativas para o conjunto da cidade e região, concorrendo com

<sup>12</sup> Este processo é trabalhado por Sposito (2004), cuja obra direciona a compreensão que aqui fazemos sobre a expansão territorial das cidades médias, novas centralidades urbanas e agentes econômicos. Apesar da tese circunscrever-se ao Estado de São Paulo, as dinâmicas de produção do espaço que vêm atuando sobre aquelas cidades também afetam outros centros urbanos de porte médio no país, como Uberaba, que fica localizada próxima à divisa MG-SP e, historicamente, estabeleceu relações econômicas com a rede comandada pela metrópole paulista.

a importância representada pelo Centro Principal e, portanto, resultando no desdobramento da Área Central.

Em geral, os eixos que compõem o desdobramento não são tão acessíveis para o conjunto da cidade quanto o Centro Principal, sobretudo no que diz respeito àquela parcela da população que depende do transporte coletivo e reside nos bairros mais afastados, onde a integração espacial é limitada. Assim, à medida que o desdobramento se realiza, atraindo atividades centrais e redirecionando os principais investimentos imobiliários da cidade, mais segmentados tornam-se os fluxos cotidianos dos moradores da cidade destinados ao consumo e uso dos equipamentos coletivos, pois a acessibilidade torna-se relativa ao local de moradia e o grau de mobilidade urbana. A segmentação do consumo, então, torna-se expressão do processo de fragmentação sócio-espacial, como afirma Silva (2001, p. 5), ao falar sobre Londrina-PR, que também é cidade média à semelhança de Uberaba:

*No entanto, a partir dos anos 70, com o desenvolvimento dos meios de transportes (coletivos e individuais) as cidades de médio porte também iniciaram o **processo de fragmentação**, pois possibilitou aos moradores das cidades buscarem lugares mais distantes do centro urbano para constituir residência, surgindo a formação de novas centralidades urbanas. É importante salientar que as novas centralidades podem ser diferenciadas de acordo com sua escala de influência e **da camada social que atraem (grifo nosso)**.*

Destacam-se duas tendências: à população cuja acessibilidade é restrita em relação ao “novo centro” que se constitui, por motivos de ordem socioeconômica, importa frequentar os espaços de consumo mais próximos do local de residência (subcentros e “comércio de bairro”) e, ainda, para serviços mais especializados,

o Centro Principal; por outro lado, à parcela da população que possui capacidade solvável e dispõe de meios de acesso rápido ao conjunto da cidade (transporte particular), importa frequentar o(s) local(is) de consumo mais valorizados, ou seja, os eixos de desdobramento localizados juntamente ao uso residencial de “status” e novos produtos imobiliários. Nesse contexto, a Área Central perde importância articuladora, ainda que relativamente, e, por isso, também tende a segmentar-se, suscitando discursos sobre “degradação” e “desvalorização”. Essa “degradação” e “perda de competitividade” do centro, em Uberaba-MG, já é percebida mesmo pelos órgãos oficiais, que, inclusive, já tem projeto elaborado para padronização e revitalização do comércio da Área Central<sup>13</sup>.

Assim, evidencia-se um direcionamento cada vez maior para a ruptura de um padrão espacial centro-periférico herdado do século anterior, sendo que “a Área Central converter-se, assim, no centro popular da cidade e a difusão depreciativa de sua imagem traduz a ideologia que busca associar à elite a ideia de centralidade e poder econômico e político” (REIS, L. Carlos, 2007).

## **2.1 Novas centralidades urbanas em Uberaba-MG e a segmentação do consumo**

Segundo Lefebvre (1999, p. 108):

*Descobrimos o essencial do fenômeno urbano na centralidade. Mas na centralidade considerada com o movimento dialético que a constitui e a destrói, que cria ou a estilhaça. Não importa qual*

<sup>13</sup> O projeto foi elaborado pelo urbanista Jaime Lerner, junto à implantação do BRT (Bus Rapid Transit) leste-oeste. Visa evitar a depreciação do centro e a perda de investimentos, como vem acontecendo. A título de exemplo, todas as salas de cinema da Área Central foram fechadas após a inauguração do Shopping Center Uberaba em 1999. Além delas, fecharam também hotéis, como o paradigmático Grande Hotel da Av. Leopoldino de Oliveira, inaugurado em 1945.

