

## SUBCENTROS EM POÇOS DE CALDAS: UMA ANÁLISE DA DINÂMICA ESPAÇO-TEMPORAL DO CONJUNTO HABITACIONAL

Larissa Lórien Bueno de Alencar<sup>1</sup>; Amanda Luiza Ribeiro<sup>2</sup>

**Resumo:** O objetivo deste estudo é analisar o subcentro presente no Conjunto Habitacional Dr. Pedro Afonso Junqueira, na zona sul de Poços de Caldas, visando compreender sua utilidade para a população local. Poços de Caldas é uma cidade média situada ao sul de Minas Gerais, que faz fronteira com o estado de São Paulo. Para a elaboração da pesquisa realizou-se revisão bibliográfica, pesquisa de campo e aplicação de entrevistas à empreendedores, moradores e consumidores de bairros vizinhos ao subcentro. Através destas entrevistas foi possível identificar que muitas pessoas fazem uso deste subcentro, que em grande parte, atende a maioria de suas necessidades. Apesar da existência de fatores negativos como a precariedade no setor financeiro, existe possibilidade de expansão e melhorias deste subcentro, uma vez que há contingente populacional e espaço físico para tal, pois existe ainda uma grande quantidade de locais vagos e outros em construção. Estudar os subcentros como o deste trabalho torna possível compreender sua dinâmica, levantando pontos positivos e negativos, o que pode ocasionar na resolução de possíveis falhas através da implantação de políticas públicas, bem como destacar suas vantagens atraindo maior poder econômico para o local.

**Palavras-Chave:** Geografia Urbana; Espaço intraurbano; Cidade Média.

### INTRODUÇÃO

O sul de Minas Gerais está localizado entre as três maiores metrópoles brasileiras, São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, das quais recebe influência. No que tange a rede urbana sul mineira, são encontradas diversas cidades médias como Itajubá, Passos, Poços de Caldas, Pouso Alegre e Varginha.

Após 1970 as denominadas cidades médias ganharam notável importância na rede urbana brasileira e foram alvo de diversos estudos acadêmicos, principalmente no que se refere às suas características. Esse objeto de estudo ainda é bem presente dentro da geografia urbana e Poços de Caldas, como uma das cidades médias mais importantes do Sul de Minas Gerais, ainda está carente de estudos acadêmicos. É a partir deste cenário que se justifica a elaboração deste trabalho.

Poços de Caldas está situada ao sul de Minas Gerais, faz fronteira com o estado de São Paulo, possui uma área de 547.059 km<sup>2</sup> e tem população estimada em 166 085 habitantes (IBGE, 2017). Trata-se de uma cidade média em que as principais atividades econômicas se dão nos setores secundário e terciário, devido às indústrias instaladas no município e ao turismo, respectivamente. Além disso, o município apresenta um PIB total de R\$ 6. 503. 681,84 e PIB per capita de R\$ 39. 734,85 (IBGE 2015), o segundo maior do sul de Minas.

Com o aumento da população causando a expansão do espaço urbano, começam a surgir atividades de comércio e serviços em alguns bairros afastados do centro, afim de atender necessidades

<sup>1</sup> Graduanda em Geografia, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas – Campus Poços de Caldas, [blarissalrien@yahoo.com.br](mailto:blarissalrien@yahoo.com.br)

<sup>2</sup> Graduanda em Geografia, Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas – Campus Poços de Caldas, [amanda.staccato@gmail.com](mailto:amanda.staccato@gmail.com)

básicas de consumo imediato da população que ali reside. Neste contexto, locais onde há grande circulação de pessoas e veículos despertam o interesse de alguns empreendedores, o que propicia a instalação de serviços e comércios antes encontrados apenas no centro da cidade. Assim surgem os subcentros terciários, que possibilitam que os moradores do bairro e das adjacências supram suas necessidades em locais mais próximos, economizando tempo e dinheiro que seriam gastos para se deslocar até o centro.

Tendo em vista os fatos acima mencionados o objetivo deste trabalho é analisar o subcentro localizado no Conjunto Habitacional Dr. Pedro Afonso Junqueira, na zona sul de Poços de Caldas e compreender sua utilidade para a população local.

## **MATERIAIS E MÉTODOS**

As cidades médias devem ser analisadas através de procedimentos metodológicos distintos e complementares, bem como revisão bibliográfica, levantamento de dados socioeconômicos, trabalho e análises em campo, entrevistas, sistematização de resultados e produção e análise cartográfica.

