

ANÁLISE DA ÁREA DE LOCALIZAÇÃO DO SHOPPING ESTAÇÃO BH A PARTIR DAS IMAGENS DE SATÉLITE DO GOOGLE EARTH ENTRE 2009 E 2022

ANALYSIS OF THE LOCATION AREA OF SHOPPING ESTAÇÃO BH FROM GOOGLE EARTH SATELLITE IMAGES BETWEEN 2009 AND 2022

Daniel Ribeiro Victor¹

RESUMO

Os *shopping centers* são grandes empreendimentos onde se concentram inúmeros estabelecimentos e serviços diversos, além de empregarem uma grande quantidade de pessoas. Devido a isto, os *shopping centers* são capazes de alterar a dinâmica da área onde são assentados, atraindo linhas de ônibus, investimentos em infraestrutura, empreendimentos de moradia e comerciais, entre outros. Em Belo Horizonte, um dos últimos *shopping centers* a ser inaugurado, em 2012, refere-se ao Shopping Estação BH, localizado na regional Venda Nova da capital mineira. Seu nome diz respeito ao fato de ser anexo à estação Vilarinho, que recebe o metrô e linhas de ônibus de Belo Horizonte e de municípios do vetor norte da sua Região Metropolitana. Partindo disto, o presente trabalho visa realizar uma análise comparativa da área onde está localizado o Shopping Estação BH entre 2009 e 2022, considerando as imagens de satélite disponíveis através do Google Earth, buscando compreender as alterações ocorridas depois da chegada deste empreendimento.

Palavras-chave: Shopping. Imagem de satélite. Google Earth.

ABSTRACT

Shopping malls are large enterprises where numerous establishments and diverse services are concentrated, in addition to employing a large number of people. Due to this, shopping centers are able to change the dynamics of the area where they are located, attracting bus lines, investments in infrastructure, housing and commercial developments, among others. In Belo Horizonte, one of the last shopping centers to be opened, in 2012, refers to Shopping Estação BH, located in the Venda Nova region of the capital of Minas Gerais. Its name refers to the fact that it is attached to the Vilarinho station, which receives the subway and bus lines from Belo Horizonte and municipalities in the northern vector of its Metropolitan Region. Based on this, the present work aims to carry out a comparative analysis of the area where Shopping Estação BH is located between 2009 and 2022, considering the satellite images available through Google Earth, seeking to understand the changes that occurred after the arrival of this mall.

Keywords: Shopping. Satellite images. Google Earth.

1 INTRODUÇÃO

Os *shopping centers* são grandes empreendimentos onde se concentram inúmeros estabelecimentos e serviços diversos, além de empregarem uma grande quantidade de pessoas. No Brasil, o primeiro *shopping center* inaugurado foi o *Shopping Iguatemi* São Paulo, cujas

¹ Licenciado e bacharel em Geografia pela PUC Minas. Atualmente aluno do mestrado em Geografia - Tratamento da Informação Espacial (PPGG-TIE) – PUC Minas. E-mail: danielrvictor93@gmail.com

operações se iniciaram no ano de 1966. Conforme a revista *Veja SP* (2016), este empreendimento foi visto com certa desconfiança por parte dos empresários, que compraram a ideia, mas disputavam as lojas mais próximas da porta, por acharem que a clientela não adentraria aos outros espaços de um prédio fechado. E depois do Iguatemi São Paulo, outros *shopping centers* foram inaugurados na própria capital paulista e em outras cidades do Brasil.

Em Belo Horizonte, o primeiro *shopping center* foi o *BH Shopping*, inaugurado em 1979 no bairro Belvedere (BH SHOPPING, s/d). A região onde este empreendimento está situado se desenvolveu ao longo dos anos, dando origem a vários edifícios de alto padrão, bem como linhas de ônibus municipais e intermunicipais do vetor sul da capital mineira. O *BH Shopping* foi, durante alguns anos, o único *shopping center* de Belo Horizonte, até a inauguração de outros em 1991.

