

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

**O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES
VAREJISTAS EM VITÓRIA:
UM ESTUDO DE CASO — A PRAIA DO CANTO**

Universidade Federal do Rio de Janeiro,
Programa de Pós-Graduação em
Geografia
Mestrado em Geografia
Prof. Dr. Roberto Lobato Corrêa

**Rio de Janeiro
2001**

T
1106
R375P

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

**O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES
VAREJISTAS EM VITÓRIA:
UM ESTUDO DE CASO — A PRAIA DO CANTO**

Universidade Federal do Rio de Janeiro,
Programa de Pós-Graduação em
Geografia
Mestrado em Geografia
Prof. Dr. Roberto Lobato Corrêa

**Rio de Janeiro
2001**

T
1106
R375P

**O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES
VAREJISTAS EM VITÓRIA :
UM ESTUDO DE CASO — A PRAIA DO CANTO**

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

Dissertação submetida ao corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Ciências.

Aprovada por:

Prof.: _____

Orientador – Prof. Dr. Roberto Lobato Corrêa

Prof.: _____

Prof. Dr. Rui Erthal

Prof.: _____

Prof. Dr. Maurício de Almeida Abreu

Rio de Janeiro/RJ

2001

Reis, Luis Carlos Tosta dos . 1973 -

R 347 p

O processo de descentralização das atividades varejistas em Vitória: um estudo de caso - a Praia do Canto / Luis Carlos Tosta dos Reis - 2001.

xvii 192 f. : il., mapas, retrs.

Orientador: Roberto Lobato Corrêa.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro.

1. Varejo - descentralização - Praia do Canto (Vitória - ES). 2. Atividade varejista - descentralização. 3. Praia do Canto (Vitória, ES) - Atividade varejista. I - Corrêa, Roberto Lobato. II - Universidade Federal do Rio de Janeiro. III - Título.

CDD : 330.91732

*Para meus pais, Carlos e Maria;
e ao meu irmão único, José.*

Meus sinceros agradecimentos
aos familiares e amigos;
aos professores, funcionários e colegas
das universidades federais do Espírito Santo e do Rio de Janeiro;
E, em especial, ao professor Roberto Lobato Corrêa
pela dedicação dispensada na orientação da presente dissertação.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| FIGURA 1 – Esquema Clássico de Berry sobre a Estrutura de Negócios e Comércio das Cidades Americanas..... | 12 |
|---|----|

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|---|----|
| Gráfico 1 – Número de prédios com 12 ou mais pavimentos no Município de Vitória, por regiões administrativas, em 1998..... | 47 |
| Gráfico 2 – Dinâmica de crescimento demográfico..... | 49 |
| Gráfico 3 – Concentração de poder aquisitivo da população de Vitória..... | 49 |
| Gráfico 4 – População com formação escolar superior no Município de Vitória, por regiões administrativas, em 1992..... | 50 |
| Gráfico 5 – Número de estabelecimentos do comércio varejistas no Município de Vitória, por região administrativa, em 1999..... | 51 |

| | |
|---|-----|
| MAPA 12 – Localização da Atividade Comercial “Presentes e Utilidades do Lar” e “Papeleria/Armarinhos” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 127 |
| MAPA 13 – Localização da Atividade Comercial “Telefones Celulares” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 129 |
| MAPA 14 – Localização da Atividade Comercial “Joalheria, Relojoaria/Bijuteria”, “Óticas” e “Lojas de Departamento” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 131 |
| MAPA 15 – Localização da Atividade Comercial “Automóveis” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 133 |
| MAPA 16 – Localização da Atividade de Serviço “Oficina de Automóveis” e Comércio de “Autopeças” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 135 |
| MAPA 17 – Localização da Atividade “Serviço de Alimentação” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 137 |
| MAPA 18 – Localização da Atividade de Serviço “Clínicas e Consultórios Médicos” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 139 |
| MAPA 19 – Localização da Atividade de Serviço “Salão de Beleza/Estética” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 141 |
| MAPA 20 – Localização da Atividade de Serviço “Bancos” e “Cooperativas de Crédito/Financeiras” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 143 |
| MAPA 21 – Localização da Atividade de Serviço “Agência de Turismo/Viagens” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão no pavimento térreo)..... | 145 |

| | |
|--|-----|
| MAPA 22 – Localização da Atividade de Serviço “Consultórios e Clínicas Médicas” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 147 |
| MAPA 23 – Localização da Atividade de Serviço “Clínicas e Consultórios Odontológicos” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 149 |
| MAPA 24 – Localização da Atividade de Serviço “Escritório de Engenharia/Arquitetura” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 151 |
| MAPA 25 – Localização da Atividade de Serviço “Escritório de Advocacia/Assessoria Jurídica” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 153 |
| MAPA 26 – Localização da Atividade de Serviço “Escritório de Importação/Exportação” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 155 |
| MAPA 27 – Localização da Atividade de Serviço “Consultórios de Psicologia” na Praia do Canto – 2000 (por lado de quarteirão – acima do térreo)..... | 157 |

LISTA DE FOTOS

| | |
|---|-----|
| FOTO 1 – O Centro da Praia Shopping | 92 |
| FOTO 2 – O Shopping Boulevard da Praia | 93 |
| FOTO 3 – O Tribunal de Justiça | 99 |
| FOTO 4 – A Assembléia Legislativa do Estado do Espírito Santo..... | 100 |
| FOTO 5 – O Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo..... | 101 |
| FOTO 6 – O Tribunal Regional Eleitoral | 101 |
| FOTO 7 – O Palácio da Enseada | 103 |
| FOTO 8 – O Palácio da Praia..... | 103 |
| FOTO 9 – O Edifício Light Tower..... | 104 |
| FOTO 10 – A penetração do comércio nas vias locais: aspectos do comércio na Aleixo Neto (entre as avenidas Reta da Penha e Leitão da Silva)..... | 104 |
| FOTO 11 – Edifício Corporate Center (em fase de conclusão em 2001)..... | 105 |
| FOTO 12 – Edifício New York Plaza (fase de conclusão em 2000) | 105 |
| FOTO 13 – Edifício Ômega Center | 106 |
| FOTO 14 - Edifício Tiffany Center | 107 |
| FOTO 15 – Chapot Center..... | 112 |
| FOTO 16 – Shopping do Triângulo | 112 |
| FOTO 17 – Casas adaptadas à função comercial | 113 |
| FOTO 18 – Livraria Dom Quixote e a loja de moda feminina Rosa Chá..... | 113 |

LISTA DE ANEXOS

| | |
|--|-----|
| Anexo 1-A – Mapa dos Bairros por Regiões Administrativas no Município de Vitória - E.S..... | 178 |
| Anexo 1-B – Tabela dos Bairros por Regiões Administrativas no Município de Vitória - E.S..... | 179 |
| Anexo 2 – Região Administrativa da Praia do Canto / O Aterro da Enseada do Suá..... | 182 |
| Anexo 3 – O Novo Arrabalde..... | 183 |
| Anexo 4 – Campanha para Reativar o Comércio do Centro de Vitória..... | 184 |
| Anexo 5 – Seção do mapa da Praia do Canto em escala 1:3.000..... | 185 |
| Anexo 6 – Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto (Pavimento Térreo – por Lado de Quarteirão – 2000)..... | 186 |
| Anexo 7 – Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto (Acima do Térreo – por Lado de Quarteirão – 2000)..... | 187 |
| Anexo 8 – O Shopping Center Vitória..... | 188 |
| Anexo 9 – Manifestações Políticas na Assembléia Legislativa..... | 189 |
| Anexo 10 – Redefinição das Áreas de Manifestações Públicas no Espaço Urbano..... | 190 |
| Anexo 11 – O “boom” imobiliário de Apart Hotéis na Praia do Canto..... | 191 |
| Anexo 12 – O “boom” imobiliário de Apart Hotéis na Praia do Canto..... | 192 |

RESUMO

O presente trabalho propõe, no âmbito de um estudo de caso, prestar uma contribuição à temática da descentralização das atividades varejistas. Para tanto, sugere-se a análise da estrutura varejista da Praia do Canto, região administrativa localizada na zona leste do município de Vitória – ES.

Mais especificamente, procura-se prestar uma contribuição ao entendimento da estrutura comercial da cidade de Vitória, analisando a área na qual a descentralização se materializou de maneira mais representativa nesta cidade.

A identificação das áreas de maior intensidade do uso do solo por atividades centrais, e a relação que possuem com a gênese e o desenvolvimento das atividades comerciais, serão considerados a partir do zoneamento do uso do solo que se propõe para a área de estudo.

O zoneamento do uso do solo foi também utilizado como referência, para se analisar os padrões de localização das atividades na Praia do Canto.

A partir da correspondência entre os padrões observados na Praia do Canto, com quadro teórico considerado a respeito, procurou-se explorar a complexidade e o significado que o processo de descentralização assume na estruturação da cidade.

ABSTRACT

The present work intends, in the scope of a case study, to give a contribution to the thematic of the decentralization of the retail activities. For this, it's suggested an analysis of the retail structure of the Praia do Canto, administrative region located in the zone east of the city of Vitória – ES.

More specifically, it is looked to give a contribution to the agreement of the commercial structure of the city of Vitória, analyzing the area in which the decentralization was materialized in more representative way in this city.

The identification of the areas of bigger intensity of the use of the ground for central activities, and the relation between the genesys and the development of the commercial activities, will be considered from the zoning of the use of the ground that it is considered for the study area.

The zoning of the use of the ground was also used as reference, to analyze the standards of location of the retail activities in the Praia do Canto.

From the correspondence between the standards observed in the Praia do Canto, and with theoretical picture considered for this case, it was looked to explore the complexity and the meaning that the decentralization process assumes in the structuring of the city.

5 – PRAIA DO CANTO

EM VITÓRIA

5.1 – A PRAIA DO CANTO

5.1 – G. P.

6 – CONCLUSÃO

7 – BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

SUMÁRIO

| | |
|---|-----|
| 1 – INTRODUÇÃO AO TEMA..... | 1 |
| 2 – A FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA | 4 |
| 2.1 – Descentralização e Espaço Urbano..... | 5 |
| 2.2 – As Teorias da Evolução Varejista..... | 14 |
| 2.3 – Descentralização Varejista, Acumulação e Reprodução do Capital..... | 20 |
| 2.4 – Estudos de Caso: Os exemplos do Rio de Janeiro e São Paulo..... | 24 |
| 3 – A CIDADE DE VITÓRIA | 34 |
| 3.1 – Uma Breve Apresentação | 34 |
| 3.2 – A Descentralização Varejista em Vitória: A problemática em torno da área de estudo | 41 |
| 3.3 – Questionamentos Sobre a Estrutura Varejista da Praia do Canto..... | 58 |
| 4 – A PESQUISA: METODOLOGIA E OPERACIONALIZAÇÃO | 61 |
| 4.1 – O Método de índices de Atividades Centrais | 62 |
| 4.2 – A Operacionalização da Pesquisa | 65 |
| 5 – PRAIA DO CANTO: O EPICENTRO DA DESCENTRALIZAÇÃO EM VITÓRIA | 82 |
| 5.1– A Análise do Uso do Solo por Atividades Centrais | 83 |
| 5.2 – Os Padrões de Localização das Atividades Varejistas | 115 |
| 6 – CONCLUSÃO | 166 |
| 7 – BIBLIOGRAFIA | 169 |
| ANEXOS | 177 |

1 - INTRODUÇÃO

O processo de descentralização das atividades varejistas constitui a temática explorada no presente trabalho. Trata-se, como será visto em seu desenvolvimento, de um importante tema da pesquisa urbana em geografia.