Primeiramente realizou-se revisão bibliográfica em trabalhos acadêmicos dentro da temática de subcentros terciários em bairros periféricos de cidades médias. Posteriormente os dados demográficos e referentes ao PIB foram extraídos do acervo digital do IBGE.

Em seguida foi realizada uma pesquisa de campo para o levantamento da ocorrência de comércios e serviços nas principais ruas e avenidas do bairro, que constituem o subcentro do Conjunto Habitacional, sendo elas: Avenida Jaçanã Musa dos Santos, Rua Álvaro Quintero Júnior, Avenida Eduardo Luciano Marras e Avenida Portugal. Esta última, vale esclarecer, trata-se de uma continuação da anterior e pertence ao bairro vizinho, mas será considerada no estudo por abrigar diversas atividades comerciais importantes, como supermercado, depósito de gás, academia e lanchonetes.

Posteriormente houve aplicação de entrevistas à empreendedores, moradores e consumidores de bairros vizinhos, o que possibilitará estabelecer a análise segundo a perspectiva dos três diferentes tipos de indivíduos atuantes no local. Foram utilizados questionários abertos afim de que os entrevistados tivessem maior liberdade de expressão e pudessem transmitir com mais facilidade a vivência local. Posterior às entrevistas houve a sistematização das respostas e elaboração da discussão que compõe este trabalho.

Por fim, foram utilizadas a ferramenta Google Earth e o Software livre Quantum Giz para a elaboração dos mapas aqui apresentados.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

As cidades médias desempenham papel de grande importância na rede brasileira, uma vez que são tidas como centros urbanos que oferecem ascensão pessoal aos moradores vindos de cidades pequenas, e também como locais com maior qualidade de vida a baixo custo àqueles que vem das

metrópoles. Nesse contexto, Amorim Filho & Rigotti resgatam outros aspectos acerca das cidades médias:

As classificações baseadas meramente em limites demográficos não são suficientes, necessitando de um cruzamento com dados de outra natureza, cobrindo, por exemplo, aspectos como posição regional e na rede urbana, estrutura econômica, relações funcionais externas, alcance da influência polarizadora, características socioeconômicas e demográficas da área de influência e, até, organização e dinâmicas morfológicas internas das cidades. (AMORIM FILHO & RIGOTTI, 2002, p. 20-21).

Tendo em vista que o espaço intraurbano tende a ser mais extenso quanto maior for a população, no caso das cidades médias esse espaço se configura de modo característico, apresentando uma complexa organização espacial e grandes distâncias entre o centro e as periferias, ocasionando muitas vezes o surgimento de subcentros.

Os subcentros são comuns em cidades médias e em metrópoles, sendo que no caso do presente estudo, este encontra-se localizado na área periférica de Poços de Caldas. A expansão deste município ampliou as distâncias entre centro e periferia, e aumentou a necessidade dos moradores desses bairros periféricos de terem opções de comércio e de prestação de serviços mais acessíveis e que permitam suprir necessidades imediatas e com maior facilidade. Costa (2014, p. 12), fortalece o argumento supracitado no seguinte trecho:

Em Poços de Caldas a expansão urbana aconteceu de forma rápida, criando novos loteamentos, o que ocasionou uma nova reestruturação, tornando algumas regiões da cidade “independentes” por possuir estruturas necessárias para o dia a dia, como bancos, supermercados, drogarias, diminuindo sensivelmente sua dependência da estrutura central da cidade. (COSTA, 2014, p. 12)

Neste contexto faz-se necessário trazer aqui alguns conceitos sobre subcentro. Segundo Corrêa (1989, p.51), “o subcentro constitui-se em uma miniatura do núcleo central”. Assim, pode-se dizer que exerce determinadas funções que substituem as do núcleo central, porém em menor escala. Diz ainda que o subcentro

[...] possui uma gama complexa de tipos de lojas e de serviços, incluindo uma enorme variedade de tipos, marcas e preços de produtos. Muitas de suas lojas são filiais de firmas da área central, e, à semelhança desta porém em menor escala, o subcentro constitui-se em importante foco de linhas de transporte intraurbano. A magnitude destes subcentros depende da densidade e do nível de renda da população de uma área de influência. (CORRÊA, 1989, p. 51)