*ponto possa tornar-se central, esse é o sentido do espaço-tempo urbano. A centralidade não é indiferente ao que ela reúne, ao contrário, pois ela exige um conteúdo. Amontoamento de objetos e de produtos nos entrepostos, montes de frutas nas praças de mercado, multidões, pessoas caminhando, pilhas de objetos variados, justapostos, superpostos, acumulados, eis o que constitui o urbano.*

As centralidades multiplicaram-se e segmentaram-se. Sendo assim, não obstante, como a centralidade urbana, no bojo do processo mais amplo de produção do espaço, se realiza em Uberaba-MG? A década de 1970 representa o marco para compreensão sobre a formação de novos núcleos comerciais e a expansão territorial da cidade. O crescimento populacional acentuou-se neste período, conforme indica a tabela 1, e os limites da área urbanizada ampliaram-se paulatinamente.

*Tabela 1: Uberaba-MG: População total e urbana (1970-2016)*

| Ano  | População total | População urbana |
|------|-----------------|------------------|
| 1970 | 124 490         | 108 313          |
| 1980 | 199 203         | 182 519          |
| 1991 | 211 824         | 200 705          |
| 2000 | 252 051         | 244 171          |
| 2010 | 296 000         | 289 408          |
| 2016 | 325 279         | -                |

*Fonte: IBGE, 2017.*

Dentre os subcentros que surgiram nesta fase, destaca-se o Bairro Abadia, localizado no quadrante sudeste da cidade, há aproximadamente 2 km do Centro Principal. Sobre este subcentro, ressalta-se que foi realizada pesquisa de campo em 2014, quando, *in loco*, foi possível fazer o levantamento dos estabelecimentos

existentes, dos produtos e serviços oferecidos por eles e, ainda, do local de origem dos frequentadores/consumidores do subcentro, através da aplicação de formulários face-a-face com as pessoas (REIS, L. G. L. dos, 2014)<sup>14</sup>. Assim, verifica-se que o subcentro do Bairro Abadia contém 284 estabelecimentos comerciais e de serviços atraindo fluxos de moradores, em sua maioria, dos bairros mais próximos. Atualmente, além das atividades de consumo cotidiano, existem serviços especializados e filiais de redes de lojas. A figura 6 demonstra a concentração destes estabelecimentos. Além do Bairro Abadia, também existem outros que se destacam quanto à concentração de comércio e serviços, mas é necessário estudo a fim de reconhecê-los como subcentros, como, por exemplo, no Bairro Boa Vista e no Bairro Parque das Américas.

*Figura 6 – Comércio na Av. Prudente de Moraes, Bairro Abadia – Uberaba-MG, 2012*



*Fonte: REIS, L. G. L. dos, 2014.*

<sup>14</sup> Baseando-se em pesquisa amostral estatisticamente definida, 50% dos frequentadores moram no próprio bairro, 74% têm renda familiar mensal de até três salários e 74% se deslocam a pé ou através do transporte público para realizar as compras. Portanto, é um subcentro “popular”, bem como, possivelmente, os demais que forem mencionados por nós.

Constata-se também que, além dos subcentros, existem diversos eixos comerciais especializados consolidando-se ao longo das vias de circulação que ligam o Centro Principal de Uberaba às rodovias que circundam a cidade, em sentido radial. Esses eixos começaram a atrair investimentos diversos nas últimas décadas do século XX, desde que os córregos que atravessavam o sítio urbano foram transformados em avenidas, comportando o fluxo crescente de veículos automotivos e ampliando as possibilidades de especulação imobiliária/fundiária<sup>15</sup>.

Empiricamente, observa-se que “fora” dos limites do Centro Principal, os eixos mais dinâmicos são aqueles que se dirigem para o quadrante sudoeste da cidade, a exemplo das avenidas Leopoldino de Oliveira, Santos Dumont, da Saudade, Nenê Sabino e Santa Beatriz Silva. Ali estão concentrados diversos equipamentos de saúde, educação, redes de lojas, *fast-foods*, hipermercados, casas noturnas, salões de eventos, clubes, os terminais rodoviário e aeroviário da cidade, hotéis, parque de exposições, instituições financeiras, e, ainda, os dois *shoppings centers* da cidade. Destaca-se que essas atividades encontram-se entremeadas por usos residenciais de “status”, evidenciando a desigualdade sócio espacial em relação ao restante da cidade.