A temática em tela passou a ser desenvolvida associada com a extraordinária expansão que as grandes áreas metropolitanas conheceram ao longo do século XX e, nesse sentido, o processo de descentralização na cidade pode ser considerado um apêndice da urbanização na modernidade ocidental.

A atualidade da temática é passível de ser mensurada pela notória crise da área central das cidades capitalistas contemporâneas, que pode ser apreendida como um reflexo, ou contraponto imediato, da intensidade com a qual o processo de descentralização manifesta-se atualmente.

O interesse sobre este tema assenta-se tanto na enorme repercussão que o referido processo encerra na organização interna da cidade quanto, sobretudo, pela pujança com a qual a descentralização manifesta-se no caso da cidade de Vitória (ES).

O presente trabalho abordará a temática da descentralização das atividades varejistas¹ problematizando-a a partir de um estudo de caso, através do qual se propõe prestar uma contribuição ao entendimento da estrutura comercial da cidade de Vitória. Seu objetivo específico consiste em analisar a estrutura varejista da Praia do Canto, região administrativa localizada na zona leste do Município. Como buscar-se-á fundamentar no desenvolvimento do trabalho, a Praia do Canto² destaca-se como a área na qual o referido processo se materializou de forma mais contundente na capital capixaba, justificando, portanto, sua escolha como área de estudo afim ao recorte temático.

¹ As atividades varejistas, no presente trabalho, são definidas como “qualquer instituição cuja atividade principal consiste no varejo, isto é, na venda de produtos e serviços para o consumidor final” (PARENTE, 2000:22).

² - Toda vez que se fizer menção à Praia do Canto na presente dissertação estará sendo considerada a 5ª região administrativa do Município (anexo1-A), popularmente conhecida como *Grande Praia do Canto*. Foi adotada no desenvolvimento do projeto a regionalização utilizada pela Secretaria Municipal de Planejamento de Vitória (SEMPLA - PMV).

No âmbito particular de um estudo de caso³, problematiza-se, em síntese, sobre o padrão espacial que a descentralização das atividades varejistas em Vitória encerrou numa área específica da cidade, a Praia do Canto.

Desta maneira, dentre os questionamentos básicos que incitam a presente pesquisa destaca-se: qual o padrão espacial que a descentralização das atividades varejistas em Vitória materializou na Praia do Canto? A partir de quando pode-se reconhecer que se estabeleceu um padrão espacial significativo na área de estudo? Quais as principais mudanças verificadas na estrutura varejista da Praia do Canto ao longo do tempo?

Procurando responder estes questionamentos, a análise que se propõe para a estrutura varejista da Praia do Canto será desenvolvida através da articulação de dois momentos analíticos principais. Ambos irão recorrer ao número de estabelecimentos de comércio e serviços varejistas como variável básica para aferir, preliminarmente, a intensidade do uso do solo por atividades centrais e, num segundo momento, os padrões de localização das atividades varejistas de maior ocorrência na Praia do Canto.

Intermediando estes dois momentos analíticos, associa-se ao primeiro momento uma síntese sobre a gênese e o desenvolvimento da estrutura comercial analisada, buscando enfatizar os principais eventos que marcaram o perfil comercial da Praia do Canto.

Pretende-se, como objetivo geral, contribuir para a linha de pesquisa que destaca a descentralização das atividades varejistas como parte integrante do temário abordado na geografia urbana. Como será visto, o processo de pesquisa mais amplo, ao qual o estudo de caso proposto busca filiar-se, é caracterizado, fundamentalmente, pelo esforço dedicado à busca de generalizações sobre os padrões de localização da atividade varejista no espaço urbano.

A filiação a esta linha de pesquisa fornece uma perspectiva de análise que se identificou como a mais adequada ao estágio em que se encontra o estudo sobre a descentralização varejista em Vitória. As indicações que fornecem subsídios para o entendimento de como se desenvolveu o referido processo na capital capixaba encontram-se dispersas e são, freqüentemente, oriundas do contexto técnico - administrativo. A escassez de estudos é extensiva, também, ao contexto estritamente acadêmico.

³ “ O estudo de caso, em sua particularidade, só pode aspirar à cientificidade integrado num processo de pesquisa global onde o papel da teoria não é deformado, onde a crítica epistemológica dos problemas e dos conceitos não é negligenciada”. (BRUYNE, et al., 1991: 225).

O trabalho foi sistematizado em 6 capítulos. No que segue, segundo capítulo, será considerado a fundamentação teórica sobre a temática em tela, considerando distintas abordagens pelas quais o processo de descentralização têm sido estudado, bem como os estudos de casos específicos.

O terceiro capítulo inicia-se com uma breve apresentação da cidade, que procura contextualizar a problemática sobre a descentralização em Vitória, elaborada a partir da Praia do Canto, em relação aos aspectos gerais da urbanização da cidade. Os questionamentos que incitam a análise proposta para a estrutura varejista da Praia do Canto são especificados no terceiro e último tópico deste capítulo.

No quarto capítulo serão considerados os métodos e técnicas elaborados e, amplamente empregados, na geografia urbana para proceder a análise e delimitação de áreas comerciais, aos quais a presente pesquisa lançou mão para realizar a análise da estrutura varejista da Praia do Canto.

O quinto capítulo consiste, efetivamente, na análise da estrutura varejista da Praia do Canto, quando uma síntese sobre a gênese e o desenvolvimento das atividades varejistas mais especializadas da área de estudo intermediará a análise da intensidade do uso do solo por atividades centrais e dos padrões de localização das atividades varejistas.

À guisa de conclusão o sexto capítulo procura trazer à tona questionamentos associados ao fenômeno estudado e em relação aos modelos de análise e teorias que o abordam.

2 - A FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Quando, em 1973, David Harvey publica *The Social Justice and the City*, ele dedica os dois capítulos iniciais à análise da complexa relação entre as formas espaciais e os processos sociais, ressaltando a necessidade de que no âmbito epistemológico da pesquisa urbana,

“Devemos reconhecer que uma vez criada uma forma espacial particular, ela tende a institucionalizar e, em alguns aspectos, a determinar o futuro do desenvolvimento do processo social. Necessitamos, sobretudo, formular conceitos que nos orientem a harmonizar e integrar estratégias capazes de lidar com as complexidades do processo social e os elementos da forma espacial” (HARVEY, 1980 [1973]: 17)”.

Buscando corresponder ao apelo enunciado por David Harvey, no presente trabalho a descentralização das atividades varejistas será objetivada, essencialmente, enquanto *processo espacial* no sentido proposto por CORRÊA (1989:36). Para este autor os processos espaciais constituem,

“... um elemento mediatizador que viabiliza que os processos sociais originem as formas espaciais. Este elemento viabilizador constitui-se em um conjunto de forças atuantes ao longo do tempo, postas em ação pelos diversos agentes modeladores, e que permitem localizações e realocações das atividades e da população na cidade (...). Acrescentar-se-ia que os processos espaciais são as forças através das quais o movimento de transformação da estrutura social, o processo, se efetiva espacialmente, refazendo a espacialidade da sociedade. Neste sentido os processos espaciais são de natureza social, cunhados na própria sociedade” (CORRÊA, 1989:36).

Do exposto identifica-se na concepção de processos espaciais uma alternativa no sentido de prover a pesquisa urbana em geografia de “uma estrutura analítica adequada para enfrentar os problemas complexos na intersecção entre a análise social e a espacial” (HARVEY, 1980: 32).

No que segue será desenvolvida uma revisão sobre a descentralização das atividades varejistas no temário da pesquisa geográfica. Na medida em que se propõe apreender a descentralização fundamentalmente enquanto processo espacial, a revisão que se segue

procura evidenciar os atributos que, dentre outros, podem ser destacados como aqueles que, em essência, caracterizam a referida abordagem.

Desta maneira buscou-se sistematizar a presente revisão focalizando, preliminarmente, a descentralização em referência aos padrões de localização das atividades do comércio e serviços varejistas. Num segundo momento, foram consideradas as teorias da evolução varejista, que têm sido destacadas no sentido de fornecer elementos explicativos sobre como se processam as inovações da atividade varejista, bem como do rebatimento de tais inovações no espaço urbano. O terceiro tópico destaca a abordagem na qual o processo de descentralização das atividades varejistas é considerado em relação ao papel da acumulação e reprodução do capital na constituição da estrutura comercial da cidade. Reservou-se, por último, um tópico em que serão considerados os estudos que abordaram a descentralização nas cidades brasileiras, privilegiando os casos das metrópoles carioca e paulistana.

2.1 - Descentralização e Espaço Urbano.

Os estudos sobre a descentralização das atividades varejistas na geografia urbana estão, originalmente, associados ao crescimento da grande cidade norte-americana na década de 1920, como ressalta CORRÊA (2000). Já no início da década de 1930 havia despertado o interesse dos geógrafos, como pode ser observado com o estudo de Charles C. Colby em 1933. A contribuição deste autor constitui uma referência teórica indispensável sobre o desenvolvimento do processo de descentralização das atividades econômicas na cidade, dentre as quais são consideradas as atividades varejistas. Trata-se, desta maneira, de uma referência que se considera de fundamental importância ressaltar.

A partir da apreensão da cidade moderna como um organismo dinâmico, em constante processo de evolução, COLBY (1958) identifica dois grupos de forças que são consideradas como proeminentes na dinâmica geradora de funções, formas e padrões urbanos. São elas as forças centrífugas e as forças centrípetas. De um lado as forças centrífugas atuam no sentido de impelir as atividades centrais para fora da área central da cidade, em direção à sua periferia. Por sua vez, as forças centrípetas são aquelas que atuam no sentido de manter ou atrair determinadas funções na área central.

O estudo de Charles C. Colby envolveu 15 cidades nos Estados Unidos, 4 no Canadá e 3 cidades na Grã-Bretanha. Através da compilação e classificação de evidências, foi possível, ao referido autor, reconhecer 3 divisões gerais da área urbana, quais sejam, a) a Zona Interna (ou Nuclear); b) a Zona Intermediária e c) a Zona Externa (periférica). Essa estratificação de áreas do espaço urbano foi de fundamental importância no reconhecimento do papel desempenhado pelas forças centrípetas e centrífugas na cidade (COLBY, 1958:287).

Chama-se novamente a atenção de que as proposições levadas a cabo por Colby são extensivas às atividades econômicas em geral, como a industrial por exemplo, não se restringindo exclusivamente às atividades terciárias ou especificamente à atividade varejista.

Não obstante, por incluir esta última, constitui uma referência clássica para se interpretar o desenvolvimento do processo de descentralização das atividades varejistas no espaço urbano.

Além da consulta indispensável ao texto de COLBY (1958), suas proposições podem ser verificadas na literatura brasileira em CORRÊA (1989), no qual os fatores de repulsão da área central e os de atração de áreas não-centrais são explorados de maneira bastante condensada. Estes fatores podem ser considerados como um dos postulados básicos na interpretação do processo de descentralização no espaço urbano.