Nesse ano, três novos *shopping centers* entraram em operação: *Shopping Cidade*, no fim de abril (SHOPPING CIDADE, s/d); *Minas Shopping*, no fim de setembro (MINAS SHOPPING, s/d); *Shopping Del Rey*, no fim de outubro (SHOPPING DEL REY, s/d). Cada um desses está localizado em uma área específica de Belo Horizonte e, depois deles, mais dois foram inaugurados anos mais tarde: *Diamond Mall*, em 1996, e *Pátio Savassi*, em 2004 (DIAMOND MALL, s/d; PÁTIO SAVASSI, s/d). Belo Horizonte teve ainda a inauguração de mais dois *shopping centers*: o *Boulevard Shopping*, cujas operações se iniciaram em 2010, e o *Shopping Estação BH*, inaugurado em 2012 e que é o foco deste trabalho. E o foco encontra-se neste empreendimento dado ao fato de ser o único *shopping center* localizado na regional Venda Nova de Belo Horizonte, anexo à estação Vilarinho, que recebe a linha de metrô, linhas de ônibus do município e de municípios do vetor Norte da sua Região Metropolitana.

Diante da capacidade que os *shopping centers* possuem de movimentar grande capital, seja ele financeiro e/ou humano, além de alterar a dinâmica da região onde se encontra, atraindo novos empreendimentos, como o que ocorreu com o *BH Shopping*, o presente trabalho levanta a seguinte pergunta: Quais alterações ocorreram a área do *Shopping Estação BH* desde à sua inauguração até os dias atuais? Partindo disso, o presente trabalho visa, como objetivo geral, realizar uma análise comparativa do entorno do *Shopping Estação BH* entre 2009 e 2022, considerando as imagens de satélite disponíveis através do *Google Earth*. Como objetivos específicos, pretende-se levantar imagens de satélite da área do *Shopping Estação BH* para o mesmo período; e identificar as alterações de elementos nessa área ao longo dos anos.

Como hipótese, acredita-se que, com a chegada desse *shopping* para a localização em que se encontra, a área se alterou consideravelmente, como o que ocorreu com a área do *BH*

Shopping, recebendo outros empreendimentos de tamanhos e tipos variados, além de estabelecimentos comerciais perceptíveis através das imagens de satélite disponíveis.

O presente trabalho se justifica porque se encarrega de estudar um empreendimento pouco explorado, não somente em Belo Horizonte, mas também no âmbito geográfico, e que tem poder para alterar geograficamente uma determinada região onde se localiza, dado ao fato já mencionado que os *shopping centers* movimentam grande capital humano e financeiro, atraindo vias e linhas de transporte que os deixem mais acessíveis no espaço e, conseqüentemente, com potencial de mais consumo.

2 BREVE MARCO TEÓRICO

2.1 Crescimento urbano

Ao longo do tempo, o Brasil passou a experimentar um processo de urbanização cada vez mais intenso e crescente. A população, que antes de concentrava em áreas rurais, passou a viver no meio urbano e se apropriar dos equipamentos ali existentes. Com essa intensificação do processo de urbanização e conseqüente mudança da população rural para o urbano, a necessidade por novas áreas de terra para desenvolvimento também se tornou uma constante, conforme Weiss (2016).

Este crescimento urbano, marcado por rápidas e intensas mudanças, denota a demanda progressiva por terras, levando a ocupações em ampla escala e com significativos impactos ambientais e na estrutura físico-territorial. Principalmente, frente a uma nova forma de crescimento urbano que vem se mostrando uma tendência mundial, conhecida como dispersão urbana. (WEISS, 2016, p. 11)

Diante dessa demanda progressiva por terras, colocada por Weiss (2016), com a conseqüente dispersão urbana, é notório que o poder público precisa se reinventar, de modo a conseguir levar à população dispersa no espaço todos os serviços e equipamentos necessários para o bem-estar.

