

DESCENTRALIZAÇÃO DO COMÉRCIO E SERVIÇOS EM MARINGÁ, PARANÁ: A CONSOLIDAÇÃO DO SUBCENTRO MANDACARU

Aparecido Pires de MORAES SOBRINHO¹

RESUMO

O presente artigo é o resultado final de uma pesquisa de iniciação científica desenvolvida entre os anos de 2012-2013, onde se estudou as especificidades do setor terciário na Av. Mandacaru em Maringá-PR. O alto preço do uso do solo urbano na área central das cidades faz com que o setor terciário se expanda para a periferia. Requisitos como infraestrutura, transporte público, concentração populacional, amenidades locacionais, entre outros, são fatores que colaboram para a formação de subcentros. Assim, por meio de levantamento de campo e aplicação de questionários, identificamos quais os tipos de uso do solo e a distribuição espacial dos fenômenos. Portanto, o levantamento de campo deu suporte para determinarmos o início e o fim da delimitação do Subcentro Mandacaru e demonstrar que o setor terciário supre as demandas básicas da população local.

Palavras chave: Uso do solo. Descentralização. Subcentro.

¹ Professor na Secretaria de Educação do Paraná. Possui Mestrado em Geografia pela Universidade Estadual de Maringá e Especialização em História, Arte e Cultura pela Universidade Estadual de Ponta Grossa.

DECENTRALIZATION OF COMMERCE AND SERVICES IN MARINGÁ, PARANÁ: THE CONSOLIDATION OF SUB-CENTER MANDACARU

ABSTRACT

This article is the end result of a scientific initiation research developed between the years of 2012-2013, where his studied the specifics of tertiary sector at AV. Mandacaru in Maringá-PR. The high price of urban land use in the central area of cities causes the tertiary sector to expand to the periphery. Requirements such as infrastructure, public transportation, population concentration, locational amenities, among others, are factors that contribute to the formation of sub-centers. Thus, by means of field survey and questionnaires, we identified the types of land use and the spatial distribution of the phenomena. Therefore, the field survey gave support to determine the beginning and end of the Sub-center Mandacaru and demonstrate that the tertiary sector supplies the basic demands of the local population.

Keywords: Land use. Sub-center. Decentralization.

1 INTRODUÇÃO

Cada qual sabe bem que uma carta não é o território, mas sua representação, construída a uma certa escala de redução. Acima de tudo, a carta não é, evidentemente, a representação da totalidade do real, de tudo aquilo que se poderia recensear, inventariar sobre uma porção de território. Aquilo que figura sobre uma carta é o resultado de uma série de escolhas, mais ou menos conscientes, de um lado, em função das possibilidades gráficas, estas sendo, em grande parte, determinadas pela escala [...] toda carta é, enfim, um documento datado: não somente porque o mundo muda e os fenômenos se transformam a um ritmo mais ou menos rápido, progressiva ou bruscamente, mas também porque uma carta resulta de técnicas e de preocupações de uma certa época (Yves Lacoste).

Mesmo que a representação cartográfica do espaço geográfico seja um documento datado, sua utilização não perde o valor ao longo do tempo. Se para o historiador esse material torna-se uma fonte de pesquisa, para o geógrafo representa as evidências das transformações dos fenômenos físicos e humanos. Nesse sentido, resgatamos pesquisa desenvolvida em início de carreira, sob a orientação do Professor Doutor Cesar Miranda Mendes. Mestre que nos introduziu na ciência geográfica, despertando nosso interesse pela Geografia Urbana. Portanto, o presente artigo é o resultado final de pesquisa desenvolvida no âmbito do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC/UEM, 2012-2013), do qual éramos bolsista, pesquisando a descentralização do comércio e serviços na cidade de Maringá, com foco na formação de subcentros na zona periférica da cidade, em particular na Avenida Mandacaru.

Estudar o uso do solo na Av. Mandacaru evidenciou como o setor terciário deste eixo comercial é diversificado e especializado. Encontramos shopping center (Lar Center Mandacaru Boulevard), agências bancárias, clínicas médicas, Delegacia de Polícia Civil, até uma Faculdade² já se localizou na via. A variedade de comércios e serviços mapeados demonstrou que a Av. Mandacaru possui os atributos necessários para ser delimitada como subcentro, pois é uma via que atrai os moradores dos bairros adjacentes, que consomem produtos e serviços ali localizados, não sendo necessário se deslocarem até o centro da cidade.

² Pontifícia Universidade Católica (PUC) até o mês de julho de 2012 estava localizada no final da Av. Mandacaru, mas, em 2013 mudou-se para a Av. Prudente de Moraes, zona 07.

A pesquisa teve como objetivo geral fazer o levantamento do uso do solo qualitativo e quantitativo da Av. Mandacaru, localizada na zona norte de Maringá. A partir dos resultados obtidos delimitamos o subcentro.

Vimos como necessário a aplicação de questionários na via, o resultado demonstrou a relação que a população maringaense mantém com o comércio local, consumindo muitos dos produtos e serviços que necessitam no eixo em vez de se deslocar para área central da cidade.

A metodologia utilizou os seguintes referenciais: o teórico-metodológico, o referencial empírico, o referencial técnico e o objeto de estudo. O referencial teórico-metodológico utilizou as categorias de estudo: espaço urbano, Estado e capital. O referencial empírico utilizou coleta de dados: em campo, na base de dados da Prefeitura Municipal de Maringá e aplicação de questionários. O referencial técnico ajudou na elaboração de tabelas, figuras e quadros. Assim, nosso objeto de estudo é o uso do solo na Av. Mandacaru. (MENDES, 1992).

A delimitação do subcentro apoiou-se na metodologia de Souza (2009), o autor utilizou como parâmetro para a delimitação de subcentros os estudos de Murphy e Vance Jr (1954), Aloísio Duarte (1967), Haidine Duarte (1974), Strohaecker (1988) e Ribeiro Filho (2004), desenvolvendo as seguintes variáveis: Atividades Centrais (AC), Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro (ATZPC) e Atividades não Centrais (AnC). É importante ressaltar que o subcentro é caracterizado pela presença maciça de AC e ATZPC.

2 ESPAÇO URBANO, ESTADO E O CAPITAL IMOBILIÁRIO

O espaço urbano é dinâmico, sua apropriação ocorre pelo interesse dos agentes econômicos que constroem a cidade. Mas, o espaço urbano não é estático, é antes de tudo fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, possui um conjunto de símbolos onde as relações humanas reivindicam suas demandas. Desse modo, os agentes que moldam a cidade são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2000).

Para Corrêa (ibidem, p. 07) “[...] o espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, [...] no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si”, e o preço do uso do solo possui valor monetário que muda em função de sua localização.