Além dos equipamentos comerciais e de serviços, os eixos do quadrante sudoeste vêm consolidando sua centralidade a partir da implantação de instituições ligadas ao poder público, como a Prefeitura Municipal, retirada do centro em 2004, o Novo Fórum municipal e a sede de OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), implantados em 2015 e a COHAGRA (Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande), que migrou para o Uberaba Praça Shopping em junho deste ano. Enfim, também atraem capitais na construção de condomínios verticais, galerias comerciais e, mais recentemente, condomínios

<sup>15</sup> *Processo gradativo. A Canalização inicia na década de 1930 e o tamponamento em 1970, estendendo-se até recentemente.*

horizontais fechados ao longo dos eixos rodoviários recém-integrados ao tecido urbano, como o Residencial Dahma 1 e 2, embora uma parcela significativa dos investimentos ainda priorize o entorno do centro da cidade. A figura 7 mostra os investimentos comerciais e imobiliários na Av. Santa Beatriz Silva, Bairro Santa Marta, eixo comercial que se consolidou nos anos 2000.

*Figura 7 – Comércio varejista e condomínios verticais na Av. Santa Beatriz Silva, Uberaba-MG, 2012*



*Fonte: Pesquisa de campo, 2012.*

Nessa perspectiva, apesar da necessidade de aprofundar a discussão através de pesquisa pormenorizada, parece-nos aplicável a noção de desdobramento da Área Central a fim de expressar as transformações que vêm atuando sobre os eixos comerciais localizados no quadrante sudoeste da cidade de Uberaba-MG, em face das atividades que aí vêm se instalando e, conseqüentemente, dos fluxos que articulam em torno de si, contrapondo-se ao Centro Principal, que tende a perder relevância para articulação do **conjunto da cidade**. O núcleo histórico da Área Central, cujo monopólio prevaleceu até a primeira metade do século

XX, está se tornando cada vez menos frequentado pelas classes de maior poder aquisitivo, haja vista o espraiamento das atividades econômicas que atraem para si parcela considerável dos deslocamentos cotidianos.

Este processo já foi tangenciado por alguns autores da cidade, principalmente da área de Arquitetura e Urbanismo, que trabalham a produção e estruturação do espaço urbano. Por exemplo, ao pesquisar a construção de condomínios verticais em Uberaba na década de 2000, Guimarães (2016) fala sobre o surgimento de uma nova centralidade no setor sudoeste, caracterizada pela atração dos investimentos imobiliários em face da acessibilidade e proximidade com os *shopping centers*. Segundo o levantamento da autora, entre 2000 e 2010, dos 37 edifícios com mais de cinco andares construídos em Uberaba, 25 estão localizados nos eixos de desdobramento mencionados aqui e, em contrapartida, nenhum deles está no Centro Principal, apesar de não serem áreas tão distantes entre si.

Silveira (2015), por sua vez, fez um trabalho minucioso sobre o desenvolvimento do comércio em Uberaba ao longo de sua história, nos lembrando que a tendência para o espraiamento das atividades comerciais na direção sul remonta à década de 1930, com a instalação do terminal ferroviário e rodoviário no Bairro São Benedito. Décadas mais tarde, a partir de 1990, outros empreendimentos consolidaram a centralidade dos eixos que partiam na mesma direção. O autor assevera que:

*Com a construção do Shopping Center Uberaba, na década de 1990, novas mudanças foram sentidas pelo comércio da Área Central, agravadas por limitações na acessibilidade. Em abril de 2015, foi inaugurado o Praça Shopping Uberaba somando o segundo empreendimento desse seguimento na cidade. Com isso, embora inda não possa ser verificado, espera-se que o comércio*

*do centro sofra novo e significativo impacto. [...] Em Uberaba, esse tipo de comércio concentra-se na parte sudoeste do Centro, afastada da maior área de concentração popular (grifo nosso). (SILVEIRA, 2015, p. 79-80).*

Nessa perspectiva, através da abordagem de ambos os autores, percebe-se a concentração do comércio e serviços no quadrante sudoeste da cidade, a relação deste processo com as desigualdades sócio espaciais (área de menor concentração popular), a relativização da importância articuladora da Área Central (rompendo com a estruturação anterior) e, como possibilidade, a segmentação dos fluxos cotidianos de consumo, constituindo o desdobramento do centro e, enfim, a fragmentação da cidade. Trata-se de uma mudança tão acentuada no padrão locacional que traz à tona a noção de que “o centro é onde estão as elites”, tal qual proposta por Villaça (2012, p. 151).