Weiss (2016) ressalta que o crescimento urbano no Brasil está atrelado às fases de desenvolvimento socioeconômico variadas, estas também vinculadas ao progresso industrial. O incentivo e o desenvolvimento da indústria como promotores do aumento e da diversificação do consumo determinaram a crescente urbana. Reflexo disso, as grandes metrópoles e suas aglomerações complexas e consolidadas (WEISS, 2016).

A crescente urbana, quase sempre, acaba como recurso utilizado pelo mercado imobiliário e, conseqüentemente, pela especulação. Santos (2009) ressalta justamente sobre o desenvolvimento de um mercado financeiro de geração de capitais em virtude da urbanização,

que visa à valorização das áreas, de modo a atrair as classes média e alta, e, ao mesmo tempo, dispersando ainda mais a população com poucos recursos. Namur (2004) reforça este entendimento.

As ações do capital imobiliário especulativo, no processo de produção do espaço urbano, acarretam desequilíbrios intraurbanos: excessiva horizontalização das periferias urbanas, com altos custos de urbanização e ocupação rarefeita, intercaladas de vazios urbanos, ociosamente estocados, na expectativa de valorização imobiliária (NAMUR, 2004, p. 58).

Weiss (2016) ressalta que esse modelo de urbanização, alicerçado na permanente extrapolação dos limites urbanos, constitui uma reestruturação de formas consolidadas para o surgimento de novas apropriações do espaço.

2.2 Shopping centers no espaço urbano

Os *shopping centers*, como colocado por Santos Junior (2016), se tornaram “encurtadores de distâncias”, visto que, ao serem novas centralidades no espaço, permite que a população deixe de ir ao centro da cidade e se direcione a esses empreendimentos que atraem indivíduos de diferentes padrões socioeconômicos e mobiliza consumidores de diversas localidades da cidade. Villaça (2009) define, no entanto, que essa descentralização das áreas centrais, tendo os *shopping centers* como um dos elementos desse processo, não faz deles um subcentro tradicional.

Um subcentro tradicional leva décadas para se constituir e seu impacto se produz lentamente, sendo absorvido lentamente pela vizinhança, que aos poucos também se transforma. O *shopping center*, ao contrário, é produzido instantaneamente, sem dar tempo à vizinhança de a ele se adaptar (VILLAÇA, 2009, p. 307).

Apesar disso, conforme Santos Junior (2016), tais subcentros nas cidades brasileiras ocorrem a partir de transformações ocorridas nas dinâmicas urbanas, cujos *shopping centers* são capazes de alterá-las consideravelmente através da impulsão de investimentos para a consolidação de novos subcentros. Estes, ainda segundo Santos Junior (2016), estão diretamente associados à locomoção do indivíduo que procura reduzir ao mínimo o número de deslocamentos. Sendo o *shopping center* mais acessível e próximo do que o centro de uma determinada cidade, esse indivíduo muito provavelmente preferirá o *shopping center*.

Santos Junior (2016) ressalta que esses empreendimentos acabam por causar a valorização imobiliária da área onde se encontram, aumento de acessibilidade e novos usos no

entorno, acentuando o poder de atração comercial e transformando as proximidades dos *shopping centers* em um objeto de disputa pelos usuários que podem pagar mais.

3 CONTEXTUALIZAÇÃO E ANÁLISE DA ÁREA DE LOCALIZAÇÃO DO SHOPPING ESTAÇÃO BH

3.1 Contextualização

O *Shopping Estação BH* iniciou suas operações em Belo Horizonte no ano de 2012, na regional Venda Nova, fazendo divisa com a regional Norte. Sua idealização e construção se deu pela empresa brMalls, que também é proprietária do *Shopping Del Rey*. Possui como Área Bruta Locável (ABL), segundo a brMalls (s/d), 37.330,58 m², e isto faz do *Shopping Estação BH*, de acordo com a Associação Brasileira de *Shopping Centers*, a ABRASCE (2000), ser considerado um *shopping center* do tipo “tradicional” e de porte “regional”. A figura 1 representa o *Shopping Estação BH* com a visualização da Avenida Cristiano Machado e rua Malibu.