De acordo com Mendes (1992, p. 27-28) “[...] os empreendedores pressionam reivindicando alterações nas leis de zoneamento, na tentativa de que essas medidas baixariam o preço dos terrenos. Porém, o que se constata é que, os agentes imobiliários fazem apenas com que o preço do terreno suba.”.

Logo, o espaço urbano é fragmentado em áreas distintas, como o centro da cidade, as áreas industriais, as áreas residenciais, as áreas de lazer e as áreas reservadas para expansão. Mas esses espaços fragmentados estão também articulados entre si, em uma relação de diferentes intensidades (CORRÊA, 2000).

Assim, o espaço urbano possui um conjunto de símbolos, e seus moradores percebem a cidade de formas distintas. Uma avenida, uma praça, um monumento, possuem significados diferentes, cada grupo social tem sua própria leitura do espaço que ocupa. A subjetividade humana faz com que a cidade seja campo de luta de classes, pois o conflito entre os distintos grupos sociais, com interesses muitas vezes opostos, faz com que cada um defenda o espaço com objetivo de obter melhorias em sua condição, pelo atrito entre os grupos faz surgir os movimentos sociais de classe e as greves de operários (ibidem).

Concordamos com Asalin (2008, p. 14) que o espaço urbano “[...] se produz e se reproduz de acordo com o interesse dos agentes produtores da cidade, não partindo dos interesses de seus habitantes.”. Sendo assim, a população local não possui poder de decidir como se dará o planejamento urbano, resta-lhe “aceitar” o que o Estado determina, mas não sem embates. Logo, o espaço urbano é uma mercadoria, com preço de uso e de troca, que muda conforme os interesses e sua localização. A diferenciação nos preços dos terrenos e imóveis é um mecanismo que expulsa a população carente das áreas centrais ou dos locais supervalorizados, surgindo assim à segregação socioespacial.

No espaço urbano o Estado atua pela força ou pelas leis, produzindo a cidade, sua ação não é neutra, e segue os interesses da classe dominante que se revezam no poder (CORRÊA, 2000). Logo, o Estado procura obter privilégios para a classe dominante, pois “[...] as realizações e atuações do Estado não acontecem homogeneamente, mas privilegiando interesses dos que detêm poder financeiro, político, e/ou cultural [...]” (ASALIN, 2008, p. 21).

Além disso, o Estado atua

[...] diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente regulador do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos (CORRÊA, 2000, p. 24).

Além do Estado atuando na produção do espaço, outro agente é o capital imobiliário. Este desenvolve diversas etapas com o objetivo de obter lucro, tais como de: incorporador, que realiza as tarefas de transformação do capital em mercadoria imóvel; de financiamento, por meio do financiamento o incorporador é capaz de comprar o terreno e nele construir; de estudo técnico, utilizando serviços de profissionais buscam as áreas com maior retorno econômico; de construtor de imóveis, que divide entre diversas empresas especializadas a construção de imóveis; e o processo de comercialização do imóvel, que se dá por meio da ação dos profissionais do marketing, corretores e planejadores de vendas (CORRÊA, 2000).

2.1 CENTRALIZAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO DO SETOR TERCIÁRIO

Para entendermos como surgem os subcentros na cidade devemos em primeiro momento compreender como se dá a concentração comercial na área central.

O sistema capitalista trouxe duas mudanças para a cidade. A primeira é a forma como o comércio é estruturado, se durante o feudalismo o comércio concentrava-se em espaços abertos, em pequenas lojas, tendas ou barracas, após o capitalismo surgem novas estruturas comerciais. Estes novos espaços possuem duas funções, ser local de compras e de lazer. Assim, surgem as galerias, as lojas de novidades, lojas de departamento e os shoppings centers. A segunda mudança foi a de comportamento da população, que deixa de consumir apenas o necessário para consumir além do que necessita, tornando-se consumidores (VARGAS, 2001). A sociedade de consumo foi possível após a ascensão da indústria moderna e a produção em grande escala, que fez com que o comércio se tornasse

[...] uma atividade econômica por natureza, pensada estrategicamente, com objetivos bem traçados (sendo o lucro o principal), perdendo o caráter da espontaneidade do período das simples trocas comerciais. O marketing surge visando seduzir o consumidor, fazendo com que este pense que consumir é mais do que uma necessidade de sobrevivência, é uma maneira de atender desejos pessoais, é uma possibilidade de inserção social (SOUZA, 2009, p. 38).

As atividades terciárias não estão dispersas pela cidade sem uma organização, possuem lógica de distribuição, com atividades que se localizam na área central e outras na periferia. A área central na cidade é o local de aglomeração de diferentes atividades. Seja em uma cidade de cinco mil ou de um milhão habitantes. No centro encontra-se: concentração de atividades terciárias, grande fluxo de pessoas, mercadorias, veículos, moradias e informações. Estas atividades centrais fazem com que o preço do solo se torne um dos mais elevados na cidade, selecionando assim, apenas aquelas que têm condições de arcar com os altos custos de localização (CORRÊA, 2005).

Uma solução para evitar o elevado preço do solo da área central é descentralizar o setor terciário. Para isto a periferia deve possuir certos atrativos, tais como: espaços vazios de baixo valor; infraestrutura consolidada; facilidade no transporte de pessoas e mercadorias; topografia atrativa e com amenidades (CORRÊA, 2000). Assim, possuindo na periferia estes equipamentos, pode o setor terciário descentralizar. Logo, surgindo os núcleos secundários como os hierarquizados (subcentros) e especializados (distritos médicos e de diversão).

Para ser caracterizado como subcentro, este espaço deve possuir uma variedade de tipos de lojas e serviços, marcas e preços. Algumas das empresas devem ser filiais de lojas do centro, e o transporte intra-urbano deve estar presente (ibidem).

Para Villaça (2001) o subcentro é uma aglomeração diversificada e equilibrada, uma réplica do centro principal que “atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso [...] 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.” (p. 293).

O subcentro deve possuir facilidade nos transportes e nas comunicações, com “[...] atividade comercial diversa e especializada; presença de bancos, agências de financiamentos e investimentos; serviços profissionais superiores: consultórios médicos, escritórios de advocacia, contabilidade [...] atividades culturais e de lazer [...]” (DUARTE, 1974, p. 59). Entretanto, de acordo com o autor, atividades de consumo cotidiano, como padarias e mercearias não servem para caracterizar um subcentro.

Portanto, o subcentro é uma continuação do centro e surge em áreas de elevada densidade habitacional, onde a renda da população local é fator decisivo, caso contrário, sem o consumo local o subcentro não existiria (SPOSITO, 1991).