Assim, seguindo a condensação do referido autor, dentre os fatores de repulsão da área central figuram:

- a) o aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na área central;*
- b) congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações, que dificulta e onera as interações entre firmas;*
- c) dificuldade de obtenção de espaço para a expansão, que afeta particularmente as indústrias em crescimento;*
- d) restrições legais implicando a ausência de controle do espaço, limitando, portando, a ação das firmas;*
- e) ausência ou perda de amenidades;" (CORRÊA, 1989: 45-46).*

Dando seqüência à exposição de Corrêa, apresenta-se os fatores de atração em áreas não centrais especificadas por Colby, quais sejam:

- a) terras não ocupadas, a baixo preço e impostos;*
- b) infra-estrutura implantada;*
- c) facilidades de transporte;*
- d) qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem;*
- e) possibilidade de controle do uso das terras;*
- f) amenidades.” (CORRÊA, 1989: 46).*

Entretanto, deve ser ressaltado que ao assimilar estas teses à sua proposição do conceito de processos espaciais (CORRÊA, 1978; 1989), o referido autor efetua uma contribuição teórica bastante significativa, dotando a pesquisa em geografia urbana de avanços relativos à epistemologia até então restritas à teoria geral da disciplina. Mais adiante buscar-se-á explorar a contribuição deste autor.

Como foi apontado anteriormente, a descentralização das atividades varejistas integra o temário geográfico, fundamentalmente, através de estudos que buscaram estabelecer (ou ratificar) generalizações sobre o padrão de localização desta atividade no espaço urbano.

Nesse sentido, pode-se apontar como sendo fundamental a contribuição de Malcolm J. Proudfoot em 1937, cuja importância deriva, em parte, do pioneirismo na busca de regularidades na localização da atividade varejista no espaço urbano.

Após reconhecer os avanços na abordagem dos geógrafos nos estudos urbanos na década de 1920, PROUDFOOT (1958) critica a pouca atenção dispensada ao uso “varejista” da terra urbana nas análises geográficas. A partir de um estudo detalhado sobre 9 cidades norte-americanas, o referido autor propôs uma classificação e uma caracterização da estrutura varejista composta por 5 tipos ideais, a saber:

a) Distrito Central de Negócios (Central Business District) que, segundo o autor, representa o coração de qualquer cidade, onde as lojas varejistas efetuam um volume de negócios maior do que em qualquer outra área dentro da cidade;

b) Centro Periférico de Negócios (Outlying Business Center), que apresenta a mesma estrutura verificada no distrito central de negócios, porém, em miniatura. A concentração de lojas varejistas no centro periférico somente é superada pelo distrito central, desfrutando de acessibilidade, em proporção, equivalente àquela do distrito central;

c) Eixos Principais de Negócio (Principal business thoroughfare), caracterizado por dois atributos complementares fundamentais, quais sejam, constitui tanto uma rua de negócios como uma artéria de fluxo intenso;

d) Rua de Comércio de bairro (Neighborhood Business Street), caracterizadas pelo autor, em primeiro lugar, pela "magnitude" de bairro. Atrai predominantemente consumidores que dispensam meios de transporte, ou seja, que freqüentam este comércio a pé;

e) Grupo de Lojas Isoladas (Isolated store cluster), que refere-se ao tipo de comércio varejista de menor magnitude, composto por lojas que são antes complementares do que competitivas entre si, frequentemente voltadas para demandas básicas de uma clientela que se localiza junto ao conjunto de lojas.

A contribuição de PROUDFOOT (1958) serviu tanto enquanto modelo para diversas pesquisas posteriores como pode ser verificado, dentre outras, na análise da estrutura comercial da cidade de Lagos, na Nigéria, realizada por MABOGUNGE (1964); quanto como ponto de partida para novas classificações que buscaram apreender as transformações ocorridas na espacialidade do comércio varejista, como a proposta por KELLEY (1970).

Note-se que a contribuição de Malcolm J. Proudfoot, considerada por muitos como clássica, foi proposta na década de 1930, quando a descentralização não havia ainda sido potencializada com a difusão do uso do automóvel.

É nesse sentido que KELLEY (1970), ao retomar, em 1955, a tipologia proposta por Proudfoot, chama atenção para o fato de que nas décadas posteriores à Segunda Guerra Mundial a popularização do uso do automóvel, nos Estados Unidos, conduziu a uma nova organização do comércio varejista em relação ao padrão verificado à época da proposição de Proudfoot.

Nesse mesmo sentido consulte-se HOYT (1968) e também VANCE Jr. (1970) que ratificam a redefinição na lógica da organização espacial do comércio varejista promovida nas cidades americanas pelo impacto da difusão do automóvel, cujo efeito mais sensível foi o crescente número de centros de compras nos subúrbios.

Segundo KELLEY (1970), as mudanças na organização espacial da atividade varejista nas cidades americanas após a Segunda Guerra foram provocadas por 3 fatores principais: (a) o movimento da população suburbana; (b) a crescente dependência do

consumidor em relação ao automóvel particular para as compras e (c) o grande número de auto-estradas que permitiram aos consumidores viajarem milhas de suas casas para comprar até mesmo em lojas de conveniência.

Estes fatores geraram um considerável aumento no grau de complexidade da estrutura varejista e de serviços posterior a Segunda Guerra Mundial, passível de ser teoricamente constatado quando a classificação de PROUDFOOT (1958) é comparada com aquela proposta por KELLEY (1970), composta pelos seguintes elementos:

a) Distrito Central de Negócios

- Subdivide-se em:
- . Núcleo central;
 - . Cinturão Interior;
 - . Cinturão exterior;

b) Eixos Principais de Negócios;

c) Sub-Distritos Comerciais Secundários;

- Subdividos em :
- . secundários de bairro;
 - . secundários comunitários
 - . secundários periféricos;

d) Ruas de Negócios de Bairro;

e) Grupo Pequenos de Lojas e Lojas Isoladas;

f) Centros de Compras Regionais Planejados (Shopping Centers).

O surgimento nos Estados Unidos do shopping center planejado após a Segunda Guerra' está estritamente associado ao processo de descentralização, constituindo um padrão de localização que passou a integrar os modelos de análise da estrutura comercial varejista das cidades desde a década de 1950, como pode ser constatado nas contribuições de Kelley em 1955; Vance Jr., em 1958 e Hoyt em 1958.

No Brasil, frequentemente, os shopping centers estão associados aos estudos que destacam o significado das novas formas de comércio varejista, onde é corrente enfatizarem a dimensão econômica e social subjacente à lógica locacional destes equipamentos no espaço urbano, bem como o impacto que causam na estrutura varejista preexistente. Nesse sentido pode-se destacar o estudo de BIENENSTEIN (1993) que adota a ontologia do ser social luckasiana como método de interpretação na orientação de sua pesquisa sobre o Plaza Shopping em Niterói; PINTAUDI (1987; 1989; 1992) de explícita orientação marxista, bem

como aqueles levado à cabo tanto por Gaeta como por Lemos (*apud* PINTAUDI e FRÚGOLI Jr., 1992).

Nos estudos geográficos que buscam trazer à tona os padrões de localização do comércio e serviços varejistas no espaço urbano é indispensável ressaltar a referência à Teoria dos Lugares Centrais, proposta por Walter Christaller em 1933.

A proposição geral desta teoria postula que,

“a diferenciação entre as localidades centrais traduz-se, em uma região homogênea e desenvolvida economicamente, em uma nítida hierarquia definida simultaneamente pelo conjunto de bens e serviços oferecidos pelos estabelecimentos do setor terciário e pela atuação espacial dos mesmos. Essa hierarquia caracteriza-se pela existência de níveis estratificados de localidades centrais, nos quais os centros de um mesmo nível hierárquico oferecem um conjunto semelhante no que diz respeito à dimensão territorial e ao volume de população” (CORRÊA, 1988).

Como notou CORRÊA (2000), uma das principais contribuições da Teoria dos Lugares Centrais para o estudo do comércio varejista reside nas noções de “alcance espacial máximo e mínimo, para grupos de produtos e na identificação de uma hierarquia de funções centrais vinculadas à demanda e à oferta de produtos industrializados”.

Originalmente proposta como modelo de localização que permite estabelecer uma hierarquia da rede de cidades em escala regional, sua aplicação na identificação de centros na escala intra-urbana não se desenvolveu sem demandar adequações.

Para uma discussão em torno da aplicação da Teoria dos Lugares Centrais⁴ no estabelecimento de uma hierarquia de centros comerciais dentro da cidade destaca-se o estudo de NELSON (1971) que, por sua vez, resalta a contribuição de Brian Berry em seu estudo *Geography of Market Centers and Retail Distribution* de 1967.

A contribuição de Brian Berry supracitada é destacada como um texto clássico na defesa da tese de que

⁴ Para uma abordagem crítica à Teoria dos Lugares Centrais consulte-se CORRÊA (1982). Neste estudo o referido autor busca historicizar a espacialidade das localidades centrais, ressaltando, na teoria dos lugares centrais, a dimensão histórica.

“a geografia do comércio varejista e serviços revela regularidades sobre o espaço através do tempo, a teoria dos lugares centrais constitui a base dedutiva a partir da qual pode-se compreender estas regularidades, e aquela na qual a convergência dos postulados teóricos e regularidades empíricas fornece substância para a geografia do marketing e para um direcionamento seguro do planejamento da cidade e regional” (BRIAN BERRY, 1967 apud O'BRIEN e HARRIS, 1991).

Conforme salientaram BOAL e JOHNSON (1971), uma das limitações associadas à aplicação da Teoria dos Lugares Centrais na identificação de regularidades da localização do comércio e serviços à escala intra-urbana, está relacionada, em parte, em relação a apreensão de formas não nucleadas, como os alinhamentos ou eixos comerciais.

Nesse sentido deve-se destacar a enorme contribuição levada a cabo por Brian Berry em 1963 quando, a partir de uma detalhada revisão sobre a estrutura comercial da cidade americana (Berry, 1962 apud BERRY, 1968), propõe um modelo de análise (figura 1) da organização espacial do comércio levando em conta 3 componentes básicos:

a) Centros Comerciais, sejam planejados ou espontâneos, hierarquizados como segue: (a1) Distrito Central de Negócios; (a2) Centros regionais; (a3) de comunidade; (a4) de bairro e (a5) centros de conveniência.

b) Eixos comerciais (de auto-estrada; eixos suburbanos recentes; artérias urbanas e rua tradicional de compra);