Figura 1 – Shopping Estação BH



Fonte: Belo Horizonte (2022)

Este *shopping center* é anexo à estação Vilarinho, onde operam o metrô da capital mineira e linhas de ônibus da própria regional Venda Nova, regional Norte, bem como de outras localidades de Belo Horizonte e de municípios do vetor norte da RMBH.

3.2 Análise da área de localização do *Shopping* Estação BH

Para que esta análise fosse realizada, foram levantadas as imagens de satélite da área de localização do *Shopping* Estação BH, considerando os anos de 2009, quando o *shopping center* ainda não se encontrava lá; 2012 que é o ano de sua inauguração; e 2022, na atualidade. As imagens foram extraídas do Google Earth versão Pro em alta resolução, e geradas a partir do satélite Landsat 8 / Copernicus. Ressalta-se, no entanto, que o recomendável para esse tipo de análise é a adoção de um *buffer* da área do *Shopping* Estação BH. Para este trabalho, elege-se a utilização das imagens de satélite para uma análise prévia, menos aprofundada e sem o *buffer*.

Na figura 2, é possível notar a área do *Shopping* Estação BH a partir da imagem de satélite de junho de 2009. A letra E no ponto central da imagem refere-se à localização exata do empreendimento, que estará representado com o símbolo contendo a letra E.

Figura 2 – Área do *Shopping* Estação BH (junho de 2009)