Sendo assim, os moradores dos bairros afastados da área central, não precisam deslocar para adquirir os produtos e serviços de que necessitam, podem suprir suas demandas no subcentro, unindo, a necessidade de expansão do comércio com a demanda de consumidores afastados da área central.

2.2 USO DO SOLO NA AV. MANDACARU

A Av. Mandacaru está localizada ao norte da cidade de Maringá (ver figura 01) é uma via que vem se expandindo desde a década de 1960. Os principais equipamentos públicos que se destacam são: Colégio Estadual Presidente Kennedy, Biblioteca Sem Fronteiras, Unidade Básica de Saúde (UBS), a 9ª Delegacia de Polícia Civil, Tiro de Guerra 05-009, Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI), Academia da Terceira Idade (ATI) e o Hospital Universitário Regional de Maringá (HUM). Além destes equipamentos públicos podemos citar alguns estabelecimentos privados que torna a via um local diferenciado, são eles, o Lar Center Mandacaru Boulevard e a Pontifícia Universidade Católica (ver figura 02).

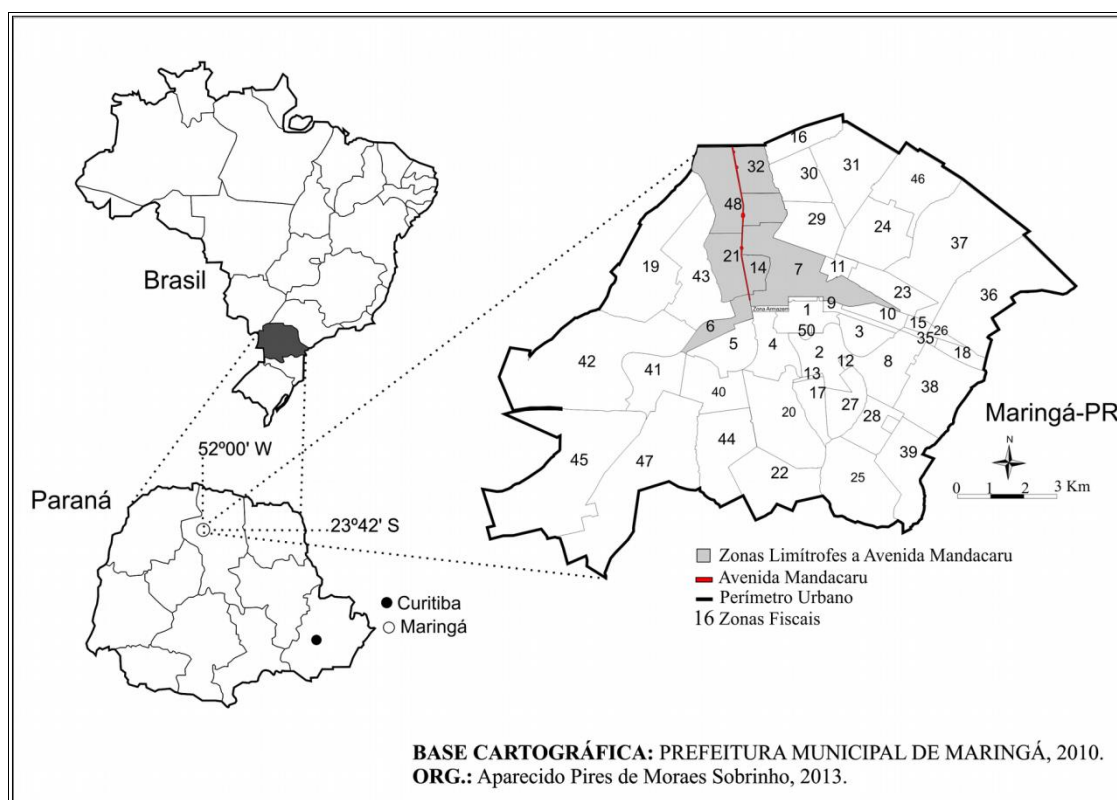


Figura 1: Localização da Av. Mandacaru



Figura 2: Pontifícia Universidade Católica (PUC)

Fonte: MORAES SOBRINHO, 2013.

De acordo com Cordovil (2010), em 30 de abril de 1973, a lei nº 984, autorizou a prefeitura a destinar uma área de 123.362,98m², para a instalação na Av. Mandacaru do Tiro de Guerra 05-009. A instalação do Tiro de Guerra em Maringá teve por objetivo evitar a perda de eleitores, pois o alistamento militar obrigatório fazia com que os jovens se mudassem para os quartéis localizados em outras cidades e muitas vezes não retornavam para sua cidade natal.

Na Av. Mandacaru encontra-se a sede da 9ª Delegacia de Polícia Civil, esta unidade presta serviços de confecção de carteira de identidade, registro de boletim de ocorrência e um presídio. Sua área de atuação se estende por várias cidades sob responsabilidade de Maringá.

Outro equipamento público importante é o Hospital Universitário Regional de Maringá (HUM), que iniciou suas atividades em 20 de janeiro de 1989 tornando-se referência para Maringá e região.

Encontramos também na Av. Mandacaru, o Lar Center Mandacaru Boulevard. Este shopping não possui cinema, mas, tem duas agências bancárias, lotérica, praça de alimentação e lojas com poder de atração que extrapola o consumo local, chamadas de Lojas Âncora.

Lojas Âncora: Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center. As lojas devem ter mais de 1.000 m² para serem consideradas âncoras (MULTIPLAN, 2013).

É notável como se dá a estruturação de um shopping. Seu poder de atração extrapola o seu entorno, e atrai consumidores de todos os bairros da cidade, inclusive de outras cidades. Além disso, o shopping center é um reflexo da aliança que ocorre entre o setor comercial e o setor imobiliário na maximização dos lucros. A concentração de ofertas de bens e serviços em um espaço controlado e planejado induz ao consumo, são responsáveis ainda pelo surgimento de novas multi(poli)centralidades no tecido urbano (DEVAI, 2010).

O uso do solo na Av. Mandacaru (ver tabela 1) é denso, dos 721 lotes mapeados, 17% são datas vazias ou que estão sofrendo algum processo de construção, 08% são imóveis que estão desocupados ou que estão para alugar. 18% do uso do solo são de residências, destes 35 são casas de apenas um pavimento e 98 são sobrados residenciais.

Tabela 1 - Uso do Solo na Av. Mandacaru

Tipo de Atividade	Total	%
Atividades Centrais	172	24%
Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro	101	14%
Atividades não Centrais	122	17%
Imóvel fechado/aluguel	56	08%
Data Vazia/em construção	122	17%
Residência	35	5%
Centros de referência	13	1,8%
Prédio	02	0,2%
Sobrado residencial	98	13%
Total	721	100%

Fonte: Baseado na metodologia de Souza (2009). Pesquisa empírica realizada em jul. 2012.
Org.: MORAES SOBRINHO, 2013.