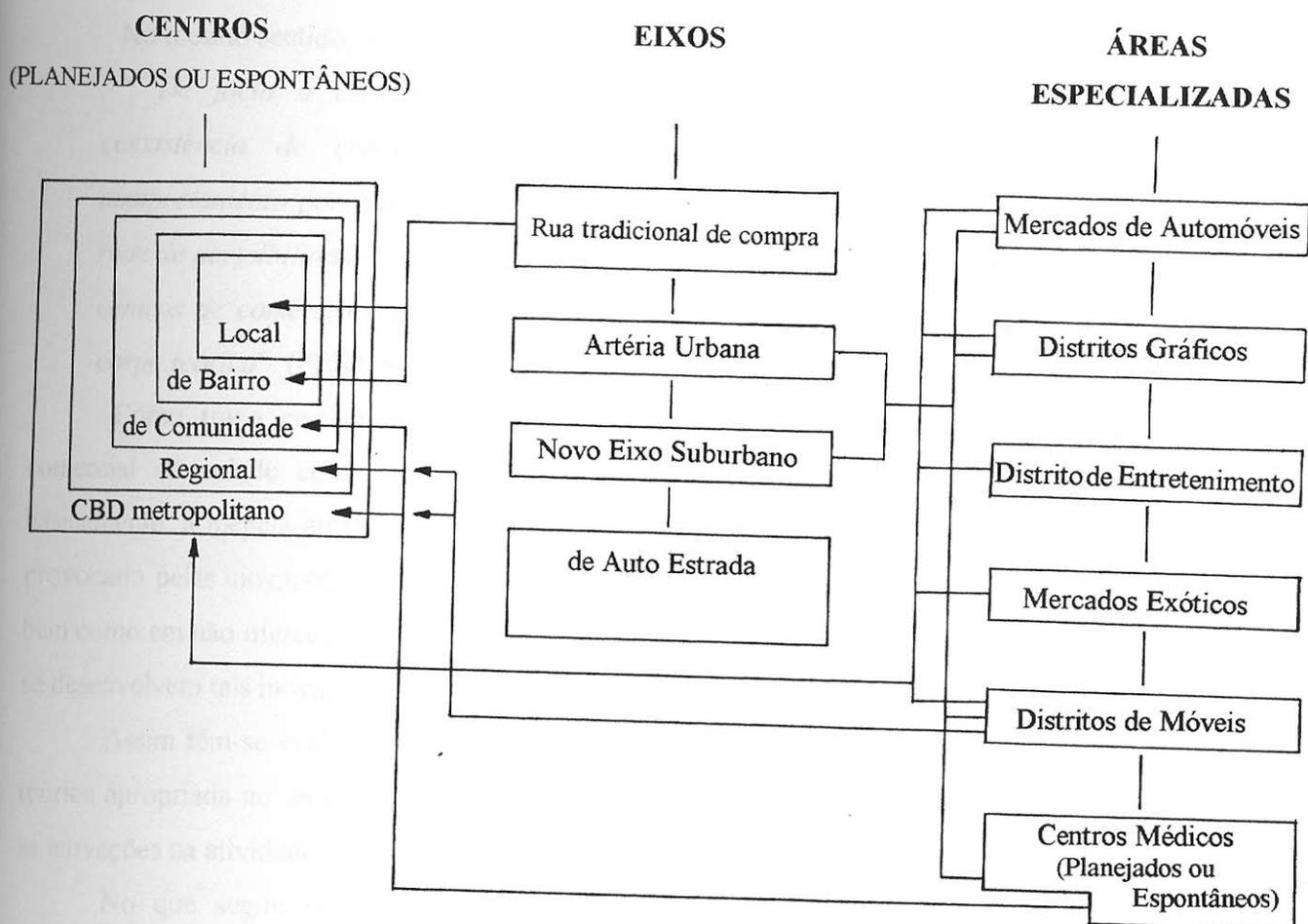
c) Áreas especializadas (Centros médicos; distritos de móveis; mercados exótico, distritos de entretenimento; distritos gráficos e mercados de automóveis).

O modelo proposto por Brian Berry serviu como orientação metodológica para inúmeras pesquisas que procuraram reconhecer regularidades na organização espacial do comércio varejista na cidade, podendo-se destacar sua referência , desde BOAL e JOHNSON (1971) e NELSON (1971), por exemplo, à O'BRIEN e HARRIS (1991).

Não obstante, o recurso aos modelos de análise da estrutura comercial fundamentados na *teoria dos lugares centrais* têm sido ponderado por um número significativo de estudos , dentre os quais pode-se destacar as críticas feitas por HARRIS & O'BRIEN (1991) que coadunam com assertiva por eles destacada segundo a qual,

(FIGURA 1)

ESQUEMA CLÁSSICO DE BERRY SOBRE A ESTRUTURA DE NEGÓCIOS E COMÉRCIO DAS CIDADES AMERICANAS.



Fonte: Brian Berry - 1968.

“Embora a teoria sirva para descrever e, em parte, explicar padrões locacionais desenvolvidos anteriormente aos anos 60, ela não pode mais ser utilizada como base para a explicação dos presentes padrões ou para planejamento dos futuros padrões. [Assim] a Teoria dos Lugares centrais (...) meramente estabelece que alguns lugares são mais importantes que outros. (DAWSON, 1979 apud HARRYS & O'BRIEN, 1991:74).

No mesmo sentido, sobre a *teoria dos lugares centrais* têm sido reconhecido que, “ De facto a especialização retalhista, as novas formas comerciais, a coexistência de concentrações de índole diversa e as alterações de comportamento por parte da procura, associadas a transformações de vulto na rede de acessibilidades, introduziram uma notável complexidade à frequência dos centros de comércio que põem claramente em causa a operacionalidade deste corpo teórico”. (FERNANDES, 1997 : 25-26).

Como traço comum das críticas feitas aos estudos que tematizam a estrutura comercial da cidade com base na *teoria dos lugares centrais* é possível identificar, basicamente, à inépcia atribuída a este corpo teórico em apreender o rebatimento espacial provocado pelas inovações, cada vez mais frequentes, dos formatos da atividades varejista, bem como em não oferecerem explicações suficientemente atualizadas sobre a maneira como se desenvolvem tais inovações.

Assim têm-se evidenciado as *Teorias da Evolução Varejista* como uma alternativa teórica apropriada no sentido de fornecer elementos explicativos sobre como se processam as inovações na atividade varejista e de seu rebatimento espacial na cidade.

No que segue será desenvolvido uma sucinta exposição sobre as *Teorias da Evolução Varejista* reservando a este corpo teórico, deve-se ressaltar, um papel estritamente complementar em relação aos estudos anteriormente considerados, ou seja, no quanto possa fornecer subsídios para se apreender aspectos associados a maneira como se desenvolvem as inovações na atividade varejista e às quais pode-se atribuir consequências representativas na atual estrutura comercial das cidades.

A exposição das teorias da evolução varejista não minimiza o papel atribuído aos modelos descritivos baseados na teoria dos lugares centrais, que se considera de fundamental importância para a análise proposta no presente estudo de caso, apenas ratifica

uma postura assumida diante deste aparato teórico, extensiva também para as teorias da evolução varejista, e que pode ser sintetizada no reconhecimento de que,

“ a aplicabilidade da teoria dos lugares centrais à cidade deve ser vista não como a resposta universal, o corpo teórico que permite o entendimento da estrutura interna da cidade, mas antes como - e apenas - um corpo teórico válido a um primeira aproximação (...) ” FERNANDES (1997:25).

2.2 - As Teorias da Evolução Varejista.

Os fatores que determinam o contínuo surgimento de novos formatos varejistas, as forças que promovem o declínio dos formatos existentes, bem como o êxito dos novos modelos varejistas têm constituído, para aqueles que estudam o varejo, objeto de intensa pesquisa e é através do esforço sistemático de buscar desenvolver explicações e interpretações em torno dessas problemáticas que se constituíram as *teorias da evolução varejista* como corpo teórico. (PARENTE, 2000:36)

Optou-se por seguir, em linhas gerais, a sistemática de exposição utilizada por FERNANDES (1997), na medida em que esta permite uma apresentação mais geral do referido corpo teórico, através de sua concatenação segundo três principais grupos, quais sejam:

- a) a Teoria do Conflito (ou dialética);
- b) a Teoria Cíclica do Varejo;
- c) a Teoria do Comportamento Adaptativo da Atividade Varejista (ou Teoria do Meio).

a) A Evolução da Atividade Varejista segundo a Teoria do Conflito.

Segundo essa teoria o varejo evolui fundamentalmente a partir da contradição que se estabelece entre dois formatos ou modelos da atividade varejista que encaminham uma síntese representada pelo surgimento de um novo modelo.

Assim, com base no exemplo de PARENTE (2000:39-40), o supermercado convencional pode ser considerado uma tese a partir da qual o hipermercado é lançado no mercado como antítese na medida em que, originalmente, o hipermercado foi concebido no sentido de negar alguns atributos característicos do supermercado convencional.

No entanto, com o passar do tempo, o hipermercado passa a assimilar os atributos do supermercado convencional, dentre os quais o referido autor destaca a ampliação de seu leque de serviços, redução do espaço das lojas, bem como uma localização mais próxima aos consumidores.

O inverso também ocorre, ou seja, os supermercados convencionais passam a assimilar certos atributos dos hipermercados como, por exemplo, relativos ao aumento de seu tamanho; incremento do leque de mercadorias oferecidas e, desta maneira, reduzem o predomínio do setor alimentício.

A superloja de alimentos constitui, segundo o exemplo do referido autor, o resultado, ou seja, a síntese derivada desse processo, na medida em que é essencialmente concebido enquanto combinação dos elementos característicos do supermercado convencional e do hipermercado.

Pela maneira como a teoria do conflito apreende a evolução varejista ela é também denominada de teoria do *processo dialético*. No entanto, na medida em que não se pode, no âmbito do presente trabalho, verificar detidamente a propriedade dessa denominação quanto, por exemplo, ao rigor com o qual se atribui a contradição entre os elementos dos formatos que compõem a tese e antítese no processo, optou-se por apresentá-la como teoria do conflito, admitindo, sob a maneira geral com a qual se apresenta a perspectiva explicativa em tela, que sua denominação como *teoria do processo dialético* seja estritamente restrita a esfera formal do encaminhamento da teoria e, por isso, antes adjetiva do que substantiva em relação à dialética enquanto método de interpretação da realidade.

b) A Teoria Cíclica do Varejo.

Basicamente esta teoria propõe a existência de quatro estágios pelos quais a instituição varejista se desenvolve, quais sejam, a introdução, crescimento, maturidade e declínio. O que segue representa uma exposição sucinta dos quatro estágios que a teoria cíclica postula para a apreensão da evolução do varejo considerando, obviamente, um formato hipotético, não obstante, acrescentado por exemplos associados ao atual sistema varejista brasileiro.

1) Primeiro Ciclo - Introdução: caracteriza-se pelo estágio no qual um novo formato ou modelo da atividade varejista é introduzido, sem concorrentes similares, no mercado.

Nesse estágio introdutório os lucros são, no entanto, reduzidos, na medida em que é necessário investimentos destinados aos custos de implantação do novo modelo. Um exemplo atualmente característico desta etapa no sistema varejista brasileiro, segundo PARENTE (2000:37), pode ser observado pelo surgimento das lojas virtuais do comércio eletrônico (*e-business*).

2) Segundo Ciclo - Crescimento: nesta etapa o modelo recém introduzido conhece amplo êxito no mercado o que, por sua vez, induz a reprodução do modelo por muitos varejistas sem que isto signifique, entretanto, em queda na taxa dos lucros derivada da perda da hegemonia pelo surgimento de concorrentes similares. Os hipermercados, fast-foods e novos formatos de padarias segundo PARENTE (2000:37) podem ser destacados como exemplos desta etapa no sistema varejista brasileiro atual.

3) Terceiro Ciclo - Maturidade: estágio no qual as vendas do modelo se estabilizam e, por sua vez, verifica-se o surgimento de um modelo varejista mais recente, que se introduz com ampla aceitação no mercado. Desta maneira o modelo mais recente estabelece intensa competição com o precedente, verificando-se, para este último, sensível retração nas taxas de lucro. Segundo a análise do atual sistema varejista brasileiro, levada a cabo por PARENTE (2000:37), pode-se destacar como exemplos de modelos varejistas pertencentes a esse estágio no Brasil: as lojas especializadas tradicionais, as lojas de departamento de linha limitada, restaurantes por quilo, lanchonetes e supermercados tradicionais.