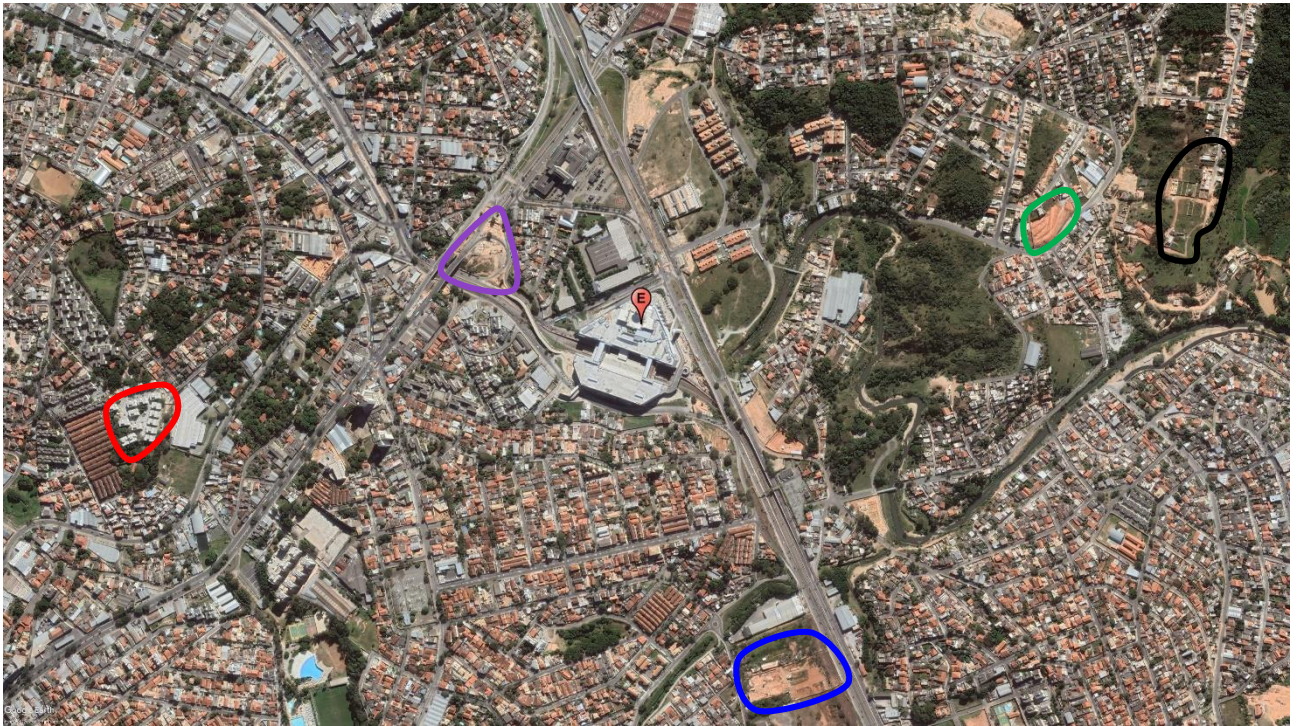


Fonte: Google Earth Pro (2009)

É possível notar, inicialmente, que o que se tinha nessa área do *Shopping* Estação BH, no ano de 2009, era apenas a estação Vilarinho. Acima dela, percebe-se uma área livre, onde, alguns anos mais tarde, o *shopping center* seria construído. A área próxima à estação já desenvolvida ou ainda por se desenvolver em alguns aspectos poderá ser melhor observada na imagem de satélite seguinte. A figura 3 refere-se à área do *Shopping* Estação BH no ano de 2012, quando se observa já na área acima à estação Vilarinho o *shopping center* propriamente

dito e recém-inaugurado, visto que sua abertura ao público se deu em maio de 2012, e a imagem de satélite a seguir refere-se ao mês de julho do mesmo ano.

Figura 3 - Área do *Shopping Estação BH* (julho de 2012)



Fonte: Google Earth Pro (2012)

Destacado de azul na imagem de satélite de 2012, percebe-se uma alteração no solo e elementos artificiais que demonstram o início de algum tipo de obra/construção em andamento neste loteamento localizado entre a altura do número 304 da Rua Osório Duque Estrada e a Avenida Cristiano Machado, no bairro Campo Alegre. Já no destaque em vermelho, é possível notar um conjunto de edifícios de pequeno porte, cuja entrada se dá pela Rua Santo Antônio, número 800, no bairro São João Batista. A construção desse conjunto de edifícios pode ou não ter sido motivada pela chegada do *Shopping Estação BH* à região, já que ambos datam praticamente do mesmo período, ou seja, foram construídos e concluídos na mesma época. O mesmo se nota no destaque da cor preta na imagem de satélite. Áreas livres dão espaço a pequenas construções entre os bairros Madri, Etelvina Carneiro e Granja Werneck, mas datam praticamente do mesmo período do *shopping center*.

No destaque de cor verde se percebe uma alteração no solo, na altura do bairro Xodó Marize que indica ser artificial. Essa alteração não se percebia na imagem de satélite de 2009, o que indica que esta intervenção pode não ter sido exatamente motivada pela presença do *Shopping Estação BH* naquela área, mas, ao menos iniciada depois da inauguração dele, tal

como o destaque na Praça Abacateiros, de cor roxa, que, devido à localização entre a Avenida Pedro I e a Avenida Vilarinho, aparenta ser uma intervenção urbana realizada pelo poder público. Algumas outras alterações são perceptíveis na comparação de uma imagem com a outra. Grande parte dessas alterações se deve à falta de cobertura vegetal que, na imagem de satélite de 2009, existia e que, na imagem de satélite de 2012, passou a não existir, dando lugar ao solo descoberto, exposto. Outras alterações, menores, dizem mais respeito a obras em locais já existentes desde 2009 ou antes.

Já na imagem de satélite de junho de 2022 se percebem várias outras alterações na área próxima ao *Shopping Estação BH*, conforme a figura 4.