O uso comercial e de serviços é predominante na via, 55% estão ocupados por diferentes tipos de estabelecimentos, sendo que dos 395, mapeamos 172 classificados como AC, 101 como ATZPC e 122 como AnC.

A Av. Mandacaru inicia-se no cruzamento com a Av. Colombo e se estende até o fim do perímetro urbano da cidade. O uso do solo inicia denso, com poucos espaços vazios e com alta

concentração de comércios e serviços, mais ao final da via a densidade comercial cede espaço ao uso residencial. Da PUC³ até o fim da via o que predomina são lotes vazios.

2.2.1 Delimitação do Subcentro Mandacaru

A delimitação do Subcentro Mandacaru levou em consideração o trecho em que predomina a maior concentração de comércios e serviços do tipo central. Constatamos que entre a Av. Colombo e a Av. Alexandre Rasgulaeff existe alta concentração de AC e ATZPC. Sendo assim, o subcentro está localizado entre estas duas vias (ver figura 3).

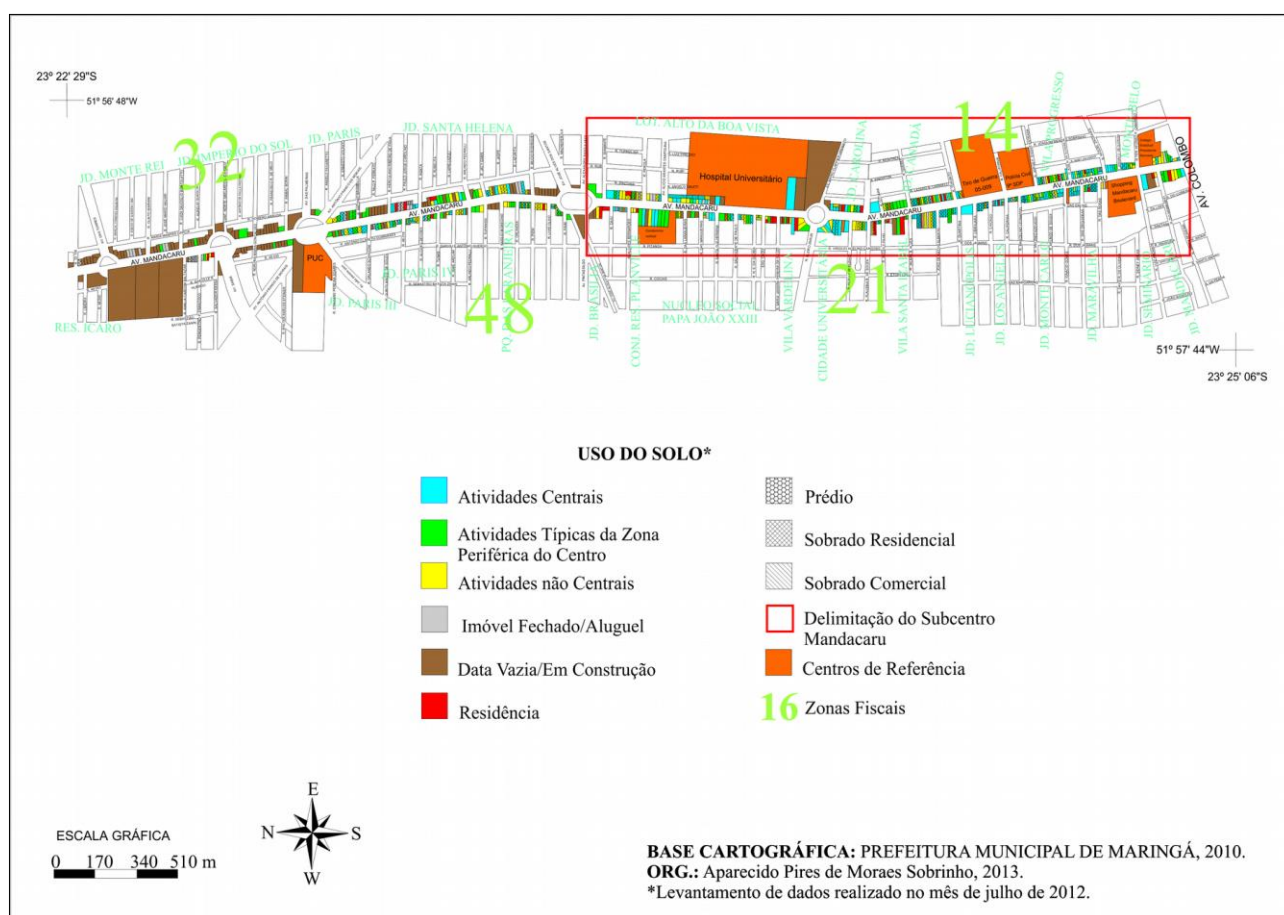


Figura 3: Uso do solo no Subcentro Mandacaru

³ Atual igreja Bola de Neve.

O uso do solo no Subcentro Mandacaru é denso em toda a sua extensão (ver tabela 2), são 440 lotes com distintas atividades, sendo que desses 64.5% são atividades comerciais e de serviços⁴. Os lotes vazios/construção representam apenas 04%, e o uso residencial é de 25,5%⁵. Podemos verificar que o uso do solo é predominante de uso terciário com alguns lotes de uso residencial ou vazio.

Tabela 2 - Uso do Solo no Subcentro Mandacaru

Tipo de Atividade	Total	%
Atividades Centrais	139	31,5%
Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro	62	14%
Atividades não Centrais	83	19%
Imóvel fechado/aluguel	29	7%
Data Vazia/em construção	19	4%
Residência	28	6%
Centros de referência	12	3%
Prédio	02	0,5%
Sobrado Residencial	66	15%
Total	440	100%

Fonte: Baseado na metodologia de Souza (2009). Pesquisa empírica realizada em jul. 2012.
Org.: MOARAES SOBRINHO, 2013.

A delimitação do Subcentro Mandacaru levou em consideração a soma das AC e ATZPC, correspondendo a 45,5% ou 201 estabelecimentos.

Na delimitação proposta mapeamos alguns estabelecimentos ou órgãos públicos como sendo centros de referência. Explicamos que a escolha dos doze centros de referência se deu em razão de serem órgãos públicos, em que o seu alcance de atuação extrapola a cidade de Maringá (ex. a 9ª Delegacia de Polícia Civil) ou por ser de uso privado (ex. o Lar Center Mandacaru Boulevard), e servirem de pontos de referência no Subcentro Mandacaru.

No Quadro 01 estão listados os principais tipos de atividades terciárias mapeadas.