Esse conjunto de transformações também está relacionado aos papéis desempenhados pela cidade de Uberaba na divisão regional do trabalho, sobressaindo a atuação de agentes cada vez mais distantes que consolidam sua “centralidade interurbana”. Os “novos “agentes econômicos interferem decisivamente na produção e estruturação da cidade, pois os investimentos que vêm realizando implicam escolhas locacionais que, quase sempre, recaem sobre os eixos do quadrante sudoeste. Assim, sua atuação modifica a paisagem urbana, aprofunda as disparidades e a reestruturação dos espaços internos da cidade e enseja novas práticas de produção do espaço urbano (como a construção de condomínios fechados). De acordo com Gomes (2014, p. 12):

*A evolução do PIB de Uberaba na última década tem atraído novos investimentos em diversos setores econômicos, principalmente no*

*comércio e na prestação de serviços, cujos investidores buscam na cidade novas oportunidades de investimentos. Esse fato é verificado pela entrada de novos agentes econômicos, entre eles: redes de hotéis, hipermercados ( WalMart e Carrefour, o último fechou em agosto de 2011), redes de departamentos (Lojas Americanas, Riachuelo, Renner e C&A), concessionárias, novas franquias de lojas no Uberaba Shopping, construção de novos shoppings centers, setor atacadista, como o Makro, Mart Minas, entre outras. Além das redes varejistas nacionais, observa-se a presença de redes regionais, como o Maxi.*

Em síntese, a Área Central, os subcentros e os eixos de desdobramento compartilham as necessidades de consumo e trabalho dos moradores em Uberaba e de outras cidades menores sob sua influência, porém, agora, de forma desigual e segmentada de acordo as possibilidades de acesso e circulação que o conjunto da cidade dispõe em relação às novas áreas de concentração do comércio e serviços. Assim, articulação e acessibilidade tornam-se relativos, dependentes de outros fatores da ordem socioeconômica, no limiar entre as possibilidades de escolha e as necessidades de abastecimento de cada grupo ou classe.

Os subcentros, como o Bairro Abadia, desenvolvem-se ligados às necessidades de consumo das periferias, como estratégia de inserção dos agentes locais na economia urbana, além de abrigar, mais recentemente, os capitais monopolistas (redes de lojas). A Área Central segmenta-se e tende a perder relevância, pois as classes de maior poder aquisitivo historicamente vinculadas ao núcleo central, agora preferem deslocar-se para eixos de expansão comercial mais valorizados, próximos de condomínios verticais ou horizontais, “murados” e bem-servidos

por vias de circulação rápida. Concomitantemente, o desdobramento da Área Central torna-se mais acentuado no quadrante sudoeste da cidade, como resultado dos interesses fundiários, imobiliários e comerciais, atraindo os fluxos daqueles que se deslocam mais facilmente através do transporte particular.

Se a expansão territorial da cidade implica segregação e autosegregação, essas dinâmicas de transformação da centralidade urbana indicam claramente um novo padrão espacial, uma ruptura em relação à estruturação da cidade centro-periférica do século anterior em direção à fragmentação sócio-espacial através da segmentação dos fluxos de consumo na cidade de Uberaba-MG, relevando rupturas e descontinuidades.

### **3. A FRAGMENTAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL EM UBERABA-MG**

As dinâmicas destacadas ao longo dessa discussão que estão ocorrendo na cidade de Uberaba/MG, representadas pela expansão territorial descontínua do tecido urbano – multiplicação de condomínios e conjuntos habitacionais – e a redefinição do par “centro-periferia” – formações de novas centralidades urbanas - tem repercussões, portanto, nas escalas intra-urbana e interurbana, bem como na divisão regional do trabalho, cujas novas territorialidades daí decorrentes tornam-se mais complexas.

Esse conjunto de mudanças nos usos dos espaços urbanos, no plano residencial e no plano do consumo de bens e serviços, em suas formas aprofundadas, estariam ampliando as desigualdades sócio-espaciais, configurando uma ruptura das relações sócio-espaciais de tal modo que novos conteúdos urbanos têm resultado desequilíbrios territoriais que nos autorizariam a discutirmos a noção de “fragmentação sócio-espacial”, que mudam radicalmente as articulações entre as funções e os papéis urbanos.

Como discutido no primeiro tópico, a expansão da cidade de Uberaba ocorreu a partir multiplicação e diversificação de loteamentos e condomínios fechados, de forma difusa, espacialmente descontínua, e incomunicáveis entre si. Em outra ordem, no segundo tópico, apontou-se o surgimento de novas centralidades em áreas periféricas da cidade, representadas pelos *shoppings centers*, hipermercados, novos eixos comerciais e subcentros, os quais redirecionam os fluxos de trabalho e consumo nas diversas escalas, tornando-os espacialmente seletivos e segmentados.