4) Quarto Ciclo - Declínio: caracterizado pelo efetivo declínio das vendas de um formato varejista em função do êxito da introdução do modelo mais recente. Verifica-se, então, a necessidade de realizar melhorias que provocam sensível redução na taxa de lucro como, por exemplo, incrementos relativos à qualidade do produto ou serviço oferecido, bem como à necessidade de dispor de melhor localização. Neste estágio o autor supra citado aponta e caracteriza o exemplo do declínio das lojas de departamento tradicionais nos shopping centers (PARENTE, 2000:38).

c) *A Teoria do Comportamento Adaptativo da Atividade Varejista (ou Teoria do Meio).*

Essa linha teórica destaca o que denomina “comportamento adaptativo” para explicar o surgimento de muitos modelos de lojas, fundamentalmente, como resposta às necessidades do mercado. Propõe-se, desta forma, sublinhar

“...um reflexo direto na estrutura comercial das mudanças de natureza econômica, demográfica, social, cultural e tecnológica, com diferente autores a atribuírem peso diverso aos múltiplos fatores originários das mutações que estariam na base da emergência de uma nova forma comercial e da sua sobrevivência” (FERNANDES, 1997:30).

Procura-se, como indica o autor supracitado, através dessa perspectiva, verificar a correspondência entre as alterações na instituição varejista e as alterações do meio sócio-econômico, sejam elas relativas ao âmbito jurídico (horário de funcionamento de lojas, planejamento urbanístico); demográfico (faixa etária); tecnológica (generalização do uso do automóvel); ou de natureza econômica (nível de renda da população, política de crédito, inflação, etc) (FERNANDES, 1997:33).

Segundo esta perspectiva pode-se destacar como exemplo,

“o rápido crescimento dos restaurantes por quilo[no Brasil] pode ser explicado pelas necessidades de refeições baratas, atendimento rápido, auto-escolha de um cardápio vem variado, conjunto esse de aspectos que não estavam disponíveis nos modelos tradicionais de restaurantes (PARENTE, 2000:40).

O sentido com o qual as *teorias da evolução varejista* são assimiladas no presente trabalho, deve-se reforçar, restringe-se ao reconhecimento de que constituem,

“(...) um conjunto teórico que se permite auxiliar a compreensão das alterações do aparelho e tecido comerciais, não permite [entretanto] com facilidade uma aplicabilidade universal, mas antes, porventura, a explicação da evolução de determinadas inovações e do seu impacto. Neste sentido(...) podem também ser vistas como simples descrições, desprovidas das condições necessárias de uma autêntica teorização e cheias de conceitos vagos e ligações casuística, ou ainda como metáforas intrigantes, inaceitáveis na explicação das

alterações institucionais, compostas de padrões tanto mais vagos quanto mais os aprofundamos” (FERNANDES, 1997:33).

Não obstante, a despeito de tais críticas, as tentativas de se interpretar as *teorias da evolução varejista* por perspectivas que ressaltam a dimensão espacial têm sido desenvolvidas e evidenciam, notadamente, as possibilidades de se problematizar o referido corpo teórico particularmente em relação à temática da descentralização.

Nesse sentido, por exemplo, têm sido observado que em relação à interpretação da evolução do varejo segundo a perspectiva do conflito (ou dialética),

“(...) são visíveis as possibilidades de aplicação da teoria do conflito à oposição centro-periferia que anima muitas das discussões relacionadas com questões de localização das unidades comerciais e que se levantam, designadamente, a propósito do futuro da área central, face à concorrência que lhe é movida pelos equipamentos comerciais que nos últimos anos se têm instalado em localizações periféricas à cidade.

Assim, numa perspectiva dialética, o centro tradicional, como os pequenos comerciantes independentes e problemas de circulação e estacionamento de automóvel, pode ser visto como a tese, os centros periféricos como a antítese e um centro revitalizado com acesso mais fácil, como a síntese resultante da dialética gerada. De igual modo, a explicação da manutenção de determinadas localizações (o centro tradicional, por exemplo), por parte de alguns estabelecimentos, pode ser vista como o resultado de um defasamento por parte destes, em relação a uma crise que impôs uma nova localização, sendo que estes não se aperceberam ainda da inovação constituída pelo novo posicionamento entretanto adoptado por um grande número. (FERNANDES, 1997:34).

No mesmo sentido, é possível orientar uma leitura espacializada da teoria cíclica, relacionando-a à temática da descentralização comercial, a partir da possibilidade de se caracterizar o caráter dominante das áreas comerciais (área central, subcentros comerciais) em função de seu equipamento comercial estar essencialmente associado à fase de nascimento/introdução, crescimento, maturidade ou declínio tomando,

obviamente, um sistema varejista que sirva como referência a partir do qual as fases do ciclo possam ser concatenadas em uma determinada formação social.

Assim, por exemplo, a ausência de equipamentos do varejo associados ao *ciclo de crescimento* e, por outro lado, à predominância de formatos em *declínio* podem auxiliar na caracterização da “decadência” das áreas centrais. Por sua vez, o aparecimento de novos modelos ou de modelos varejistas em crescimento podem ser indicativos de uma efetiva revitalização da área central no que respeita às atividades varejistas.

Por último, uma interpretação das inovações varejistas apoiada na perspectiva do *comportamento adaptativo*, o processo de descentralização pode ser “decomposto” em fases, nas quais

“(...)numa primeira fase a cidade é dominada por uma área comercial central; numa segunda fase, com o aumento populacional e a importante expansão do espaço urbanizado, se desenvolvem extensões arteriais e centros secundários periféricos; numa fase posterior, de maturidade, o sistema comercial é composto por centros de hierarquia diversa, desenvolvimentos arteriais e centros especializados para, num último estágio, acolher inovações periféricas, como os hipermercados, os “armazéns comerciais” e os grandes centros comerciais [shopping centers planejados] de influência regional. Esta visão, embora subordinada à existência de uma hierarquia (que se questiona), aproxima-se dos pressupostos do ciclo da cidade, composto pelas fases de urbanização, suburbanização, desurbanização e reurbanização(...)”
(FERNANDES, 1997:34).

Em suma, a despeito tanto das críticas como dos “*insights*” que as *teorias da evolução varejista* podem suscitar, o presente trabalho busca apreendê-las no sentido de oferecer o que reconhece como sendo fundamental, a saber, “a necessidade de quantificar, operacionalizar e testar empiricamente as conceptualizações (...)” (BROWN, 1988 apud FERNANDES, 1997:34).

A seguir será abordado o papel da acumulação do capital, buscando relacioná-lo com a constituição dos padrões de localização da atividade varejista mais representativos do processo de descentralização.

Busca-se, desta maneira, evidenciar que a relação - fundamental - entre processo e padrões, anteriormente considerada, constitui, efetivamente, um momento de análise que deve ser problematizado em relação ao conteúdo econômico e social subjacente ao desenvolvimento do processo em tela.

2.3 - Descentralização Varejista, Acumulação e Reprodução do Capital.

A apreensão da cidade capitalista como o “lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais a acumulação de capital e a reprodução social têm importância básica” (CORRÊA, 1989:36), constitui o horizonte de interpretação a partir do qual se propõe considerar o significado do processo de descentralização neste tópico.

A ênfase dispensada ao papel da acumulação e reprodução do capital na interpretação da descentralização varejista assenta-se na identificação de que esta atividade define-se fundamentalmente por seu elemento econômico a partir do qual, no sentido proposto por CORRÊA (1989:59) é possível reconhecer que, analiticamente, a descentralização constitui um processo que encerra uma divisão essencialmente econômica no espaço urbano.

Em síntese busca-se apreender a espacialidade da descentralização comercial a partir do reconhecimento de que,

“Numa sociedade capitalista, a urbanização e a estrutura e funcionamento das cidades estão radicados na produção, reprodução, circulação e organização em toda parte do processo de acumulação de capital (HILL, 1977 apud GOTTDIENER, 1997:93).

Derivada de um amplo leque de perspectivas que têm em comum a influência em graus diversos da obra marxista e que, segundo GOTTDIENER (1997:195) buscam cumprir a promessa original da ciência urbana em desvelar a lógica da organização social através da análise das formas materiais; a abordagem em tela caracteriza-se pela apreensão de tais formas como expressão especializada de forças sócio-estruturais dominantes que regem a sociedade capitalista

Nesse sentido pode-se destacar a abordagem dispensada à temática da descentralização por CORRÊA (1989), na qual indica a necessidade de se colocar as proposições clássicas de Charles C. Colby, anteriormente descritas, em uma perspectiva

crítica, pontuando que *“é preciso considerar, entretanto, a própria dinâmica capitalista, que, de modo ponderável, atua subjacentemente aos fatores de repulsão e atração”* (CORRÊA, 1989:46).

O apontamento anterior é desenvolvido pelo autor supra citado em uma outra contribuição, na qual o que pode ser considerado como o cerne da lógica que relaciona o papel da reprodução do capital ao processo de descentralização comercial é proposto de maneira bastante concisa nos seguintes termos:

“Existe, de um lado, um processo de reprodução simples do espaço e, de outro, ampliada. No primeiro caso, um local de concentração de atividades, como o centro da cidade, expande-se vertical ou horizontalmente. Isto se dá pelo aparecimento de novas empresas que são agregadas ao espaço já constituído. No segundo caso, uma nova organização espacial é criada ou alterada pelo aparecimento de subcentros comerciais, cuja forma mais moderna é o shopping center.”

(Esta reprodução ampliada do espaço é uma expressão espacializada do processo de reprodução ampliada do capital, que se verifica simultaneamente à sua centralização e concentração: os subcentros comerciais cresceram a partir da instalação de filiais de empresas tradicionalmente localizadas no centro da cidade, como as lojas de eletrodomésticos, e as expensas das pequenas empresas comerciais dos bairros(...). Assim, reprodução ampliada do capital significa, no plano das empresas, uma centralização, mas no plano espacial representa uma descentralização recriadora” (CORRÊA, 1990:73).

A lógica exposta acima aponta para a necessidade de se considerar, em relação à temática da descentralização, a competição interna à esfera do capital comercial, problematizada por LOJKINE (1997:260) ao relacioná-la ao desigual acesso aos meios de reprodução do capital comercial chamando a atenção que,

“Os pontos de interação entre os meios de reprodução do capital e a política urbana são muitos numerosos. Existem tanto no nível da política de renovação - reestruturação do centro da cidade quanto na urbanização periférica dos grandes conjuntos imobiliários (centros comerciais de bairro e sobretudo hipermercados) e

nos equipamentos de caráter regional e mesmo internacional(...)"(LOJKINE, 1997:270).

A problemática em tela foi também desenvolvida por Manuel CASTELLS (1973 apud CORRÊA, 1989:48) em sua contribuição clássica *A Questão Urbana*, ao trazer à tona a influência da descentralização do capital comercial no desaparecimento das firmas de bairro, desprovidas de economias de escala, evidenciando a reprodução, no espaço urbano, do esquema de dominação do grande capital dos países centrais sobre os pequenos capitais da periferia mundial.

Nesse mesmo sentido a descentralização do comércio e serviços pode ser associada à tese dos dois circuitos da economia proposta por SANTOS (1979), na qual é possível ponderar as particularidades que o significado do referido processo pode assumir nas formações sociais subdesenvolvidas. O referido autor busca explorar a tese na qual, dentre os efeitos da modernização tecnológica nos países subdesenvolvidos, é fundamental considerar a estratificação da economia destes países em dois circuitos interrelacionados, o circuito superior e o circuito inferior.