⁴ Soma das Atividades Centrais, Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro e Atividades não Centrais.

⁵ Soma do uso residencial: residências de um pavimento, sobrado residencial e prédios.

AC	Corretora de seguros, estúdio fotográfico, rede de lanchonete, rede de açougue, papelaria, compra, venda, aluguel de automóveis, rede de posto de combustível, advocacia, curso de idiomas, restaurante, planejamento de interiores, contabilidade, imobiliária e construtora, telefonia celular, unidade de psicologia, venda de móveis planejados, estúdio musical, centro de beleza, estética e tatuagem, mecânica de carro, floricultura, rede de sorveteria, faculdade, clínica médica, agência bancária, rede de farmácias, rede de pizzaria, laboratório de análises clínicas, autoescola, venda de matérias para limpeza, calçado e confecção de roupas, gráfica, ótica e relojoaria, consultório veterinário, consultório odontológico, rede de materiais para construção e elétricos, venda de colchões e enxovais, venda de cosméticos, rede de supermercado, rede de locadora de vídeo
ATZPC	Madeireira, venda de insumos para escritório, decorações para o lar, locação e venda de matérias para festas, venda de gás, metalúrgica, loja de informática, venda de peças para carro e moto, lava jato, assistência técnica para equipamentos elétricos e informática, borracharia, offset, vidraçaria, pet shop, venda de matérias para construção, armarinhos, venda de produtos naturais, academia pilates, venda de alarmes, auto elétrica, reforma e venda de sofás, despachante, agropecuária, sapataria, funilaria, loterias, salão para festas, estacionamento e sistema WEB
AnC	Bar, salão de beleza, copiadora, açougue, lanchonete, academia, panificadora, igrejas, chaveiro, utilidades em geral, farmácia, venda de moveis usados, posto de combustível, supermercado, vídeo locadora, peixaria, lan house, banca de revista e loja de presentes
CR	9ª Delegacia de Polícia Civil, Tiro de Guerra 05-009, Lar Center Mandacaru Boulevard, condomínio fechado vertical, horta comunitária, Colégio Estadual Presidente Kennedy, Sinteemar (sindicato), Centro Municipal de Educação Infantil Bom Samaritano, HUM, ATI, Núcleo integrado de saúde Mandacaru e Biblioteca Pública Municipal Prof. ^a Tamires Moreira de Carvalho

Quadro 1. Atividades Terciárias no Subcentro Mandacaru

Fonte: Baseado na metodologia de Souza (2009). Pesquisa empírica realizada em jul. 2012.
Org.: MORAES SOBRINHO, 2013.

Na figura 4 representamos apenas as AC divididas por categorias. Os que mais se destacaram no Subcentro Mandacaru são a de vestuário (roupas e calçados masculino, feminino e infantil) e a de profissionais liberais (dentistas, advogados e médicos). Os serviços financeiros também são expressivos. Mapeamos cinco agências bancárias, o Banco do Brasil, Sicredi, Bradesco, Caixa Econômica Federal e Sicoob, e uma lotérica da caixa.

Nota-se na figura 5, que a ATZPC de maior expressão é a de serviços automotivos. Mapeamos vinte e duas empresas que prestam serviços de conserto e manutenção de carros, motos e caminhões, além de lojas que vendem peças para os mesmos.

Outro ramo que se destacou foram as empresas de assistência técnica, mapeamos doze que prestam serviços de manutenção de equipamentos eletrônicos e informática. Não é coincidência encontrarmos concentração de empresas que prestam assistência técnica e empresas automotivas no subcentro, esses empreendimentos necessitam de espaço físico relativamente grande, normalmente não se localizam no centro da cidade, e sim na zona periférica do centro, cortando gastos como o alto custo do aluguel e ganham em espaço físico.