Esses novos padrões espaciais analisados em Uberaba criam, com efeito, novas morfologias na paisagem da cidade, que resultam, em nível dos papéis e funções urbanas, no que foi proposto no início dessa discussão: tais mudanças implicam de fato a “noção de fragmentação urbana”, em razão da ruptura das relações sócio-espaciais e o aprofundamento das desigualdades na cidade, ou implicará essa realidade no futuro.

A propósito, Sposito (2013, p. 81), estudando novas formas de uso do espaço urbano em cidades médias, denominou tais processos de estruturação urbana como sendo um processo maior: o de segregação socioespacial exacerbada, conferindo às cidades médias maior grau de complexidade, denominando-as multi(poli)cêntricas.

A autora (SPOSITO, 2013, p. 81) adverte, com efeito, que o conceito de segregação não é suficiente para explicar as relações entre as formas radicais e aprofundadas de segmentação socioespacial, que é multidimensional. Assim, noutro estudo a respeito do tema, e tratando dos novos papéis da periferia, ela faz análise crítica dos processos e dinâmicas envolvidos no fato urbano, e sustenta que existe uma tendência de fragmentação socioespacial nas cidades, haja vista que “a periferia segmenta-se, pois a proximidade física de usos diferentes e de conteúdos sociais e culturais diversos não promove, em si, integração, mas gera

separação socioespacial, sob a forma de segregação ou fragmentação urbana. (SPOSITO, 2004, p. 291).”

Bem por isso, os processos de segregação, autosegregação, consubstanciados da diferenciação e segmentação sociais e espaciais representados pelas práticas urbanas não se restringem apenas às formas de uso do solo residenciais, embora esses tendem a multiplicarem-se e diferenciarem-se. Cada vez mais os espaços de consumo e lazer também são inseridos (SPOSITO, 2013, p. 81) na lógica capitalista de produção espaço urbano. O espaço, ele mesmo, além de ser meio, produto e condição para qualquer atividade humana (CARLOS, 2013), passa a ser concebido como mercadoria.

Considerando as diversas matrizes que abarcam as dinâmicas de produção do espaço, os valores que orientam as práticas espaciais e as representações sociais daí decorrentes, associados às razões socioeconômicas, políticas, religiosas, culturais, além das escalas do tempo/espacos/países/regiões diferentes, Sposito (2013, p. 81), entre outros aspectos, sintetiza alguns pontos que justificam a ideia de fragmentação sócio-espacial, isto é:

- Formas de estruturação espacial complexas (multi(poli)cêntricas);
- Radical separação social dos usos residenciais (segregação e autosegregação);
- Segregação socioespacial orientados pela segmentação socioeconômica, onde os melhores espaços urbanos residenciais e de consumo são apropriados, segundo a capacidade de compra pelos “de cima”;
- Na autosegregação há sincronia entre os interesses dos que produzem os espaços urbanos e aqueles que os consomem, orientados por valores de distinção social e segurança; e
- A segmentação incluindo os espaços de consumo de bens e serviços

(destacando-se os dos lazeres) tem relação direta com a redefinição da centralidade, estrategicamente planejadas sendo localizadas em função de facilidades de mobilidade e de comunicação, reforçando as distâncias sociais e diminuindo os espaços de convívio.

Esses elementos revelam novas práticas urbanas que sustentam essa ideia de fragmentação no espaço, eis que as dinâmicas inerentes que representam essas múltiplas formas de segmentação sócio-espacial e as novas centralidades constituem fenômenos urbanos e de relações sociais mais amplos e aprofundados, com destaque nas articulações (SPOSITO, 2013, p. 82), intrínsecas ou extrínsecas ao processo de integração nas diversas escalas urbanas.

Assim, na escala da cidade, os incorporadores imobiliários comandam o processo de construção de novas territorialidades, nas quais os espaços de consumo e lazer constituem em centralidades planejadas *a priori* e alteram o acontecer urbano em termos qualitativos e quantitativos, reproduzindo desigualdades e desequilíbrios, dando novos conteúdos ao fato urbano – fragmentação socioespacial – mediada pelo consumo, e mudando as articulações entre as funções e papéis urbanos, que se tornam mais complexos.

