

## AS NOVAS CENTRALIDADES E EIXOS COMERCIAIS EM ANÁPOLIS (GO)

Bruno Augusto de Souza<sup>19</sup>  
b.a.desouza@hotmail.com

Janes Socorro da Luz<sup>20</sup>  
jnsluz@hotmail.com

### RESUMO:

A dinâmica urbana da cidade de Anápolis (GO), faz com que o processo de descentralização se instale em diversas partes da cidade, fugindo assim da centralização de atividades diversas, o centro da cidade com o aumento populacional e também de veículos, sofre as consequências do mal planejamento, causando congestionamentos em horários de pico. Podemos localizar novas centralidades e eixos comerciais ao longo da avenida Brasil, no bairro Jundiá e na Grande Jaiara.

**PALAVRAS-CHAVE:** Novas Centralidades. Centralização. Descentralização.

### INTRODUÇÃO

Nas cidades médias os processos de circulação e produção são intensificados, que repercutem na formação de novas centralidades, como no caso dos subcentros e eixos comerciais. Com a dinâmica urbana sendo modificada com o aumento da população e também veículos, o centro da cidade diversas vezes se torna intransitável, gerando aspectos negativos, com a dificuldade de circulação, a população busca novos caminhos para a ordem transitável, focando em outros lugares que não o centro.

A cidade de Anápolis, enquanto cidade média, tem sua história alicerçada em uma forte tradição comercial, porém, insere-se em uma etapa de desenvolvimento na qual a indústria passa a desempenhar um papel relevante na geração de riquezas. De início, trata-se de um processo que está articulado com a modernização agrícola em curso no país desde a década de 1970 e com os

---

<sup>19</sup> Graduando do curso de Geografia na Universidade Estadual de Goiás, na Unidade Universitária de Ciências Sócio-Econômicas e Humanas, é estagiário do Laboratório de Geoprocessamento (LABOGEO) e do Laboratório de Geografia Urbana e Regional (LAGUR).

<sup>20</sup> Professora Doutora do curso de Geografia da Universidade Estadual de Goiás, na Unidade Universitária de Ciências Sócio-Econômicas e Humanas e coordenadora do Projeto de Pesquisa Cidades Médias e Novas Centralidades: a análise da formação de subcentros e eixos comerciais em Anápolis (GO).

interesses locais, depois, na esteira da descentralização industrial brasileira, a economia local se diversificou e passou a atrair novos investimentos, tanto para o setor industrial, no segmento de transformação, como para os segmentos comerciais e de serviços, assim, a cidade se reestrutura.

No que tange ao processo de ocupação e expansão de uso do solo urbano, no caso de Anápolis, verifica-se que o rápido crescimento demográfico gerou uma considerável expansão em sua área urbana. Inclusive, entre as décadas de 1980 e 2010 a população total do município cresceu 565,56%, com uma concentração predominante na área urbana. Esse crescimento populacional repercute no processo de urbanização de Anápolis que apresenta valores significativos, conforme os dados do Censo Demográfico do IBGE (2010) mais de 98% da população do município ocupam a área urbana, dispersos por cerca de 280 bairros.

O crescimento demográfico de Anápolis nas últimas décadas gerou um impacto significativo sobre a área central de Anápolis, onde predominam ruas e calçadas estreitas e a falta de áreas para estacionar. Com isso, os congestionamentos são comuns e afetam a mobilidade e fluidez da população e o funcionamento das empresas. Esse fato, aliado ao custo mais elevado dos imóveis na área tem contribuído para a descentralização na cidade. Trata-se de fatores que contribuem para a abertura de novas áreas que se tornam atrativas para o desenvolvimento das atividades terciárias e que fomentam o processo de descentralização da cidade, importantes para amenizar as dificuldades de fluidez em Anápolis.

## **OS PROCESSOS E AS FORMAS ESPACIAIS**

Em relação aos processos e respectivas formas espaciais que estruturam espaço urbano, Corrêa (1995, p. 37) destaca os seguintes exemplos:

- a) centralização e a área central;
- b) descentralização e os núcleos secundários;
- c) coesão e as áreas especializadas;
- d) segregação e as áreas sociais;
- e) dinâmica espacial da segregação;
- f) inércia e as áreas cristalizadas.