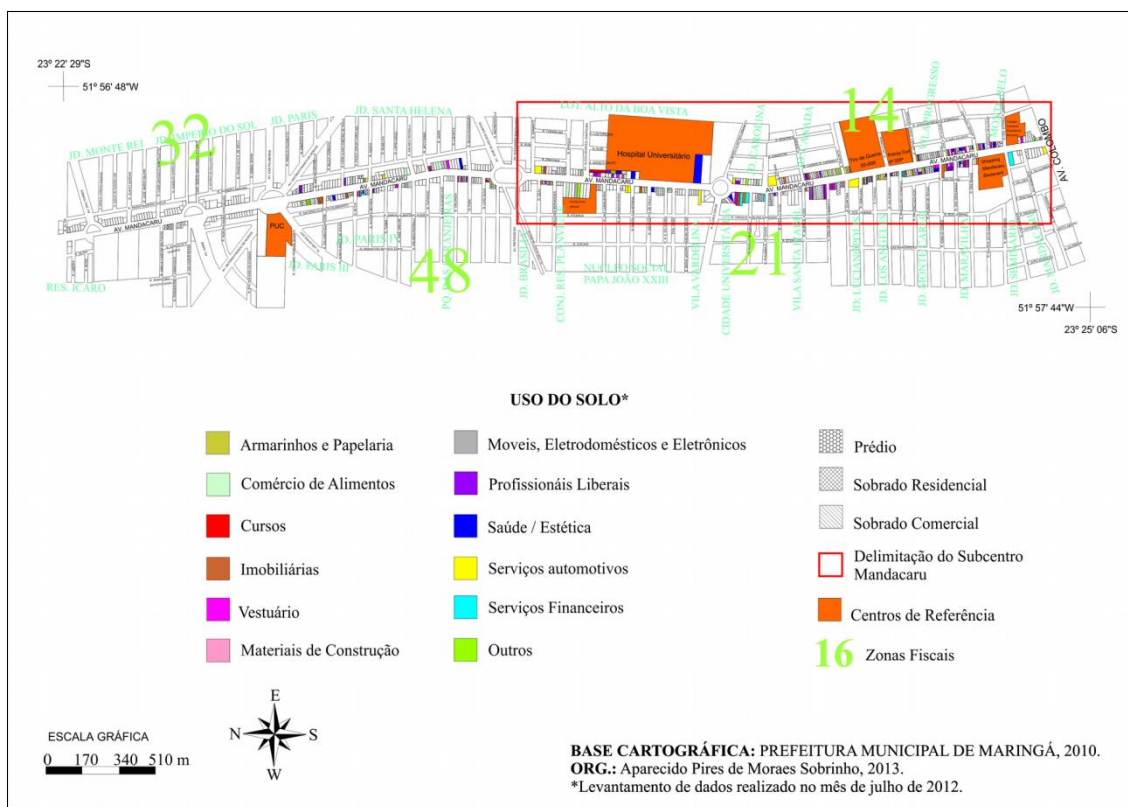


Figura 4: Atividades Centrais no Subcentro Mandacaru

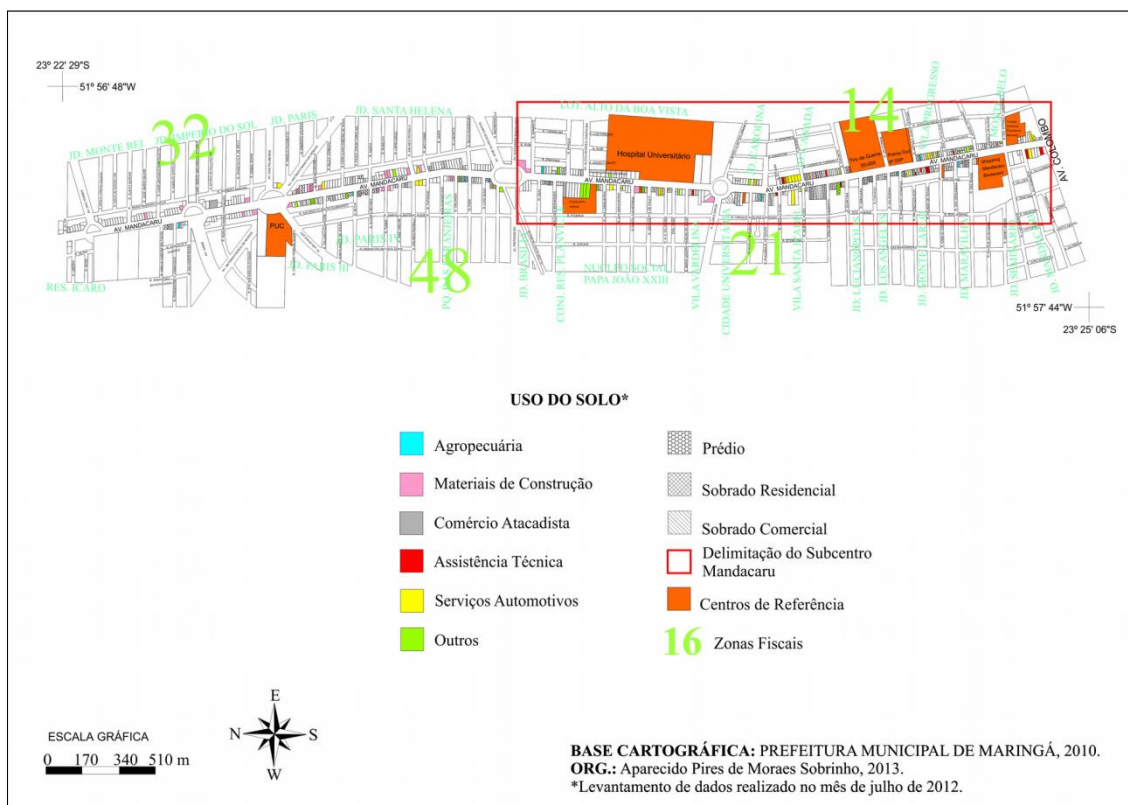


Figura 5: Atividades Típicas da Zona Periférica do Centro no Subcentro Mandacaru

O subcentro se forma em razão da descentralização das atividades da área central. O alto preço do uso do solo faz com que empresas que não necessitam estar no centro se mudem para novas localidades. O Subcentro Mandacaru tem os atrativos para exercer essa atração, sendo elas, infraestrutura consolidada, topografia praticamente plana, consumidores potenciais, transporte público e redes de filiais.

Concordamos com Corrêa (2000, p. 46) quando diz que a:

[...] competição pelo mercado consumidor, por exemplo, leva as firmas comerciais a descentralizarem seus pontos de venda através da criação de filiais nos bairros. É necessário, no entanto, que haja um mercado que justifique cada localização, bem como acessibilidade às filiais.

Para Souza (2009, p. 138):

Outro elemento importante para a definição dos subcentros são as lojas pertencentes a redes de filiais. A presença destes estabelecimentos nos subcentros evidencia sua relevância perante o espaço urbano, mostrando 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.

Mapeamos 41 redes de filiais no Subcentro Mandacaru (ver quadro 2, figura 6), são lojas diversificadas, ficando evidente que ocorre concentração significativa de filiais.

Nome do estabelecimento	Ramo de atuação	Outros bairros/idades com filiais
América Vídeo	Locadora de vídeo	Jardim Alvorada e Zona 07
Art e Vídeo	Locadora e Lan house	Zonas Fiscais: 01, 02 e Vila Santa Izabel
Banco do Brasil	Agência bancária	Rede Nacional
Banco Sicredi	Agência bancária	Rede Nacional
Bella car	Veículos	Jardim Canadá
Bem Estar	Venda de colchões	Zonas Fiscais: 09 e 21
Bom dia	Supermercado	Várias lojas no Estado do Paraná
Casa de carnes Ribeiro	Açougue	Vila Morangueira e Vila Santa Izabel
Cellão Tintas	Materiais para pintura	Vila Santa Izabel e Jardim Oásis
Cidade Canção	Supermercado	Várias lojas no Estado do Paraná e São Paulo
Cinderela Calçados	Calçados	Jardim Maravilha e Zona 03

Claro	Provedora de celular	Rede Nacional
Constru & Cia	Materiais p/ construção	Várias lojas no Estado do Paraná
Contplan	Contabilidade	Maringá-PR e Porto Alegre-RS
Dilene Tortas	Panificadora	Várias cidades do Paraná: Maringá, Londrina, Curitiba, Foz do Iguaçu, Apucarana, Paranavaí, Arapongas e Sarandi
Legance	Centro de beleza e estética	Zona 02
Farmácia São Paulo	Drogaria	Várias lojas em cidades do Paraná: Astorga, Colorado, Mandaguáçu, Marialva, Maringá, Paçandu e Sarandi
Farmácias Nossa	Drogaria	Várias lojas em cidades do Paraná: Maringá, Arapongas, Mandaguari, Sarandi, Cianorte e Paranavaí
Fonseca	Sapataria	Zonas Fiscal 01 e 02
Gela Boca	Sorveteria	Várias lojas em cidades do Paraná: Maringá, Sarandi, Marialva, Paçandu, Londrina, Campo Mourão e Nova Esperança
Gera Calçados	Calçados	Maringá e Sarandi
Grupo São Camilo	Análise clínica	Zonas Fiscais: 01, 02, 04, 05, 23, 24, 40 e Pça. Presidente Kennedy
Ipiranga	Posto de Combustível	Rede Nacional
JL Tintas	Materiais para pintura	Rede Nacional
Ki – Gostoso	Lanches	Bairro Aeroporto e Parque das Laranjeiras
Kumon	Cursos de matemática e português	Rede Nacional
Lojão Oba Oba	Presentes e utensílios	Zona Fiscal 01
Moça Bonita	Loja de confecção	Zona Fiscal 23 e Vila Santa Isabel
Niopol	Venda de embalagens	Vila Santa Isabel, Jardim Alvorada e Vila Morangueira
Odonto San	Clínica Odontológica	Várias filiais no Paraná e Santa Catarina
Petrobras	Posto de combustível	Rede Nacional
Rede 100% material de construção	Materiais para construção	Jardim Internorte, Vila Marumby, Vila Santa Isabel, Pq. Das Palmeiras, Conj. Habit. Karina, Jd. Imperial II, Conj. Liberdade, Jd. Olímpico, Vila Morangueira, Centro de Maringá e nas cidades de: Paçandú, Alto Paraná, Sarandi e Mandaguáçu
Rede Coli	Materiais p/ construção	Rede Nacional
Rede Grand	Supermercado	Várias lojas em Maringá