O circuito superior é composto pela classe dominante, seja tanto na esfera da produção, quanto da distribuição e do consumo. Constitui o setor formal da economia possuindo capital que lhe permite acionar a seu favor as benesses da modernização tecnológica, dentre outras formas de ampliarem a reprodução de seu capital.

O circuito inferior, por sua vez, caracteriza-se por um quadro diametralmente oposto ao que se verifica no circuito superior. Encerra o setor informal da economia, constituída pelas classes mais destituídas seja na esfera da produção, da distribuição ou do consumo. Marcada, portanto, pelos mais baixos níveis de renda, o circuito inferior da economia situa-se a margem das inovações tecnológicas dentre outras benesses socialmente produzidas, desenvolvendo-se uma relação de dependência deste ao circuito superior.

Extrapolando a esfera estritamente econômica, bem como as contradições internas ao capital comercial, identifica-se a *diferença de magnitude* entre núcleos secundários, entendida como função "da densidade e do nível de renda da população de uma área de influência" (CORRÊA, 1989:51), como a referência básica através da qual é possível trazer à tona a repercussão social do processo de descentralização comercial, na medida em que

permite relacioná-lo, analiticamente, com o processo que define a divisão social do espaço urbano, qual seja, a segregação.

Uma perspectiva que permite, nesse sentido, explorar a repercussão social da descentralização comercial pode ser desenvolvida evidenciando o quanto o referido processo também constitui uma expressão da fragmentação do tecido sóciopolítico-espacial no sentido proposto por SOUZA (1999:179), para quem,

“O escapismo das elites não se restringe aos condomínios exclusivos: os shopping centers, que sobretudo a partir da década de 80 se incorporaram à paisagem das metrópoles e de outras grandes cidades brasileiras, compõe, juntamente com os condomínios exclusivos, o quadro típico desse escapismo” (SOUZA, 1999:201).

Enquanto atributo indicativo da fragmentação sóciopolítico-espacial, no sentido proposto pelo autor supra citado (SOUZA, 1999:179), postula-se a possibilidade de considerar que o escapismo das elites revele-se também na análise da diferença de magnitude entre os núcleos secundários, em que aqueles voltados predominantemente para suprir as demandas da população de elevado *status social* encerrem no espaço urbano, num sentido menos *estrito* do que os *shopping centers*, no entanto, não menos consequente, uma desigual distribuição dos equipamentos institucionais de serviços, comércio e lazer da qual, via de regra, os *shopping centers* estão incluídos como um elemento.

Assim “o escapismo das elites urbanas, o definhamento da civilidade e a erosão da cidadania” (SOUZA, 1999:197) podem ser revelados também através da análise de um sistema espacial de distribuição dos equipamentos de comércio e serviços que, engendrado pelos fatores que conduzem a descentralização comercial na cidade capitalista, anteriormente considerados; irá refletir a *desigualdade* associada tanto ao aspecto quantitativo da provisão da oferta de serviços ou de produtos quanto, sobretudo, ao diferencial qualitativo associado a atributos como acessibilidade, qualidade, conforto e segurança.

Pode-se desta maneira rotacionar a descentralização comercial para o bojo da crítica sobre o *direito à cidade* desenvolvida por Henry Lefebvre e questionar juntamente com o referido autor: “Por que não opor à cidade eterna as cidades efêmeras e aos centros estáveis as centralidades móveis?” (LEFEBVRE, 1991:113).

A descentralização das atividades varejistas, ao tornar o espaço urbano mais complexo com o aparecimento de núcleos secundários de comércio e serviços (CORRÊA, 1989), segundo a lógica da acumulação do capital em uma formação social subdesenvolvida, deve ser significativamente indicativa da desigualdade social e, desta maneira, pode também ser destacada como uma das faces do desafio metropolitano, no sentido em que coloca em pauta a necessidade de uma distribuição mais igualitária dos equipamentos institucionais de toda ordem na cidade.

Na medida em que reflete e acentua a “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial da metrópole” a descentralização comercial também deve ser considerada enquanto,

“(...) um retrato espacializado do brutal esgarçamento do tecido social e da transformação negativa do que se entende por cidade, o que tem lugar a partir do momento em que a convergência de determinados requisitos define uma espécie de sinergia sinistra: uma certa importância e uma certa complexidade (e sofisticação) não apenas da elite strictu sensu, mas também da classe média local; uma certa magnitude da pobreza e uma certa complexidade da segregação residencial(...)” (SOUZA, 1999:333).

2.4 - Estudos de Caso: Os exemplos do Rio de Janeiro e São Paulo.

A temática da descentralização comercial é notadamente problematizada em relação às cidades brasileiras em pesquisas que buscaram desvelar padrões de localização da atividade varejista. Como será observado as cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo constituem o foco principal desses estudos.

No caso da metrópole carioca destaca-se a contribuição de DUARTE (1974), que aplicou a teoria dos lugares centrais buscando identificar e hierarquizar os centros funcionais então existentes no interior da cidade.

Apoiado-se na análise da especialização funcional e no número de frequentadores DUARTE (1974) propôs uma hierarquia dos centros funcionais no Rio de Janeiro a partir da distinção entre três níveis ou categorias, dentre os quais foram então considerados como centros funcionais de primeira categoria Copacabana, Tijuca, Méier, Ipanema, Catete e Madureira; por sua vez Penha; Campo Grande; Cascadura Ramos; Leblon e Bonsucesso

foram considerados como centros funcionais de segunda categoria e, por último, Pilares e Bangu como centros funcionais de terceira categoria.

A contribuição de DUARTE (1974) serviu como base para estudos posteriores que problematizaram a temática em tela, como pode ser observado no estudo de SERPA (1991), em que se propôs a análise do subcentro comercial do Méier como contribuição ao estudo da estrutura varejista intra-urbana derivada do processo de descentralização da metrópole carioca.

Outra contribuição para o estudo da descentralização no Rio de Janeiro a partir da análise de um subcentro específico pode ser observada em BOTELHO e CARDOSO (1960-1962) que buscaram delimitar a área de influência do subcentro comercial de Madureira.

ERTHAL (1980), por seu turno, analisou a organização espacial das atividades terciárias em Niterói buscando investigar, utilizando como referência básica o modelo descritivo proposto por Brian Berry, como se processou a descentralização das atividades terciárias que constituíram os padrões de localização verificados nesta cidade.

Com o objetivo de identificar a partir de quando os centros de bairro atingiram o estágio de subcentros no Rio de Janeiro VILLAÇA (1998) observa que seja,

“(...) válido concluir que a Praça Saens Peña atingiu a categoria de subcentro na década de 1930, antes do Méier, de Madureira e Copacabana, bairros que atingiram essa condição somente na década de 1940. Só no início dessa década surgiram no Meyer lojas que, para os padrões da época, poderiam ser consideradas representativas de um subcentro - é o caso de uma filial das Lojas Americanas” (VILLAÇA, 1998:293)

A despeito da pertinência que se pode atribuir a esses apontamentos chama-se a atenção de que a perspectiva em tela suscita uma questão importante que deve ser sublinhada. Trata-se, como será visto a seguir, da ausência de referência a um quadro teórico metodológico que sirva como base dedutiva a partir da qual seja possível aferir sobre o que é ou o que não é um subcentro. Na abordagem do autor supra citado essa ausência é patente, como pode ser constatado quando afirma que,

“o conceito de subcentro é empírico, mas tem havido certo consenso quanto a alguns estabelecimentos, como lojas de departamento, filiais de lojas do

centro, profissionais liberais, cinemas e restaurantes.” (VILLAÇA, 1998:294 - grifo nosso).

Desta passagem forçoso é reconhecer que uma tal objetivação da temática em tela pode ser plausível segundo a perspectiva do urbanista, mas jamais segundo uma abordagem geográfica, na qual uma larga tradição de pesquisa produziu e legou modelos sobre a estrutura comercial da cidade que, como pôde ser observado na primeira parte desta revisão, extrapolam em muito a acepção de que “tem havido um certo consenso” acerca do conteúdo quidditativo a partir do qual a definição de subcentro está assentada. Note-se que a crítica aqui é de cunho operacional e não semântico.

A seguir serão considerados alguns estudos que problematizaram a temática da descentralização em relação ao caso da metrópole de São Paulo. Dentre estes estudos buscar-se-á focalizar, de maneira privilegiada, as interpretações que procuram dar conta do significado atribuído à Avenida Paulista como centralidade relacionada à problemática da descentralização nesta cidade.

A possibilidade de se abordar a temática em tela no caso de São Paulo não se restringe, obviamente, em considerar estritamente o papel da Av. Paulista, como pode ser apreendido em trabalhos como, dentre outros, LANGENBUCH JR. (1974) que investigou os agrupamento secundários de lojas e serviços; bem como a contribuição de LIMA FILHO (1975) que analisou a distribuição espacial do comércio varejista na referida cidade pontuando a década de 1940 como o período no qual a descentralização começou a desenvolver-se de forma saliente em São Paulo.

Não obstante, a diversidade de interpretações, muitas vezes divergentes, sobre o papel atribuído a Avenida Paulista como centralidade na metrópole paulistana evidencia um debate que se considerou relevante trazer à tona por abordar uma questão que pode auxiliar a interpretação do estudo de caso proposto no presente trabalho, qual seja, a distinção entre os processos de descentralização e desdobramento.

Nesse sentido pode-se destacar a contribuição de SPOSITO (1991) que recorre de maneira saliente ao caso da cidade de São Paulo como referência básica para empiricizar sua proposição acerca da temática em tela, na qual tem como objetivo,

“(...) discutir novas expressões da centralidade urbana, que aparentemente poderiam ser interpretadas como decorrentes de um processo de

descentralização, mas que se constituem num reforço da centralidade, ao reproduzi-la, ao recriá-la, através de um processo de separação sócioespacial das funções comerciais, de serviços e de gestão no interior da cidade.” (SPOSITO, 1991: 1).

Como será evidenciado a proposição de SPOSITO (1991), apoia-se em *uma leitura* da contribuição de Helena Kohn CORDEIRO (1978/1980)⁵, na qual identifica no conceito de *desdobramento* uma alternativa para interpretar as “novas expressões da centralidade urbana”:

Assim, o cerne da proposição de SPOSITO (1991), de maneira bastante sintética, pode ser resumida na seguinte passagem:

“... pontuamos a partir da década de 70 nas áreas metropolitanas, e dos anos 80 na cidades médias, a generalização de uma tendência à localização de atividades terciárias tipicamente centrais, ao longo de vias de maior circulação de veículos, traduzindo-se na configuração de eixos comerciais e de serviços importantes.

Utilizamos para denominar este processo a expressão desdobramento da área central, termo que se encontra no trabalho de Cordeiro.

O desdobramento diferencia-se da expansão da área central, ou da emergência de subcentros, pelos seguintes pontos:

- *Não são áreas contínuas ao centro principal ou aos subcentros (...) não podendo, portanto, ser caracterizadas como expansão geográfica das mesmas;*
- *Caracterizam-se pela localização de atividades tipicamente centrais, mas de forma especializada (...). São inúmeros os exemplos: a Avenida Paulista, como eixo financeiro(...);*
- *O nível de especialização destes eixos de desdobramento da centralidade é funcional e/ou socioeconômico. (...) como nos exemplos da Avenida paulista (...). (SPOSITO, 1991: 11).*

⁵ SPOSITO (1991) utiliza como referência para suas citações o livro de CORDEIRO (1980), *O centro da metrópole paulistana*. No presente trabalho foi utilizado a dissertação original (CORDEIRO, 1978), que deu origem ao livro usado por SPOSITO(1991). Todas as passagens citadas da dissertação encontram-se também na publicação de 1980, embora sob outra paginação.