É conveniente deixar claro que estes processos e formas espaciais não são excludentes entre si, podendo ocorrer simultaneamente na mesma cidade ou no mesmo bairro. Alguns bairros

considerados nobres, por exemplo, também apresentam partes ocupadas por populações de menor renda, onde o perfil das construções se diferencia do padrão de alto poder aquisitivo.

Para Corrêa (1995, p. 37-38), a centralização e a área central compreendem como a constituição:

[...] no foco principal não apenas da cidade mas também de sua hinterlândia. Nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intra-urbanos. Ela se destaca na paisagem da cidade pela sua verticalização.

Já o processo da descentralização,

[...] é mais recente que o de centralização. Aparece em razão de vários fatores. De um lado, como uma medida das empresas visando eliminar as deseconomias geradas pela excessiva centralização na Área Central. De outro, resulta de uma menor rigidez locacional no âmbito da cidade, em razão do aparecimento de fatores de atração em áreas não-centrais (CORRÊA, 1995, p. 45).

A principal questão no que diz respeito ao centro é a acessibilidade, local que concentra as principais atividades da cidade, atendendo ao mercado consumidor. Em Anápolis o processo de descentralização é recente, na área central persistem rugosidades que remetem aos primórdios da cidade, ou seja, além de lojas comerciais varejistas, também encontramos empresas atacadistas. Para Corrêa (1995, p. 39):

O comércio atacadista, depósitos, escritórios, e a indústria: a localização junto aos terminais de transporte era essencial, significando diminuição de custos. Estas atividades criaram enorme mercado de trabalho, fazendo com que a área se tornasse, além de foco de transportes inter-regionais, o foco de transportes intra-urbanos.

A polarização do centro tradicional é um fenômeno que decorre da sua estruturação radiocêntrica, agregando na área central as atividades terciárias, comércio e serviços, bem como a oferta de empregos nesse setor, além da presença do terminal de ônibus coletivo, onde se realizam todas as conexões das 130 linhas de transporte que servem à cidade de Anápolis. Também na área central, as vantagens locacionais, associadas à valorização da terra e dos imóveis contribui para a seletividade espacial, ou seja, as empresas que conseguem maximizar os lucros se beneficiando da localização privilegiada, geralmente, permanecem na área central.

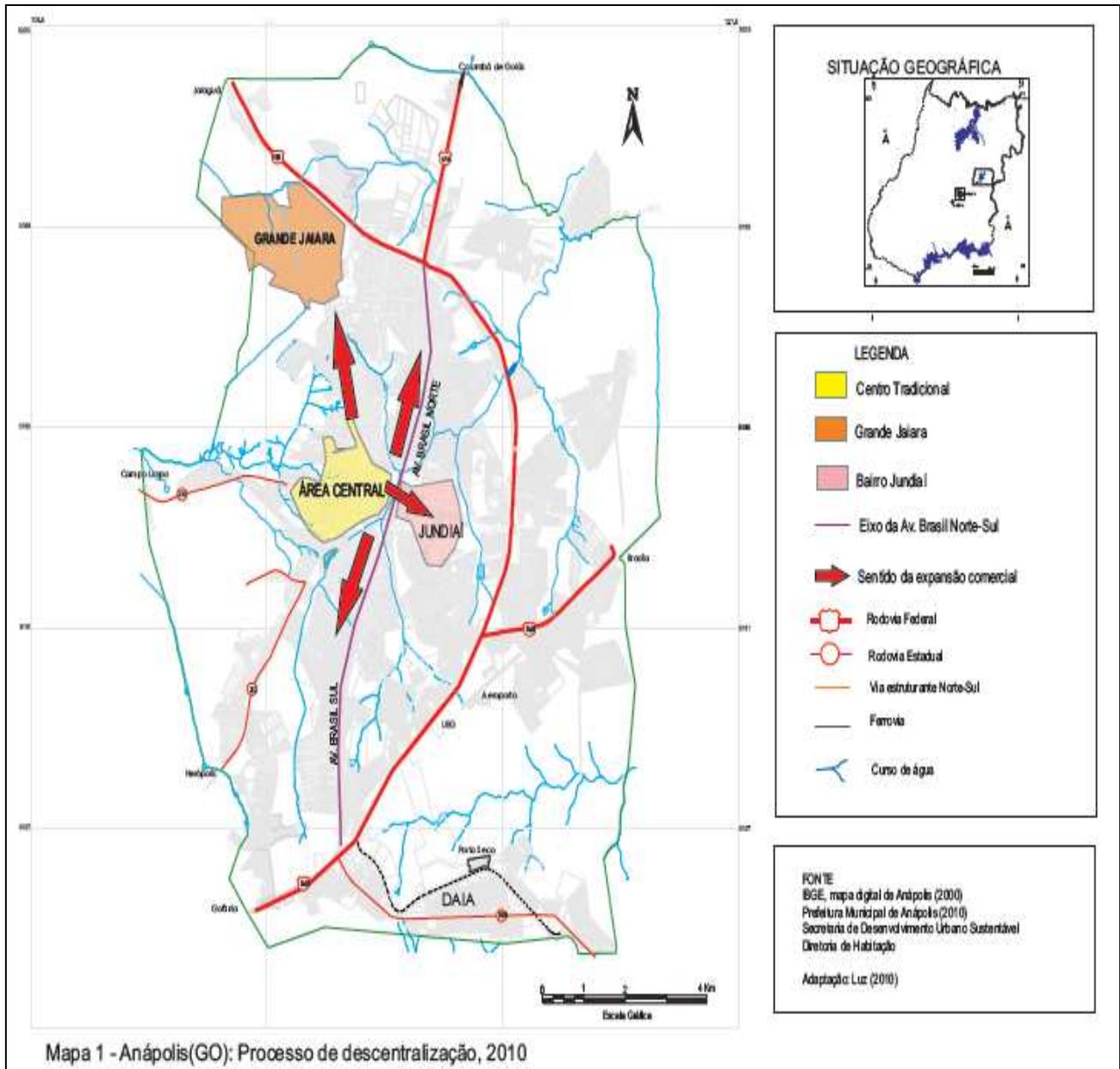
Trata-se de uma área que agrega, conforme Corrêa (1995) tanto atividades do Central Business District (CDB) como da Zona Periférica do Centro (ZPC). Em um espaço marcado pela concentração diurna e problemas de acessibilidade.