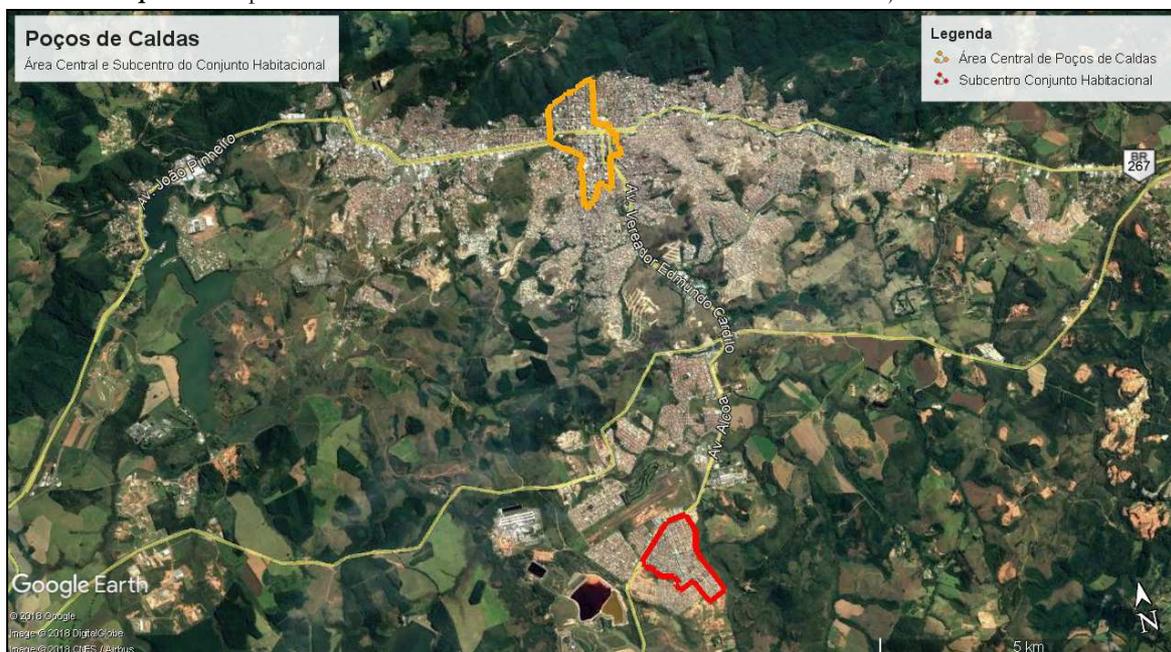
Ainda que em partes o subcentro seja uma concorrência para o centro da cidade, não chega a apresentar uma ameaça de enfraquecimento de suas atividades econômicas, como muitas vezes ocorre no caso das novas centralidades. Estas, muitas vezes se tornam alvo de migração de diversas atividades, causando progressivamente o abandono do centro original. Tal evento não se dá no caso dos subcentros por atenderem requisitos de otimização de acesso apenas para uma parcela da população, enquanto o centro principal se faz útil à toda a cidade, e também das localidades vizinhas pertencentes a sua área de influência (VILLAÇA, 2001).

Outra característica importante a se mencionar à respeito do conceito de subcentro refere-se às agências bancárias e filiais de redes de lojas, uma vez que sua presença no local torna evidente sua importância no ambiente urbano, pois comprova que “esta área tem um fluxo comercial importante, o que a torna interessante para a instalação de filiais de lojas já estabelecidas em outros locais da cidade, principalmente, na Área Central.” (SOUZA e FILHO 2009, p. 5).

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

O subcentro analisado está localizado na zona sul da cidade de Poços de Caldas (mapa 1), no bairro Conjunto Habitacional Dr. Pedro Afonso Junqueira, a cerca de 10km de distância do centro da cidade.