Figura 4 - Área do Shopping Estação BH (junho de 2022)



Fonte: Google Earth Pro (2022)

No destaque em azul, é possível constatar que a alteração do solo percebida nesta localização em 2012 refere-se à construção de um conjunto habitacional com edifícios de pequeno porte no bairro Campo Alegre. No destaque de cor preta, se percebe ainda mais alterações no solo, inclusive com a abertura de ruas, como Ipê Rosa Claro, Azaleia Rosada, Rua M e Rua T do bairro Granja Werneck. O contorno destacado em verde que, em 2012, era uma alteração de solo aparentemente artificial na altura do bairro Xodó Marize, se confirmou através de um conjunto habitacional com edifícios de pequeno porte localizado entre as ruas Alva e Joaquim Clemente, e construído por iniciativa da Prefeitura de Belo Horizonte. No contorno de

coloração vermelha, vizinho ao conjunto habitacional de contorno verde, se percebe na Rua Alva mais um empreendimento imobiliário de caráter residencial, este construído pela iniciativa privada. Ao comparar a imagem de satélite de 2012 com a de 2022, o que se nota é que em 2012 esta localização contornada de vermelho possuía um loteamento amplo e coberto por vegetação.

Com o contorno de coloração marrom e bem próximo ao *Shopping Estação BH*, na Avenida Cristiano Machado com Rua Joaquim Clemente, na altura do bairro Juliana, está a construção da Catedral Metropolitana de Belo Horizonte - Cristo Rei, último projeto elaborado por Oscar Niemayer para a capital mineira. Em 2012, a localização deste empreendimento era um lote amplo e desocupado.

Já o contorno de coloração roxa da Praça Abacateiros que, em 2012, se referia a uma intervenção pública entre a Avenida Pedro I e a Avenida Vilarinho, na imagem de satélite para o ano de 2022 já se mostra concluída. O que se percebe com essa conclusão da obra nessa localização é uma passarela que passa por cima da Praça Abacateiros, por uma das vias da Avenida Pedro I, pela Rua Ameixeiras, pelo corredor do MOVE Pedro I e facilita o acesso de pedestres ao bairro Vila Clóris. Essa obra também alterou parcialmente a curva de uma das vias da Avenida Pedro I e da Rua Ameixeiras.

A última alteração que se percebe na imagem de satélite para o ano de 2022 é a caixa de captação de água pluvial, destacada com o contorno de cor amarela. Essa foi uma obra realizada pela Prefeitura de Belo Horizonte (2021) para conter o processo de inundação que ocorria ao longo dos anos na Avenida Vilarinho. Outras alterações menores são perceptíveis na imagem de satélite, mas estas ocorreram em localizações já existentes. Algumas outras referem-se mais à cobertura vegetal removida, preservada ou recolocada.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O *Shopping Estação BH* é o único *shopping center* da regional Venda Nova, fazendo divisa com a regional Norte, em Belo Horizonte, e foi inaugurado no ano de 2012, sendo localizado anexo à estação Vilarinho. Possui como principais meios de acesso, além da própria linha de metrô da estação, as avenidas Cristiano Machado, Vilarinho e Pedro I, além de uma série de ruas ao entorno, bem como linhas de ônibus de municípios do vetor norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte, das regionais Venda Nova e Norte, e outros que circulam pela capital mineira.

O que se percebe ao analisar e comparar as imagens de satélite para os anos de 2009, quando o *Shopping* Estação BH ainda não se encontrava onde está localizado, 2012 quando o empreendimento era recém-inaugurado, e a imagem mais atual, de 2022, é que pouco se alterou em termos de novos empreendimentos. É perceptível a chegada de empreendimentos residenciais, como os conjuntos dos bairros Campo Alegre e Xodó Marize. Percebe-se também as intervenções urbanas de iniciativa pública na Praça Abacateiros e a caixa de captação de água pluvial da Avenida Vilarinho, assim como a construção da Catedral Metropolitana de Belo Horizonte - Cristo Rei e pequenas outras alterações em áreas próximas ao *Shopping* Estação BH.