Aliado à presença de uma estrutura comercial, atacadista e varejista, existe o setor de serviços que se expande, principalmente, na educação superior e saúde. Ademais, no setor de serviços, as atividades comerciais e a administração pública correspondem a 67,3% do número de empregos formais gerados em Anápolis segundo dados do IBGE (2010), portanto, são fundamentais para estruturar a economia local.

Porém, os problemas de acessibilidade e fluidez, presentes na área central de Anápolis, tende a influir na expansão das atividades para outros setores. Portanto a descentralização decorre das demandas geradas pelo consumo e produção. E, a “área Central é assim, e em grande parte, um produto da ação dos proprietários dos meios de produção, ainda que o Estado fosse chamado a intervir” (CORRÊA, 1995, p. 40).

A dinâmica da descentralização em Anápolis se intensificou nas últimas décadas. Inclusive, é possível observar esse processo, principalmente, nos seguintes aspectos: a expansão do número de lojas do segmento terciário com a abertura de filiais nos shoppings Anashopping e Brasil Park Shopping; à abertura de lojas na Grande Vila Jaiara, ao norte da cidade; no alto do Bairro Jundiá, onde se localiza a Santa Casa de Misericórdia, um dos maiores hospitais da cidade, com isso, criou-se um eixo entre o centro e esse hospital, nessa direção, diversos consultórios médicos e odontológicos, clínicas especializadas, além de laboratórios estão sendo abertos; além desses segmentos, também podemos identificar o crescimento das revendas de automóveis, que se instalaram em duas áreas em especial: ao longo da Avenida Brasil Sul na saída para Goiânia e na parte norte, saída para Corumbá, ver Mapa 1:

Mapa 1 – Anápolis (GO): Processo de descentralização, 2010.



Fonte: LUZ (2010)

Em uma perspectiva mais ampla identificam-se quatro grandes áreas que se destacam na descentralização da atividade comercial em Anápolis: a parte central que representa a primeira opção para a fixação e ampliação das empresas; a Grande Vila Jaiara que vem atraindo lojas de rede, supermercados, etc., constituindo uma área em expansão; o Bairro Jundiá, com as clínicas,

consultórios e serviços especializados; e, o eixo da Av. Brasil, ao norte, com empresas de construção e ao sul, principalmente, com revendas e concessionárias de automóveis além de grandes oficinas e armazéns atacadistas.