**Mapa 1:** Comparativo entre a Área Central da cidade e o Subcentro do Conjunto Habitacional.

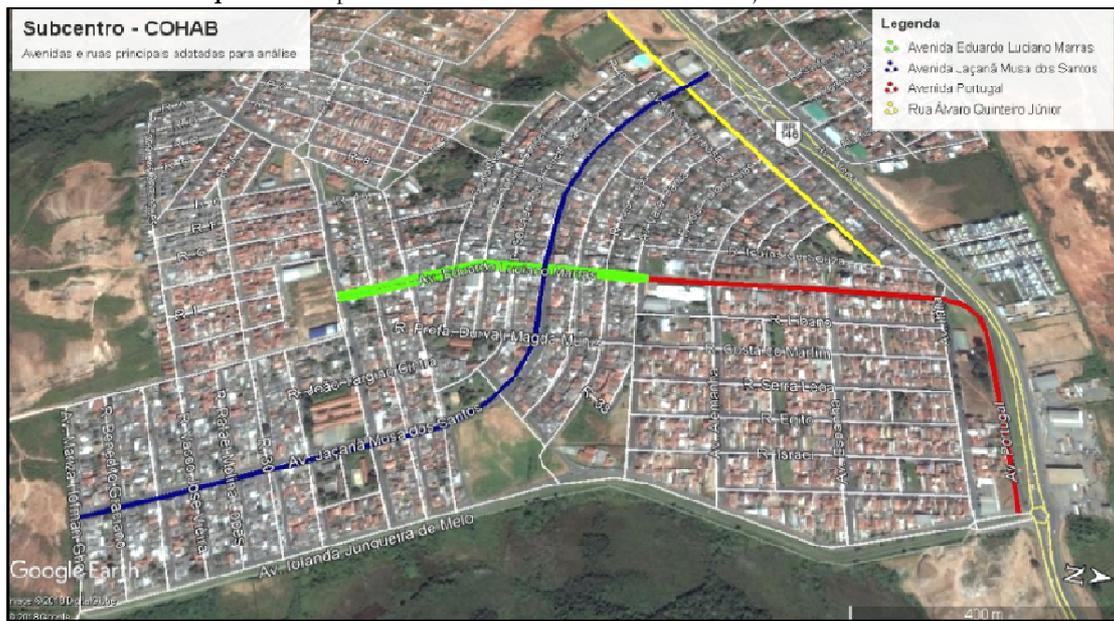


Fonte: *Google Earth. Modificado pelas autoras.*

Este bairro foi implantado no início da década de 80 devido à expansão urbana que ocorria na cidade, somada a necessidade de mão de obra na indústria de mineração que havia sido recém instalada na zona sul.

Conforme informação coletada no jornal “Gazeta do Sul de Minas” (1981) foram entregues 1506 unidades na inauguração, o que nos possibilita ter uma dimensão da população que se instalou no local. Segundo declaração de alguns moradores entrevistados mais antigos do bairro, logo surgiram algumas atividades comerciais como supermercado, açougue e pouco tempo depois, devido ao grande número de pessoas reformando suas casas, surgiu a primeira casa de material de construções. Foi a partir de 2000 que o subcentro começou a se consolidar, surgindo lojas de confecção, farmácias, sorveterias, etc. (Figuras 1 e 2).

**Mapa 2:** Principais Ruas e Avenidas do Subcentro Conjunto Habitacional.



*Fonte: Google Earth. Modificado.*

**Figura 6:** Foto da Avenida Eduardo Luciano Marras em 1980.



*Fonte: Ana Paula Ferreira - História em Imagens.*

As figuras evidenciam a consolidação de comércios e serviços na Avenida Eduardo Luciano Marras, que abriga atualmente modernas filiais de grandes empreendimentos. As transformações supracitadas ocorreram em um espaço temporal de 38 anos.

*Figura 7: Avenida Eduardo Luciano Marras em 2018.*



*Fonte: Acervo Pessoal.*

Afim de compreender a dinâmica do subcentro foi feito um levantamento das atividades comerciais e serviços lá presentes, em que foi possível somar um total de 177 estabelecimentos, dos quais 69,4% são comerciais e 30,6% são para prestação de serviços. Dentre os 123 estabelecimentos comerciais, os mais comuns são as lojas de confecção (11,8%) e de variedades (10,1%), os bares (8,4%) e as lanchonetes (6,77%), conforme se pode ver na tabela 1.

Aqui se faz necessário destacar alguns pormenores, afim de possibilitar um esclarecimento: dentre as lojas de confecção estão inclusas sapatarias, lojas de roupa dos mais variados preços e qualidades e ateliês de costura; lojas de variedades incluem desde lojas “de 1,99” à papelarias; no quesito “lanchonetes” estão incluídas também as pizzarias; e sorveterias abrange juntamente as casas de açaí.

No que concerne a prestação de serviços, como se pode ver na tabela 2, foi contabilizado um total de 54, dentre os quais prevalecem os salões de beleza (24%), consultórios (14,8%) e oficinas mecânicas (11,11%). Vale ressaltar a relevância do Hospital Municipal Margarita Morales, situado no bairro, que possui pronto atendimento 24h, atendendo à população da zona sul e atraindo investidores como proprietários de clínicas especializadas e farmácias.