Sublinhou-se, anteriormente, que a proposição de SPOSITO (1991) apoia-se em *uma leitura* da contribuição de CORDEIRO (1978), notadamente no recurso ao conceito de desdobramento, para chamar a atenção de que o sentido que SPOSITO (1991) imputa ao termo desdobramento não é, a rigor, o sentido com o qual CORDEIRO (1978) o emprega, como pode ser constatado na passagem abaixo:

“O desdobramento do Centro Metropolitano de São Paulo constitui um fenômeno de descentralização funcional, da mesma forma que a expansão horizontal da Grande São Paulo favoreceu o surgimento de sub-centros comerciais de massa, além da implantação do comércio a varejo nos eixos radiais de trânsito rápido

É praticamente contemporânea a instalação embrionária dos serviços de escritórios na avenida Paulista e o “boom” do comércio sofisticado a varejo de roupas femininas na Augusta”. (CORDEIRO, 1978:153).

Chama-se à atenção de que em CORDEIRO (1978) o desdobramento não é entendido por um enfoque dualista que se opõe em relação ao processo de descentralização e à emergência de subcentros, como buscou interpretar SPOSITO (1991); pelo contrário, a maneira com a qual CORDEIRO emprega a noção de desdobramento evidencia antes um sentido de complementaridade, portanto não excludente, em relação à descentralização, cuja distinção pode ser atribuída como sendo derivada antes, e somente, pela identificação do desdobramento como um “tipo” qualitativamente distinto de descentralização.

Esta leitura que se propõe da concepção de desdobramento proposta por CORDEIRO (1978) pode ser ratificada na passagem em que a referida autora caracteriza a área em torno da Av. Paulista - Augusta, ressaltando que os

“ (...) corredores comerciais da Augusta - o mais importante, já de caráter metropolitano na década dos cinquenta - os da Pamplona e Brigadeiro Luís Antônio e a avenida Paulista, ampliou sua faixa de ação, espalhando-se como uma imensa nebulosa por toda uma grande área, correspondendo a uma forma de descentralização com transbordamento, pode-se falar no Centro expandido”(CORDEIRO, 1978:98).

Desta maneira deve-se reconhecer que a interpretação do desdobramento proposta por CORDEIRO (1978) é empregada em um sentido associado ao conceito de

descentralização; por sua vez a passagem acima ressalta também a *forma* que o desdobramento engendra: o *centro expandido*, o que, como será visto adiante, é fundamental para, em preservando a complementaridade entre o desdobramento e a descentralização, evidenciar o que lhes é distinto.

Ainda que seja possível admitir que SPOSITO (1991), apenas recorra ao *termo* desdobramento para lhe conferir, através de sua proposição, um significado próprio, deve ser observado que - se for este o caso - ainda assim, o sentido com o qual a referida autora fundamenta a necessidade de se recorrer ao *termo* desdobramento está assentado em uma interpretação do processo de descentralização que, se for aceita, será necessário reconhecer que a centralidade não deve ser considerada um atributo relevante na definição dos núcleos secundários derivados do processo de descentralização.

Isto porque, como foi visto anteriormente, ao propor “(...) discutir novas expressões da centralidade urbana, que aparentemente poderiam ser interpretadas como decorrentes de um processo de descentralização, mas que se constituem num reforço da centralidade, ao reproduzi-la (...) (SPOSITO 1991:1);” a referida autora induz, como pode ser observado, ao entendimento de que, segundo sua interpretação, a descentralização constitui um contraponto à reprodução da centralidade.

Assume-se, no presente trabalho, a perspectiva de CORDEIRO (1978), para quem o desdobramento é considerado, segundo suas próprias palavras, como um “fenômeno de descentralização funcional” que deu origem ao Centro expandido da Paulista. Esta interpretação, portanto, não considera incompatível conceber o Centro Expandido da Paulista como sendo decorrente do processo de descentralização, mas sublinha que se trata de um “tipo” específico de descentralização, a saber, o desdobramento. Isto não significa que CORDEIRO (1978), por seu turno, interprete a Av. Paulista no final da década de 1970 como um subcentro, mas como o equivalente à forma derivada do desdobramento, qual seja, como Centro expandido.

Assim, o desdobramento corresponde a “uma forma de descentralização com transbordamento” (CORDEIRO, 1978:98), esta forma é distinta dos subcentros por ser dispersa (“*espalhando-se como uma imensa nebulosa*”). À esta forma dispersa, que transborda e que por transbordar diferencia-se dos subcentros, a autora deu o nome de Centro Expandido. Ambos, a descentralização e o desdobramento, e suas respectivas

formas, o subcentro e o centro expandido, não são, portanto, fenômenos excludentes entre si.

Em certo sentido como reforço a esta perspectiva pode ser destacado que já houve interpretações que buscaram associar a emergência da função comercial na área em torno da rua Augusta, no final dos anos 50, como sendo equivalente a constituição de um típico subcentro:

“ O que desejamos focalizar é o aparecimento de uma área, em quase tudo idêntica ao Centro da Cidade, como a que atualmente existe à rua Augusta, principalmente no trecho compreendido entre a rua Estados Unidos e a alameda Franca, onde existem lojas de artigos de luxo, “ateliers”, restaurantes, casas de chá, “boites”, agências bancárias e até mesmo um departamento do Ministério da Aeronáutica, algo que se assemelha ao que se verifica no bairro Copacabana, no Rio de Janeiro. Esse “pequeno Centro” não se limita a atender a freguesia dos bairros que lhe estão próximos; em virtude da alta qualidade de seu comércio e nas facilidades no que diz respeito ao estacionamento de automóveis particulares (...), recebe a preferência da variada clientela, que muitas vezes procede de bairros afastados, representando, em proporções mais reduzidas, um papel idêntico ao da verdadeira área central da metrópole”. (MULLER, 1958 apud CORDEIRO, 1978:129).

Como se observa, a interpretação da área comercial em torno da rua Augusta, no final dos anos 50, levado à cabo pelo autor supra citado, atribui a esta área o caráter de um subcentro, seja pela comparação explícita com um típico subcentro como Copacabana, ou por reconhecer que a área representa “em proporções reduzidas, um papel idêntico ao da verdadeira área central da metrópole”, o que coaduna com a definição correntemente aceita de subcentro.

A citação acima pode reforçar a interpretação que reconhece a complementaridade entre os processos de descentralização e de desdobramento pela objetivação das formas que os referidos processos engendram, respectivamente, a constituição de subcentros e do centro expandido. Aponta-se para a importância fundamental de se levar em conta a temporalidade que, no plano analítico da temática em tela, deve ser resguardada na devida articulação entre processos e formas, admitindo a possibilidade, bastante plausível, de se

reconhecer o subcentro como o embrião do que pode, eventualmente, se constituir, no decorrer da história da cidade, um centro expandido.

Através dessa interpretação postula-se que a tese de SPOSITO (1991) pode ser, em alguns aspectos, recuperada, como, por exemplo no que diz respeito à periodização sugerida pela autora para a generalização do desenvolvimento do desdobramento nas cidades brasileiras, tenha se dado na década de 70 nas metrópoles e na década de 80 nas cidades médias (excetuando os atributos que buscam, segundo o enfoque da referida autora, identificar a descentralização como refratária a reprodução da centralidade.)

Indica-se aqui a possibilidade de considerar que o desdobramento do centro verifica-se quando, por uma série de fatores, se desenvolve uma intensificação do processo de descentralização, que passa a incidir de maneira acentuada sobre um determinado setor da cidade que abarca um subcentro; o efeito desta intensificação é o rompimento deste padrão de localização (o subcentro) manifestado no transbordamento das funções de comércio e serviços para além dos limites do que até então constituía o subcentro, com uma intensidade tal que a área comercial decorrente desse transbordamento pode ser caracterizada, como observou eufemisticamente CORDEIRO (1978), enquanto uma “imensa nebulosa” que constitui a forma característica de um Centro Expandido. Obviamente essas e outros apontamentos anteriormente sugeridos devem ser reservadas ao plano hipotético demandando o desenvolvimento de pesquisas empíricas a respeito.

É mesmo digno de nota observar que o mesmo exemplo, a saber, o subcentro de Copacabana pôde ser utilizado para suscitar em estudos recentes um sentido diametralmente oposto à interpretação anteriormente citada sugerida por MULLER, para auxiliar a interpretação do papel da Avenida Paulista na metrópole paulistana, como pode ser observado na passagem abaixo:

“O centro que surgiu na década de 1960 na região Paulista-Augusta era especializado; a avenida Paulista, em cinema, escritórios e bancos e a Augusta, num limitado leque de butiques. O quadro 33 apresenta um confronto entre estabelecimentos de um subcentro bem diversificado e grande como Copacabana com a região Paulista-Augusta. Estava lançada a semente de um novo tipo de centro que lhe sucederia em menos de duas décadas. Começou a se formar, à medida que se diversificava, o chamado “Centro expandido” (...).

O chamado Centro expandido não representa para a Área Metropolitana de São Paulo da década de 1990 o que o Centro velho da década de 1950 representava para a área metropolitana de então, em termos de concentração e variedade equilibrada de comércio e serviços e, ainda, em número de empregos(...).

“Trata-se, por seu porte e complexidade, de um caso sui generis de centro metropolitano em todo o país. Certamente há centros novos em muitas das metrópoles brasileiras, mas nenhum apresenta características tais como o de São Paulo. Por essa razão, não pretendemos aqui realizar a tarefa de delimitá-lo. Contentar-nos-emos em interpretá-lo, e para isso não é necessário medi-lo. (VILLACA, 1998: 265-266 grifo nosso).

Uma outra conotação pode ser trazida, por exemplo, por FRÚGOLI Jr (2000) quando no capítulo III de seu livro *Centralidade em São Paulo*, dedica-se a uma recomposição do passado da Avenida Paulista na qual “pretende-se reconstituir sua estruturação, mormente a partir dos anos 70, como subcentro da metrópole” (FRUGOLI JR, 2000:45 grifo nosso).

Não se está requisitando, entretanto, que a abordagem do sociólogo ou do urbanista sejam orientadas sob o mesmo referencial teórico-metodológico do geógrafo ou, mais importante, sob a perspectiva que se propõe como a adequada no presente trabalho. Todavia considera-se necessário apreender a pluralidade de acepções em torno de um objeto comum sob uma perspectiva na qual seja possível assimilar a diversidade conceitual para além da reprodução da imprecisão conceitual derivada de alternativas estritamente semânticas; da apropriação particular de cada disciplina ou de cada pesquisador.

No presente trabalho, acerca da questão em tela, assume-se a perspectiva proposta por CORDEIRO (1978), no sentido acima desenvolvido, em que a descentralização e o desdobramento podem ser considerados em sua complementaridade, na medida em que através deste enfoque aponta-se para a possibilidade de estabelecer um vínculo profícuo com a maneira pela qual tradicionalmente se tematizou a descentralização na pesquisa urbana em geografia, qual seja, à busca de padrões de localização da atividade varejista.