Entretanto, **o uso do termo fragmentação deve ser empregado com o devido cuidado** tendo em vista as conotações que dele decorrem. Em artigo publicado na revista eletrônica de estudos urbanos e regionais a respeito dos usos dos conceitos nas metrópoles da América Latina, Chetry (2014) faz pertinente reflexão crítica sobre o conceito de fragmentação sócio-espacial, enquadrando-o no contexto latino-americano atual.

Sposito (2013, p. 82-83) também faz advertência no que tange ao uso do termo fragmentação. A primeira diz respeito à amplitude e difusão, cuja concepção varia conforme formação socioeconômica de quem os emprega.

Noutro sentido, emprega-se na América Latina no estudo de políticas públicas e nas transformações associadas á globalização, aliadas às mudanças sociais e da estrutura urbana.

Dependendo da região ou país, embora a conotação negativa do conceito de fragmentação, segundo a qual, como dito, levaria ao fim não apenas do papel da cidade como locus de encontro de diversidade, mas também dos espaços públicos de convivência essa noção, no sentido aludido, se difere na latino-americana, eis que essa negatividade tem “que” de denúncia indireta dos danos do processo de globalização sobre os espaços e o modo de vida urbana (CHETRY, 2014, p. 65).

Além disso, deve-se atentar para o risco quanto ao determinismo socioespacial, no qual o espaço menoscaba o aspecto social. Com efeito, no plano da observação a fragmentação social não significa a descontinuidade espacial, eis que uma situação cuja forma urbana é representada pelos usos residenciais fechados não pode levar à conclusão de confinamento individual, tendo em vista que algumas práticas espaciais e de sociabilidade são realizados em outros espaços (CHETRY, 2014, p. 65) de convivência públicos, ou privados, porém de uso coletivo (como os shoppings centers, os hipermercados, os locais de consumo de bens e serviços especializados). Haveria, então, níveis de fragmentação dependendo dos perfis econômico e sociocultural.

Dessa forma, é pertinente apresentar a definição *stritu sensu* de fragmentação, ou seja, é um “processo de divisão ou diferenciação do que, anteriormente, estava unido e homogêneo” (ROSIÈRE apud CHETRY, idem, p. 65). Alargando o significado, conotações diversas são percebidas, como utilizá-lo no contexto sócio-espacial da vida urbana, no qual a cidade, considerada como entidade monolítica e ponto de encontro das diversidades, diminui ou rompe esse papel em direção à desintegração sócio-espacial.

Tendo assim por base as relações entre os indivíduos e a cidade, a fragmentação sócio-espacial pode ser entendida a partir do questionamento das práticas urbanas e os usos das cidades, por um lado, e o sentimento de pertencimento e à identificação com a cidade (CHETRY, 2014, p.65). Especificamente, é preciso analisar as descontinuidades espaciais das diferenciações sociais e a maneira como esta é vivida (CAPRON apud CHETRY, 2014, p.65).

Inicialmente o conceito tem-se aplicado nas análises críticas a respeito de novas formas de segregação socioespacial nas grandes metrópoles, associado ao aumento da pobreza e miséria, de um lado, e o espraiamento da mancha urbana em razão da construção de shoppings centers e do surgimento de condomínios de classe média em direção à periferia (CHETRY, 2014, p. 62).

Assim, nas cidades latino-americanas as práticas urbanas convergem para representações sócio-espaciais que revelam “um ‘novo padrão de segregação’, fragmentado e excludente”, pois, embora tenha diminuído as distâncias físicas entre ricos e pobres, há a formação dos enclaves urbanos, seja pela autosegregação ou pelo estigma da violência atribuídos aos bairros pobres (LAGO apud CHETRY, 2014, p. 62).

Chetry (2014, p. 63) discutindo as dinâmicas da fragmentação faz alusão a três facetas desse processo: a globalização leva à dualização da sociedade, polarizando-a cujas repercussões espaciais seriam a separação e o surgimento de fronteiras nas cidades; necessidade de autoproteção representadas pela proliferação de moradias em residenciais horizontais cercados em razão do aumento da violência nas grandes cidades latino-americanas, acrescentando-se, no plano do consumo de bens, serviços e lazer, os shoppings centers, como ambientes dotados de “maior segurança” em relação à cidade aberta; e, noutra perspectiva, (SOUZA apud CHETRY (2014, p. 63) a multiplicação de enclaves territoriais (favelas e bairros periféricos) dominados por traficantes de drogas (fragmentação do tecido sociopolítico-espacial).