## **O SUBCENTRO DA GRANDE JAIARA**

A área denominada de Grande Jaiara corresponde a um conjunto de bairros que são polarizados pela Vila Jaiara que estão localizados na região norte da cidade de Anápolis, formando uma das áreas mais dinâmicas de crescimento na cidade. A Vila Jaiara tem sua história iniciada em meados da década de 1940. Planejada em 1943 pelo engenheiro-agrônomo Luiz Caiado de Godoy que deu nome a Vila com a junção dos nomes de dois de seus filhos: Jairo e Yara, surgindo então, Jaiara.

Inicialmente foi ocupada a parte direita da Avenida Fernando Costa, cuja área pertencia às fazendas Gomes e Reboleira. Entretanto, o progresso efetivo ficou retardado até o dia 15 de agosto de 1946 quando foi lançado o manifesto de fundação da Companhia Goiana de Fiação e Tecelagem de Algodão, antiga Vicunha S/A-Indústrias Reunidas (GARCIA, 2009, p. 40).

A Grande Jaiara é constituída pelos bairros: Vila Jaiara, Anexo Itamaraty, Nova Vila, Residencial Palmeiras, Residencial Dom Emanuel, Adriana Parque, Residencial Jandaia, Vila Nova Jaiara, Villa Bela, Vila Harmonia, Bairro das Bandeiras, Residencial Veneza, Residencial Ana Carolina e Guanabara.

O principal fator de atração populacional da Vila Jaiara foi a presença da Vicunha S.A na localidade, de início foram os trabalhadores da indústria, que entrou em funcionamento no final da década de 1940. Inclusive, a própria indústria criou e comercializou 400 casas para atender à demanda por moradia no local. As necessidades de consumo dos moradores impulsionaram o desenvolvimento do comércio. Mesmo com o fechamento da indústria têxtil em 1998, a região já havia se consolidado, agregando novas áreas ao entorno da indústria no sentido norte e, especialmente, ao longo da Av. Fernando Costa, eixo de ligação com as vias que conectam a Grande Jaiara ao centro, avenidas Tiradentes e Presidente Kennedy, bem como propiciam a ligação com o trevo de saída norte para o interior, BR 153.

Outro elemento que indica a formação dessa nova centralidade é a abertura do Jaiara Shopping (mesmo que ainda com poucas opções de lojas) no local da antiga Vicunha, além das

lojas localizadas em galerias. Também é visível na paisagem desse subcentro as lojas que comercializam produtos agropecuários, uma vez que a localidade possui uma ligação histórica com os fluxos migratórios provenientes da zona rural e se posiciona na saída norte, interior de Goiás.

## **O BAIRRO JUNDIAÍ**

O Bairro Jundiaí também surgiu na década de 1940, mais precisamente em 1944, pela Sociedade Imobiliária de Anápolis Ltda., com o objetivo de urbanizar a região e resolver um problema habitacional da época. Isto porque muitas pessoas estavam se deslocando para o estado de Goiás, especialmente, para Anápolis, após a criação de Goiânia, e não tinham como se estabelecer, permanecendo em pensões e pequenos hotéis. O primeiro nome dado ao Bairro Jundiaí foi Bairro João Dahy, porém, com o passar do tempo ocorreu a modificação do nome para o formato atual de Jundiaí.

A localização estratégica do bairro na parte leste da região central, cortado por importantes vias arteriais e coletoras, além da presença de uma rede completa de infraestrutura transformou o bairro em um local elitizado, o que atraiu atividades diferenciadas para o local, como restaurantes, bares, lojas de roupas/boutiques, entre outras. A presença da Santa Casa de Misericórdia no local atrai as atividades ligadas ao setor de serviços de saúde, clínicas, laboratórios, consultórios, farmácias, entre outras.

No Bairro Jundiaí a reprodução do espaço com a descentralização gera inúmeros problemas, o mais visível se relaciona ao trânsito no local. Pois, a concentração de clínicas, escolas de idiomas e outros atrativos no local, geram um fluxo intenso de veículos no horário comercial e, também, no horário noturno em função dos bares e restaurantes, com isso, os problemas de fluidez que influenciam na descentralização se fazem presentes na área, fator negativo presente no local.

A pesquisa realizada no Bairro Jundiaí coletou informações nas principais vias arteriais (Mato Grosso e Santos Dumont) e coletoras (Minas Gerais, São Francisco, Dom Prudêncio, Pinheiro Chagas, Professora Zenaide), além dessas foram coletados dados sobre a Visconde de Taunay, Jamel Cecílio, JK e Neto Paranhos, todavia, essas últimas não foram cartografadas, em função de problemas técnicos gerados pela incompatibilidade das bases cartográficas utilizadas, dificultando a digitalização das informações.