bancárias, lotérica da caixa, grande quantidade de escritórios de contabilidade e de advocacia e verificamos que o Subcentro Mandacaru é provido com linhas de transporte, que colabora para que a população afastada possa se dirigir para consumir na via.

Além do levantamento do uso do solo, aplicamos questionários procurando identificar se a população que consome no Subcentro Mandacaru é morador próximo a via ou se é de outros bairros; se consomem produtos de uso cotidiano (mercearia, padaria) ou se utiliza serviços centrais como bancos, clínica médica, laboratório.

Foram aplicados 36 questionários, dentre estes apenas duas pessoas não eram de Maringá. Dos moradores locais, 33 residem nos arredores do Subcentro Mandacaru e apenas um respondente é de bairro mais distante (Jardim Liberdade). Na questão 5, bairro onde trabalha, seis pessoas disseram trabalhar nos arredores do Subcentro Mandacaru, cinco trabalham em bairros mais afastados, duas em outras cidades, 16 pessoas não exercem nenhuma profissão e cinco não tem local fixo de trabalho (ver quadro 3).

Questão 01: Gênero				
Masculino			Feminino	
17			19	
Questão 02 ⁶	A idade foi dos 15 aos 78 anos			
Questão 03 ⁷	Das 36 pessoas questionadas apenas duas não era de Maringá, eram de Iguatemi e de Paranavaí			
Questão 04 ⁸	Entre os 34 questionados de Maringá: 1 Sumaré; 2 Vila Vardelina; 3 Jd. Paris; 8 Jd. Mandacaru; 3 Jd. Real; 3 Jd. Monte Carlos; 3 Vila Santa Izabel; 1 Jd. Los Angeles; 1 Jd. Monte Rei; 2 Jd. Brasil; 1 Jd. Progresso; 2 Zona 06; 1 Jd. do Carmo; 1 Jd Liberdade; 1 Jd. Canadá e 1 Conj. Ney Braga			
Questão 05 ⁹	Dos 34 questionados de Maringá: 2 Vila Santa Izabel; 1 Vila Operária; 2 Jd. Mandacaru; 2 Centro; 1 Conj. Borba Gato; 1 Jd. Monte Carlos; 1 Jd. Maravilha; 1 Jd. Aeroporto; 1 cidade de Orizona; 1 cidade de Iguatemi; 2 donas de casa; 2 autônomos; 1 desempregado; 3 estudantes; 3 representantes comerciais e 10 aposentados			
Questão 06: Meio de Transporte que mais utiliza				
Carro: 14	Moto: 1	Transporte Público: 20	Bicicleta: 1	Outros: 0
Questão 07 ¹⁰	11 pessoas compram uma vez por semana; 4 pessoas uma vez por mês; 15 compram diariamente e 4 disseram que não compram no Subcentro Mandacaru			
Questão 08 ¹¹	Os comércios e serviços mais procurados: supermercado; açougue; lotérica; banco; loja de moveis; shopping; material para construção; padaria; farmácia; calçados e confecção			

⁶ Idade.

⁷ Cidade onde mora.

⁸ Bairro onde mora.

⁹ Bairro onde trabalha.

¹⁰ Qual a frequência de compras no Subcentro Mandacaru.

¹¹ Qual o tipo de comércio e serviço mais procurado.

Questão 09: O comércio e os serviços disponíveis atendem a população no que precisam?	
Sim: 15 Não: 18	
Questão 10 ¹²	25 pessoas disseram Subcentro Mandacaru; 9 Centro; 1 outros bairros
Questão 11 ¹³	28 pessoas disseram centro e 6 no Subcentro Mandacaru
Questão 12 ¹⁴	Faltam variedades; preço barato; maior prazo para pagamento; melhor qualidade dos produtos; mais lotéricas; promoções; comodidade e lojas de marca famosa
Questão 13 ¹⁵	Aumento no fluxo de carros e pessoas; o entorno do shopping melhorou e está valorizado

Quadro 3: Quantificação dos questionários aplicados no Subcentro Mandacaru

Questionário aplicado em 19 abr. 2013. Org.: MORAES SOBRINHO, 2013.

O meio de transporte mais utilizado entre os questionados é o transporte público, seguido pelo carro particular. O Subcentro Mandacaru por ser todo asfaltado facilita manter linhas regulares de transporte público, fazendo com que as pessoas possam se deslocar até essa via facilmente, exercendo assim atração para além dos bairros adjacentes.

O questionário evidenciou que a população consome no Subcentro Mandacaru desde produtos de uso cotidiano até do tipo central. Mas, quando precisam de um item específico, como a compra de eletrodomésticos, a maioria disse se deslocar para o centro da cidade. Transparecendo assim que o subcentro tem a função de contribuir para que a população local tenha produtos e serviços que lhe atendam nas suas necessidades diárias, mas quando precisam de serviços especializados, preferem se deslocar para o centro da cidade.

A maioria dos questionados disse não ser atendido em tudo o que precisam, pois para elas o que falta no Subcentro Mandacaru são preços mais baixos dos produtos e serviços, empresas de marcas famosas, promoções e variedades de serviços e comércios. Para finalizar perguntamos se perceberam algum tipo de mudança após a inauguração do Lar Center Mandacaru Boulevard no Subcentro Mandacaru, a maioria disse ter percebido um aumento no fluxo de carros e de pessoas, e melhorias na infraestrutura local, mas fora isso, não perceberam mudanças significativas em locais distantes do shopping.

¹² Quando precisa utilizar serviços bancários, onde costuma ir.

¹³ Quando precisa comprar bens duráveis, onde costuma ir.

¹⁴ O que falta no setor terciário do Subcentro Mandacaru.