Através da pesquisa de campo foi possível constatar que apesar da existência de lojas pertencentes à rede de filiais, esta é limitada, pois apresenta baixa diversidade: 4 filiais, sendo um supermercado, uma farmácia e duas lanchonetes. Dentre os serviços bancários, há apenas uma agência da Caixa Econômica Federal. É importante ressaltar que a casa lotérica listada trata-se de uma loja de eletrônicos conveniada à Caixa e que recebe pagamento de contas, entretanto, este serviço é polêmico dentre os moradores, pois muitos o veem como insuficiente.

**Tabela 1.** Atividades comerciais presentes no Subcentro do Conjunto Habitacional em Poços de Caldas/ MG, 2018.

<b>Estabelecimento Comercial</b>	<b>Quantidade de Estabelecimentos</b>
Lojas de Confeccões	21
Lojas de Variedades	18
Bares	15
Lanchonetes	12
Farmácias	6
Padarias	5
Auto Peças	5
Sorveteria	5
Informática	5
Quitanda	4
Material de Construção	4
Mercearia	4
Açougues	3
Supermercados	3
Casa de Ração	3
Móveis Usados	3
Restaurantes	2
Perfumarias	2
Óticas	2
Depósito de Gás	1
<b>Total</b>	<b>123</b>

Fonte: Pesquisa de campo elaborada por ALENCAR, L. L. B. Junho/2018.

## Entrevistas

Com o intuito de analisar a funcionalidade do subcentro sob a perspectiva de quem está inserido em seu cotidiano, foram feitas algumas entrevistas direcionadas a empreendedores, moradores e visitantes do local. As questões da entrevista estruturada serão inseridas aqui afim de possibilitar maior compreensão desta metodologia utilizada.

As perguntas feitas aos moradores foram direcionadas à um sentido em que fosse possível analisar a utilidade do subcentro em seu dia a dia:

- Quais são as principais atividades de comércio e serviços que você utiliza no subcentro do Conjunto Habitacional?
- Quais atividades de comércio e serviços não existem ou são insuficientes?

- Com que frequência você vai ao centro da cidade em busca de comércios e serviços?
- Como é feito o deslocamento?

**Tabela 2.** Prestação de Serviços no Subcentro do Conjunto Habitacional em Poços de Caldas/MG.

<b>Prestação de Serviços</b>	<b>Quantidade de Estabelecimentos</b>
Salão de Beleza	13
Consultórios (médico e odontológico)	8
Oficina Mecânica	6
Moto Táxi	3
Pet shop	3
Consertos em geral	3
Academia	2
Estúdio de tatuagem	2
Hospital Pronto socorro	1
Borracharia	1
Copiadora	1
Laboratório Clínico	1
Chaveiro	1
Casa Lotérica	1
Estúdio Fotográfico	1
Lava Jato	1
Oficina Elétrica	1
Clube	1
Agência Bancária	1
Escritório de Advocacia	1
Escritório de Contabilidade	1
Serralheria	1
<b>Total</b>	<b>54</b>

**Fonte:** Pesquisa de campo elaborada por ALENCAR, L. L. B. Junho/2018.

Nos casos dos visitantes o questionário é o mesmo, acrescido de uma pergunta fundamental neste quesito:

- Você é morador de qual bairro?

Por último, as perguntas direcionadas aos empreendedores possibilitam a compreensão dos fatores locacionais que dizem respeito ao interesse econômico que o subcentro desperta:

- Quais os fatores que possibilitaram/atráíram a instalação do empreendimento no local?
- Quais os aspectos negativos para a atividade de seu empreendimento no subcentro do Conjunto Habitacional?

Através dessas entrevistas foi possível constatar que além dos moradores do próprio Conjunto Habitacional, os maiores usuários deste subcentro residem nos bairros que estão situados em seu entorno imediato, muitas vezes por possuir maior facilidade de acesso sem necessitar de um meio de transporte veiculado, como podemos ver no gráfico à seguir.