As principais vias foram, posteriormente, detalhadas para facilitar a visualização e a representação das informações. Essa atividade demandou uma carga de atividades que gerou um

atraso na realização da pesquisa na Av. Brasil (já em progresso para futuros resultados), pois, foi necessário compatibilizar, adequar, as bases cartográficas, realizando com a digitalização das quadras e lotes do setor.

A partir dos dados coletados, a classificação das atividades em centrais, periféricas centrais e não-centrais, proporcionou a caracterização do Bairro Jundiáí como uma nova centralidade, multifuncional e com uma tendência a se especializar no segmento da saúde, polarizado pelo Complexo Médico Hospitalar da Santa Casa de Misericórdia, atraindo unidades do centro tradicional e a abertura de clínicas de especialidades médicas e, também, consultórios isolados, tanto médicos como odontológicos.

As informações foram fundamentais para estabelecer os indicadores de centralidade do Bairro Jundiáí, onde foi possível verificar que mais de 50% das atividades pesquisadas correspondem às atividades típicas da área central, principalmente, concentradas nas avenidas Santos Dumont, Mato Grosso, São Francisco e Minas Gerais.

Essa concentração indica na necessidade de intervenção no setor, em especial no controle e ordenamento da circulação dos veículos no referido local. Pois, a carência de áreas para estacionamento provoca o uso indevido das calçadas e demais espaços públicos, o que gera conflitos e influi na dinâmica local. Ainda mais, com a fixação de unidades institucionais, órgãos do Governo Federal como, por exemplo, a Receita Federal e a Justiça Federal. Outras atividades que contribuem para dinâmica do bairro é a presença dos serviços ligados à estética, como clínicas, salões e academias. Ademais, além da Santa Casa de Misericórdia, atuam como atividades atrativas os colégios, principalmente particulares, São Francisco, Delta, Galileu e Crescer, além das escolas de idiomas.

Enfim, o Bairro Jundiáí corresponde a uma centralidade diferente da Grande Jaiara, sua especialização na área da saúde e a presença de uma população mais elitizada influencia na produção de atividades e serviços mais sofisticados e que agregam mais valor. No entanto, demonstra de forma contundente o fenômeno da descentralização na cidade.

## **AVENIDA BRASIL NORTE-SUL**

Na área do eixo da Avenida Brasil Norte e Sul, os estudos preliminares demonstraram que a mesma se segmenta em, pelo menos, cinco partes, considerando o sentido sul/norte.





## CONSIDERAÇÕES FINAIS

As novas centralidades e eixos comerciais modificam a dinâmica da cidade de Anápolis, influenciando nas moradias e fluidez do trânsito, em diferentes pontos da cidade, constituem focos de atividades, alguns locais como o Bairro Jundiáí que fica evidente a especialização no setor da saúde, outros locais sem setores especializados. Na Av. Brasil por cortar toda a cidade, demonstra os focos de diferentes atividades, começando no trevo saída para Goiânia (sul) até saída para Corumbá (norte).

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 3 ed. São Paulo (SP): Ática, 1995.

GARCIA, V. T. **A descentralização e a formação de novas centralidades em Anápolis**: o caso da Vila Jaiara. Monografia de Graduação. UnUCSEH/Curso de Geografia da Universidade Estadual de Goiás, Anápolis, 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico**, 2010.

LUZ, J. S. **A (Re)Produção do Espaço de Anápolis-GO: a trajetória de uma cidade média entre duas metrópoles, 1970-2009**. 2009. 348 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2009.

PEREIRA, Z. R. **O Espaço Intra-Urbano da Cidade de Anápolis (GO)**: A descentralização e a formação de uma nova centralidade no Bairro Jundiáí. Monografia de Graduação. UnUCSEH/Curso de Geografia da Universidade Estadual de Goiás, Anápolis, 2010.

SOUZA, B. A.; LUZ, J. S. A Centralização e a Descentralização na cidade de Anápolis (GO): Novas centralidades e eixos comerciais. **Revista Eletrônica de Economia da Universidade Estadual de Goiás**, Anápolis, v. 8, n. 1, jan./jun. 2012. P. 01-15.