Analisando a fragmentação como uma segregação exacerbada o autor cita Naves-Bouchanine (apud CHETRY, 2014, p. 64) que considera a fragmentação como processo de desagregação que levaria a grupos sociais com identidades semelhantes a se apropriarem de espaços de formas exclusivas. São espaços privados dos “entre si”, que passam a viver de forma autárquica, inclusive, com a privatização dos espaços públicos de convivência, transformando a cidade numa soma de territórios autônomos, separados por fronteiras (CHETRY, 2014, p. 64).

Por seu turno, a fragmentação não anula a ideia de segregação, eis que se sucedem no tempo, sendo aquela mais recente e abrangente cujas dinâmicas envolvem diferentes formas de uso, apropriação, diferenciação e segmentação do espaço no plano residencial ou de consumo (SPOSITO, 2013, p. 84).

Pode-se considerar que a fragmentação é uma forma de segregação sócio-espacial qualificada, cujo processo representa a ruptura do conjunto, concebido segundo ideia usual de cidade como lugar de coesão e coerência articulada entre seus papéis e suas funções urbanas. Nesse sentido, “a fragmentação compromete a própria ideia de cidade como unidade na diversidade, enquanto a segregação não impede a percepção da cidade como uma entidade geográfica coerente e não põe em causa o conjunto” (NAVEZ-BOUCHANINE apud CHETRY, 2014, p. 64).

Por outro lado, a segregação se baseia nas ideias de fluidez e legibilidade (BEHAR apud CHETRY, 2014, p. 64), de modo que as desigualdades sejam de certa maneira “absorvidas”, e a “transição para fragmentação expressa a ideia de uma fratura materializada no espaço, numa ruptura que seria impossível reverter” (CHETRY, 2014, p. 64). Prévôt-Shapira sintetiza muito bem a questão: a cidade perde um dos papéis mais importantes, na cotidianidade: a qualidade de “integração”. (apud CHETRY, 2014, p. 64).

Além do mais, na fragmentação social uma determinada parcela da sociedade por induzimento ou de forma voluntária se distancia (CHETRY, 2014, p. 65) “dos demais”. Isso nos leva a renovação das abordagens sobre as divisões sócio-espaciais do espaço urbano, superando aquelas baseadas na dimensão socioeconômica da população, de modo que a análise parte do indivíduo, sujeito caracterizado por suas ações, que ora se incluem, ora querem se isolar (CHETRY, 2014, pg. 65) da ( e na) cena urbana.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, o termo fragmentação é polissêmico e, por isso, não poderia ser alçado à categoria de conceito. Bem por isso que Sposito (2013, 84) para responder alguns questionamentos a respeito de mudanças contemporâneas nas práticas urbanas em cidades médias trata o termo como noção ou ideia. Com efeito, o termo enseja uma variedade de usos agravado segundo significados e sentidos diversos sobrepostos entre si, senão quando ainda no seu uso corrente confundem-se fatos espaciais/urbanos com processos espaciais/urbanos. Assim sendo, pontua o autor que seu uso seria adequado para fazer metáforas ou em situações espaciais bem particulares e específicas na América Latina, tendo, contudo, o cuidado de não se deixar seduzir pelo empirismo (CHETRY, 2014, p. 66).

Sem, contudo, afastar as diversas contribuições a respeito do conceito de fragmentação sócio-espacial, Sposito (2014, p. 83) adere à seguinte concepção: o diálogo com outros pesquisadores que estudam com outras realidades, todavia, circunscrevendo a fragmentação sócio-espacial aos enfoques que consideram o espaço como determinante desse processo, e não como resultado ou reflexo. Em suma: a partir daí é possível constatar a cidade fragmentada não apenas pela existência de descontinuidades territoriais no tecido urbano, ou a presença de muros ou sistemas de segurança. Esses elementos constituem indícios, mas

o processo deve ser constatado sob a perspectiva do tempo e das articulações entre as escalas, cujos aspectos possibilitam os seguintes resultados no espaço urbano: redefinição das ações socioeconômicas, das práticas espaciais e dos valores sobre o urbano.

Nesse processo de estruturação urbana, a centralidade se redefine, a dispersão urbana dificulta o acesso a todos – reafirmando as distâncias sociais. Com efeito, a diferenciação das áreas de consumo e lazer, associado à ausência de acessibilidade acabam com o papel da centralidade como base das identidades e da memória urbana, resultando na perda do direito à cidade, e dela se apropriar, participando, compartilhando-a (SPOSITO, 2013, p. 85), nos termos sustentados por Lefebvre.