¹⁵ O que mudou após a inauguração do Lar Center Mandacaru Boulevard.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade é um reflexo da evolução humana, cada nova invenção ou nova forma de estruturar a vida urbana se reflete no modo como o homem se relaciona com o espaço onde habita.

A cidade se estrutura e se desenvolve nos núcleos humanos sociais, políticos, administrativos e comerciais, é através da centralização e descentralização dessas atividades que a cidade cresce em tamanho e em população.

Mas, o crescimento da cidade seja em tamanho físico ou populacional é seguido também pela descentralização das atividades terciárias. O centro já não comporta mais ser o único local de concentração do comércio e serviço e se encontra saturado, fazendo com que o preço do solo e do aluguel seja o mais elevado. Com isso apenas empresas que necessitem ou obtenha alto lucro se concentram no centro, conseguindo balancear o lucro e o gasto cotidiano.

A solução encontrada para amenizar o alto preço praticado no centro e diminuir as distâncias entre os consumidores e o setor terciário se dá descentralizando as atividades econômicas, surgindo assim às chamadas novas centralidades.

A descentralização cria novos espaços de uso, sendo eles os subcentros, os eixos comerciais, os bairros especializados (clínicas médicas) e os shoppings centers. Essas novas formas de centralização são possíveis graças à melhoria no transporte público e a difusão do automóvel. Assim, mesmo que as distâncias na cidade aumentem, com bairros cada vez mais afastados do centro, o deslocamento da população não fica prejudicado, pois os meios de transporte, seja público ou privado, estão cada vez mais rápidos e eficazes.

Outro ponto, que colabora para a criação de novas centralidades comerciais, são os bairros populosos que necessitam de comércios e serviços de uso cotidiano e especializado, colaborando para que a população local não necessite deslocar-se para o centro da cidade sempre que necessitar de determinados produtos ou serviços, podendo encontrar no próprio bairro de moradia, como é o caso do Subcentro Mandacaru, que como vimos conta com grande variedade de serviços e comércios.

O levantamento de campo nos deu suporte para a delimitação do Subcentro Mandacaru. Após o mapeamento das AC e ATZPC, identificamos o início e o fim dessa centralidade em Maringá.

No Subcentro Mandacaru encontramos agências bancárias, prestação de serviços especializados (clínicas médicas), escritórios de advocacia e contabilidade, serviços públicos com atração populacional que extrapola a cidade de Maringá como é o caso da 9ª Delegacia de Polícia Civil e o Hospital Universitário Regional de Maringá, além de um estabelecimento privado, o Lar Center Mandacaru Boulevard. São diversas atividades, desde as especializadas até as de uso cotidiano.

O resultado dos questionários confirmou que o centro principal é o preferido pela população local para consumo, pois, o centro além de ser local de passeio é também onde os preços e as promoções das mercadorias se mostram atrativas para o consumo. Isso não é nenhuma surpresa, pois o subcentro não é um substituto do centro e sim uma expansão do mesmo. Mesmo que a população prefira se deslocar até o centro para consumir, verificamos que no cotidiano dos moradores local algum consumo é feito no Subcentro Mandacaru, pois para quem não possui meio de transporte próprio é mais fácil comprar nas lojas próximas a sua residência do que se deslocar até o centro.

Outro ponto levantado foi que no Subcentro Mandacaru ainda existem espaços para novas atividades terciárias, temos desde datas vazias até sala comercial para alugar. Ao contrário do centro da cidade, onde as lojas vazias não ficam muito tempo desocupado, no subcentro temos locais para expansão, contribuindo desse modo para que novas atividades possam ali se instalar.

O Subcentro Mandacaru é um local de atração de pessoas de outros bairros. Conta com grande quantidade de comércios e serviços, filiais do centro, variedade de serviços médicos, escritórios de advocacia, escritórios contábeis, serviços financeiros, shopping center, e alguns serviços públicos. Esses atrativos fazem com que a população local e as mais afastadas tenham serviços de qualidade sem precisar se deslocar até o centro da cidade, mas, como já foi dito o subcentro é uma continuação do centro principal, e não um concorrente deste. Por isso, sempre iremos ter uma população periférica que consome tanto no subcentro próximo a sua residência e que ocasionalmente se desloca para o centro com o intuito de consumir produtos e serviços do tipo moderno, aliando assim o consumo com o entretenimento proporcionado pelo centro da cidade.

4 REFERÊNCIAS

ASALIN, G. A. 2008. **Os shopping centers atacadistas de Maringá: a lógica de uma centralidade criada pela indústria e comércio de confecções**. 124 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2008.

CORDOVIL, F. C. S. **A Aventura Planejada: Engenharia e urbanismo na construção de Maringá, PR 1947 a 1982**. 636 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 2000.

CORRÊA, R. L. **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

DEVAL, L. E. Shopping Center e a reestruturação da dinâmica urbana: Londrina (PR). In: **VI Semana de Geografia**, Ourinhos. Anais. UNESP: 24-27 de mai. 2010.

DUARTE, A. **A área central da cidade do Rio de Janeiro**. In: IBGE. A área central da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: IBGE/Conselho Nacional de Geografia, 1967.

DUARTE, H. S. B. A cidade do Rio de Janeiro: descentralização das atividades terciárias. Os centros funcionais. In: **Revista Brasileira de Geografia**, 36 (1), p. 53-98, jan./mar. Rio de Janeiro, 1974.

MENDES, C. M. 1992. **O edifício no jardim, um plano destruído. A verticalização de Maringá**. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.

MULTIPLAN. **Glossário**. Disponível em:
<<http://ri.multipplan.com.br/static/ptb/glossario.asp?idioma=ptb>>. Acesso em 12 de jun. de 2013.

MURPHY, R. E; VANCE, J. E. JR. Delimiting CBD. In: **Economic Geography**, n.30, p. 122-189, 1954.

RIBEIRO FILHO, V. **A configuração da Área Central de Manaus e sua dinâmica recente.** 2004. Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004.

SOUZA, M. V. M. 2009. **Cidades médias e novas centralidades:** Análise dos subcentros e eixos comerciais em Uberlândia-MG. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2009.

SPOSITO, M. E. B. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. In: **Revista de Geografia**, São Paulo, v. 10, p. 1-18, 1991.

STROHAECKER, T. M. A zona periférica do Centro: uma revisão bibliográfica. In: **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, 50 (4), p.171-183. 1988.

VARGAS, H. C. **Espaço terciário:** o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio. São Paulo: SENAC, 2001.

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

LACOSTE, Y. **A Geografia – Isso serve, em primeiro lugar, para fazer a guerra.** São Paulo: Papyrus, 2011.

Data de recebimento: 02 de setembro de 2018.

Data de aceite: 05 de dezembro de 2018.