**Gráfico 1.** Bairro em que residem os consumidores entrevistados.



**Fonte:** Elaborado por ALENCAR, L. L.; RIBEIRO, A. L. Junho, 2018.

Foram entrevistados um total de 35 pessoas, dentre elas 10 moradores do próprio Conjunto Habitacional e o restante de bairros vizinhos, localizados na própria zona sul. Vale esclarecer que um dos entrevistados é morador do Santa Ângela, bairro da Zona Leste, mas faz uso do subcentro com frequência por trabalhar em uma creche próxima.

A maioria dos entrevistados declarou que só vai ao núcleo central em busca de comércios e serviços em casos em que não encontra a atividade necessária no subcentro, ou quando a mesma é insuficiente. Em média buscam tais atividades no centro cerca de duas vezes por mês, geralmente nas datas de pagamento de salário. Dentre as principais atividades listadas por eles como inexistentes ou insuficientes estão as agências, casas lotéricas, correios e autoescolas.

Nas entrevistas com os empreendedores, que totalizaram dez, foi possível identificar os principais motivos que os levaram a investir no subcentro. São eles: localização estratégica do empreendimento devido ao grande fluxo de pessoas e veículos; possuir ponto comercial no local; aluguel mais barato em relação ao centro principal; início no ramo do empreendimento, desejando portanto “manter os pés no chão”.

As desvantagens mencionadas estão em menor número que as vantagens, o que dá um destaque positivo ao subcentro analisado na presente pesquisa. Muitos não citaram nenhum ponto negativo, enquanto alguns mencionaram certa insegurança devido à baixa atuação da polícia no local, ainda que nunca tenha ocorrido nenhum evento criminoso em seu empreendimento. Foi citado em alguns casos o fato de não haver muitas vendas durante os dias úteis, o que algumas vezes ocasiona a desistência do comerciante.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os processos de descentralização de atividades comerciais e de serviços ocorrem nas cidades médias tal como nas metrópoles, em menor escala. Na cidade média de Poços de Caldas o subcentro presente no bairro Conjunto Habitacional Dr. Pedro Afonso Junqueira mostrou-se um local de certa importância na região em que está localizado, por haver diversas atividades que atendem as necessidades da população local.

Através deste estudo foi possível analisar o subcentro sob a perspectiva de moradores, visitantes e empreendedores, identificando que seu principal fator negativo é a precariedade no setor financeiro, por apresentar apenas uma agência bancária e devido à inexistência de uma casa lotérica.

Ainda assim, diversas pessoas fazem uso de suas dependências, muitas vezes atendendo a maioria de suas necessidades. Além disso, existe possibilidade de expansão e a diversidade de empreendimentos comerciais e de prestação de serviços deste subcentro, uma vez que há contingente populacional e espaço físico para tal, pois existe ainda uma grande quantidade de locais vagos e outros em construção.

Estudar os subcentros, como o deste trabalho, torna possível compreender sua dinâmica, levantando pontos positivos e negativos, o que pode ocasionar na resolução de possíveis falhas através da implantação de políticas públicas, bem como destacar suas vantagens atraindo maior poder econômico para o local.

## REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, O. B.; RIGOTTI, J. I. R. **Os limiares demográficos na caracterização das cidades médias**. In: Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 13. Anais. Págs. 1-22. Belo Horizonte: ABEP, 2002.

CLEPS, G. D. G. O comércio e a cidade: novas territorialidades urbanas. **Sociedade e Natureza**, Uberlândia. Vol. 16, nº 30. Págs. 117-132, jun. 2004.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

COSTA, A. A. **Crescimento urbano**: o caso da cidade média de Poços de Caldas. Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia). UNIFAL: Alfenas, 2014.

FRANCISCO, P. G. P.; SILVA, D. C. **A implantação do conjunto habitacional na cidade de Poços de Caldas, MG**. 7ª Jornada Científica do IFSULDEMINAS, Poços de Caldas, MG; Novembro/2015.

MORAES, G. A. Conjunto Habitacional “Dr. Pedro Afonso Junqueira” será inaugurado amanhã pelo Governador Francelino Pereira. **Gazeta do Sul de Minas**. Poços de Caldas, edição 3267, n. 3, p. 1, 1981.

SOUZA, F. S.; OLIVEIRA, R. S.; FRANÇA, I. S. **Subcentros em comércio e serviços em cidades médias**: estudo do subcentro Maracanã em Montes Claros- MG. Uberlândia: Relatório de pesquisa “Cidades Médias e Centralidades Urbanas: análise dos subcentros em Uberlândia-MG, Montes Claros-MG e Araguari-MG”. 2011.