Portanto, guardadas as reservas críticas, sem dogmatismos, a noção de fragmentação tem sua utilidade prática: permite-nos renovar nossas leituras a respeito do estudo das configurações sócio-espaciais urbanas contemporâneas, dando suporte analítico para entendermos as dinâmicas, lógicas e os processos nessas configurações - intrinsecamente complexos -, não perdendo de vista uma tendência à separação, de um lado, e à integração, de outro, segundo as diversas escalas.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARLOS, Ana Fani A. **A(re)produção do espaço urbano**. São Paulo, EDUSP, 1996. 271 p.
- CAMPOS, Paola Rogedo. O preço da terra urbana e a moradia de baixo custo. In: MENDONÇA, Jupira Gomes de; COSTA, Heloisa Soares de Moura (Org.). **Estado e Capital Imobiliário: Convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte: C/arte, 2011. p. 63-80.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. A reestruturação do setor

- imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, Jupira Gomes de; COSTA, Heloisa Soares de Moura (Org.). **Estado e Capital Imobiliário: Convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte: C/arte, 2011. p. 81-104.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2000. 94 p.
- GOMES, M. T. S. Cidades médias e a formação de novos espaços produtivos na rede urbana brasileira: algumas considerações sobre a cidade de Uberaba-MG. In: **Encuentro de Geógrafos de América Latina**, 2015. Havana/Cuba. Disponível em: <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx>>.
- GUIMARÃES, C. F. **Condomínios verticais: Uberaba (2000-2010)**. 2016. 191f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos-SP.
- LÉFÈBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2004.
- LIMA, J. J.; XIMENES, J.; RODRIGUES, R. M. **A promoção habitacional através do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Belém (RMB) – PA**. Trabalho apresentado no Seminário Moradia e Cidade, promoção do INCT Observatório das Metrôpoles, Rio de Janeiro, 2016.
- LOPES, Maria Antonieta Borges; Borges, Maria Soledade Gomes. **Uberaba, uma cidade entre sete colinas: estudo do município de Uberaba: 2ª série**. Uberaba: Pinti, 1993. 144p.
- OLIVEIRA, Fernando Fachinelli Rodrigues de. **Atuação dos agentes imobiliários e seus reflexos na expansão urbana do município de Uberaba-MG**. 2016. 100 f. TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Triângulo Mineiro, Uberaba, 2016.
- PENNA, Nelba Azevedo. **Brasília: do espaço concebido ao espaço produzido – A dinâmica de uma metrópole planejada**. 2000. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de

São Paulo, São Paulo, 2000.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista**: estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto, na Grande Vitória-ES. 2007. 286f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

REIS, L. G. L. dos. **Novas centralidades urbanas em cidades médias**: uma análise sobre o Bairro Abadia em Uberaba-MG. 2014. 109 f. TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Triângulo Mineiro, Uberaba-MG, 2014.

SANTOS, Milton. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: EDUSP, 2008.

\_\_\_\_\_. **A natureza do espaço**. 4. Ed. São Paulo: EDUSP, 2006.

\_\_\_\_\_. **A urbanização brasileira**. 5 ed. São Paulo: EDUSP, 2008.

SILVA, William Ribeiro. **Para além das cidades**: centralidade e estruturação urbana - Londrina e Maringá. 2006. 280f. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente-SP.

\_\_\_\_\_. Fragmentação do espaço urbano de Londrina. **GEOGRAFIA – LONDRINA**, v. 10, n. 1, jan./jun. 2001. Disponível em: <<http://www.geo.uel.br/revista>>.

SILVEIRA, L. J. **O centro da cidade e o comércio**: um estudo da importância das atividades terciárias na configuração espacial urbana de Uberaba-MG. 2015. 165f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia-MG.

SPOSITO, E.S. **Produção e apropriação da renda fundiária urbana em Presidente**.

SPOSITO, M. E. B. (Org.). **Urbanização e cidades**: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: UNESP/FCT, 2001. p. 445-460.

SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (org). **A**

**cidade contemporânea:** segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013.

\_\_\_\_\_. **O chão em pedaços:** urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004. 508f. Tese (Livre-docência) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente-SP.

TOURINHO, A. de O. Centro e centralidade: uma questão recente. In: CARLOS, A. F. A.; OLIVEIRA, A. U. de (orgs): **Geografias das Metrôpoles**. São Paulo: Contexto, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001. 373p.

WHITACKER, Arthur Magon. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto-SP**. 2003. 238f. Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente-SP.