A conclusão a que se chega através da análise das imagens de satélite é que a hipótese inicial deste trabalho não se confirma totalmente. Ocorreram alterações nas áreas próximas ao *Shopping* Estação BH, mas não foram muitas a ponto de modificar, consideravelmente, a área de localização do *shopping center*, como acreditava-se através da hipótese levantada. Mesmo com as vias de acesso à região e com os meios de transporte disponíveis, o *Shopping* Estação BH ainda não se mostrou capaz de atrair tantos empreendimentos residenciais ou comerciais para a área em que se encontra, embora talvez seja necessário mais tempo para que isso ocorra, visto que o *shopping center* em questão possui apenas 10 anos de inauguração e a região ainda possa estar assimilando sua presença. Se comparado com outros empreendimentos similares, como o *Shopping* Del Rey, *Minas Shopping* e *BH Shopping*, o *Shopping* Estação BH é relativamente recente em sua localidade e em Belo Horizonte.

REFERÊNCIAS

ABRASCE. **Definições e Convenções**. 2000. Disponível em: <https://abrasce.com.br/numeros/definicoes-e-convencoes/>. Acesso em: 04 jul. 2022.

BELO HORIZONTE. **Shopping Estação BH promove semana de descontos especiais pelo Dia do Direito do Consumidor**. 2022. Disponível em: <https://www.belo Horizonte.com.br/shopping-estacao-bh-promove-semana-de-descontos-especiais-pelo-dia-do-direito-do-consumidor/>. Acesso em: 02 ago. 2022.

BH SHOPPING. **O BH Shopping**. s/d. Disponível em: <https://www.bhshopping.com.br/o-shopping>. Acesso em: 20 jul. 2022.

BRMALLS. **Shopping Estação BH – Sobre o shopping**. s/d. Disponível em: <https://www.brmalls.com.br/nossos-shoppings/shopping-estacao-bh>. Acesso em: 01 ago. 2022.

DIAMOND MALL. **O Diamond Mall**. s/d. Disponível em: <https://www.diamondmall.com.br/o-shopping>. Acesso em: 20 jul. 2022.

MINAS SHOPPING. **O Shopping**. s/d. Disponível em:
<https://www.minasshopping.com.br/shopping.asp>. Acesso em: 25 jul. 2022.

NAMUR, Marly. A questão da localização no processo de produção pública habitacional da CDHU1 no espaço urbano. **Ambiente Construído**, v. 4, n. 1, p. 55-66. Porto Alegre, 2004.

PÁTIO SAVASSI. **O Pátio Savassi**. s/d. Disponível em: <https://www.patiosavassi.com/o-shopping>. Acesso em: 20 jul. 2022.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. **PBH implanta caixa de captação para escoar as águas das chuvas na Vilarinho**. 2021. Disponível em:
<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/pbh-implanta-caixa-de-captacao-para-escoar-aguas-das-chuvas-na-vilarinho>. Acesso em: 02 ago. 2022.

SANTOS JÚNIOR, Sidney Pereira. **O Shopping Center no Espaço Urbano: Estudo de caso do potencial de influência do Mangabeira Shopping na estrutura urbana de João Pessoa (PB)**. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo). 2016. Universidade Federal da Paraíba: João Pessoa, 2016, 138p.

SANTOS, Cilícia Dias. A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, v. 5, n. 1. Taubaté, 2009. P. 177-190.

SHOPPING CIDADE. **Sobre o Shopping**. s/d. Disponível em:
https://www.shoppingcidade.com.br/site/index/sobre_o_shopping/. Acesso em: 23 jul. 2022.

VEJA SP. **Inaugurado em 1966, Iguatemi foi o primeiro shopping do Brasil**. 2016. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/coluna/memoria/inaugurado-em-1966-iguatemi-foi-o-primeiro-shopping-do-brasil/>. Acesso em: 21 jul. 2022.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. 3 ed. São Paulo: FAPESP, 2009. 374p.

WEISS, Raquel. **A dinâmica urbana: da compreensão à construção de um modelo de identificação dos padrões de crescimento urbano por meio das métricas espaciais da paisagem - o caso do distrito da Lagoa da Conceição**. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo). 2016. Universidade Federal de Santa Catarina: Florianópolis, 2016. 311p.