Desta forma recorre-se aos modelos descritivos elaborados por essa linha de pesquisa como uma referência que pode ser questionada, e não como uma “camisa de força”

que irá encerrar em definitivo o conteúdo dos conceitos, mas com a possibilidade de acrescentar-lhes novos elementos, como parece ser evidente no que diz respeito ao debate em torno do Centro expandido, no qual o caso de São Paulo pode, sob a perspectiva assumida, ser entendido como paradigmático, mas não *sui generis*, como propôs VILLAÇA (1998:266).

3 - A CIDADE DE VITÓRIA

3.1 - Uma Breve Apresentação.

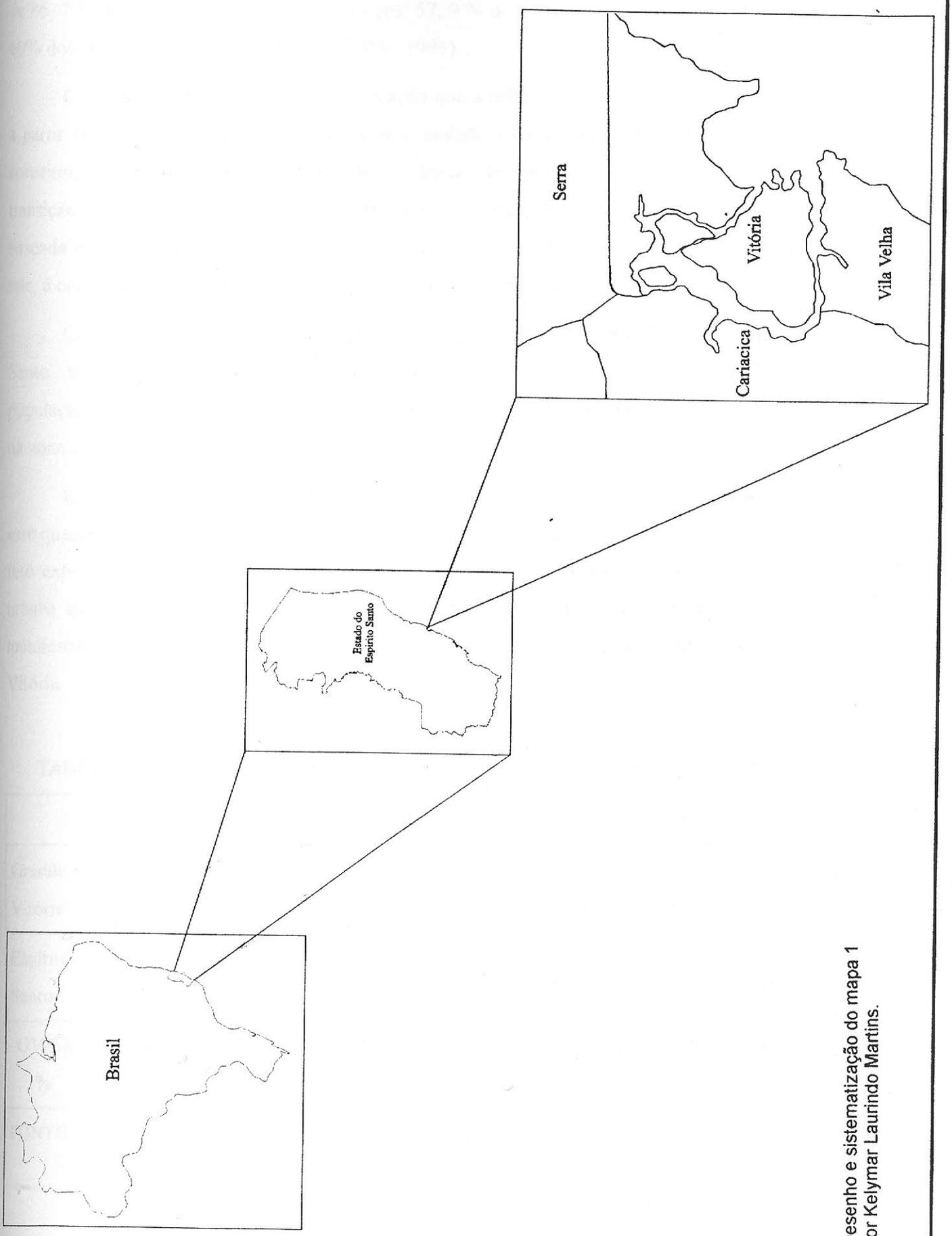
A apresentação da cidade, que se propõe desenvolver neste tópico, procura contextualizar a problemática sobre a descentralização em Vitória, elaborada a partir da Praia do Canto e desenvolvida no tópico seguinte, em relação aos aspectos gerais da urbanização da cidade. Busca-se, desta maneira, trazer à tona elementos que não estão estritamente relacionadas à Praia do Canto, mas que fornecem uma perspectiva mais geral sobre o significado desta área no desenvolvimento do processo de descentralização na cidade.

Não existem, como foi observado anteriormente, estudos sistematizados sobre a descentralização em Vitória. Não obstante, as pesquisas sobre a urbanização de Vitória, e seus fundamentos, permitem trazer à tona indicações que auxiliam no sentido de contextualizar, em linhas gerais, a descentralização na história da cidade.

É com base nestes estudos, como será evidenciado a seguir, que se pode reconhecer que o desenvolvimento da descentralização varejista em Vitória remete a emergência de uma configuração de porte metropolitano nesta cidade. Este quadro, como será visto no que segue, irá se manifestar com a intensificação que a urbanização da cidade irá conhecer, de maneira saliente, a partir da década de 1960, e que irá consolidar, nas décadas subsequentes, a Grande Vitória como a unidade urbana mais importante do estado, conforme pode ser constatado nos dados abaixo.

Localizada no litoral centro-sul do Espírito Santo (mapa 1), a área metropolitana da Grande Vitória⁶, formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória, possui aproximadamente 1.337.572 de habitantes, o que representa 43,2% da população do Espírito Santo (IBGE, 2000). A concentração da população da Grande Vitória em relação ao Espírito Santo é extensiva às atividades econômicas: concentra cerca

⁶ A Lei Complementar n.º 58, publicada em 23 de fevereiro de 1995, instituiu a Região Metropolitana da Grande Vitória - RMGV, formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória. A inclusão do Município de Guarapari na RMGV se deu através da Lei Complementar n.º 159, em 9 de julho de 1999. No presente capítulo adota-se a expressão *Área Metropolitana da Grande Vitória* como equivalente à área conurbada e, nesse sentido, não será utilizada a denominação de Região Metropolitana, na medida em que Guarapari não integra a área contiguamente urbanizada, formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.



Desenho e sistematização do mapa 1 por Kelymar Laurindo Martins.

de 86,7% dos empregos do setor de serviços; 57,9% dos empregos no comércio; mais de 60% dos empregos do setor industrial. (CDV, 1996).

Como será visto a seguir, a intensificação que a urbanização de Vitória irá conhecer a partir de 1960, e que irá consolidá-la como unidade urbana mais importante do estado, constitui, fundamentalmente, o reflexo das mudanças de grande vulto que irão orientar a transição da estrutura produtiva do Espírito Santo, que até a década de 1960 encontrava-se baseada essencialmente no setor primário para, em ritmo acelerado a partir do período em tela, à constituição e consolidação de um perfil urbano - industrial.

Como revelam os censos demográficos de 1950 e 1960, a população do Espírito Santo se apresentava nitidamente rural: a zona rural concentrava até 1950, 77,4% da população do estado e, em 1960 era formada de 68,1% de habitantes na zona rural e 31,9% na zona urbana (SIQUEIRA, 1994:37).

Entretanto, a partir da década de 1960, como pode ser constatado na tabela abaixo, este quadro da população no Espírito Santo começa a ser significativamente alterado. Este fato explica-se com a deflagração de um intenso processo de migração rural e inchação urbana que passa, a partir de então, a se desenvolver de maneira acentuada e que irá manifestar-se de forma mais expressiva na concentração da população do estado na Grande Vitória.

TABELA 1 - Evolução da população na Grande Vitória e no Espírito Santo.

| | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1991 | 1996 | 2000* |
|----------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Grande Vitória | 110.931 | 194.311 | 385.998 | 706.263 | 1.064.919 | 1.174.756 | 1.337.572 |
| Espírito Santo | 861.562 | 1.418.348 | 1.599.333 | 2.023.340 | 2.598.505 | 2.786.126 | 3.094.390 |
| GV/ES % | 12,87 | 13,69 | 24,13 | 34,90 | 40,98 | 42,16 | 43,22 |

FONTE: Instituto Jones Santos Neves - 1997 / * IBGE - 2000.

É corrente associar as raízes deste processo migratório à repercussão do programa de erradicação dos cafezais promovido pelo governo federal, que será implementado no estado no período de 1962 a 1967 (SIQUEIRA, 1994:37). Como observou ABE (1999:122), o governo federal desenvolveu a política de erradicação procurando alinhar a produção do país aos níveis do mercado mundial e, para tanto, propôs a erradicação dos cafezais mediante indenização por cada pé de café erradicado.

Segundo CAMPOS JR (1993:156-158) a queda nos preços internacionais do café a partir de meados da década de 1950, que voltaria a ter um novo e significativo surto expansionista somente depois de 1975, combinando-se com a ausência de técnica no cultivo do café - que resultava na baixa produtividade e na má qualidade do fruto - constituíram alguns dos fatores que explicam a enorme penetração que a política federal de erradicação do café teve nos cafezais do Espírito Santo durante a década de 1960.

Os desdobramentos econômicos e sociais derivados da política de erradicação dos cafezais para a economia do estado foram enormes:

“Com uma economia preponderantemente embasada nos resultados do setor primário,(...) , estreitamente dependente do café, pode-se imaginar o impacto da erradicação que afetou o Espírito Santo desde o início do programa, em 1962, no que diz respeito à renda tributária, e acarretou problemas sociais, em função da retração do mercado de trabalho na zona rural” (SIQUEIRA, 1994 : 38).

CAMPOS JR (1993:157) ressalta que entre 1962 - 1966 mais da metade dos cafezais do Espírito Santo foram erradicados e estima-se que mais de 200 mil pessoas foram expulsas do campo, dentre as quais aproximadamente 180 mil migraram para a Grande Vitória. Como chama à atenção o referido autor, o que deve ser enfatizado neste processo é que,

“... o café era o grande empregador de mão-de-obra, ‘respondia pelo emprego de 67% da População Economicamente Ativa do setor primário’(...), e que o trabalhador liberado migrou preferencialmente para a Grande Vitória, principal centro urbano do Estado, na busca de alternativas de emprego” (CAMPOS JR, 1993:157).

Não obstante, o processo migratório campo - Grande Vitória não se restringiu aos anos 1960, mas teve continuidade durante as décadas seguintes estando pautado, entretanto, em outros fatores que vieram a se somar aos desdobramentos da erradicação verificada nos anos 60, contribuindo para ampliar a convergência para a Grande Vitória. Conforme salientou ABE (1999),

“Essa migração rural - urbana deveu-se, na década de 60, a fatores já referidos de expulsão do campo, seja devido à crise e erradicação dos cafezais, seja pela própria natureza da pequena propriedade, incapaz de absorver a elevada média da composição familiar capixaba do interior. Contudo, nas duas décadas seguintes a migração teve como causa mais influente as transformações tecnológicas e estruturais verificadas na agricultura e a própria atração exercida pela expansão industrial concentrada na região da Grande Vitória”(ABE, 1999:136).

Neste sentido, como salientou CAMPOS JR(1993:60), dentre outros fatores que auxiliam a explicar a ampliação da convergência para Vitória a partir 1960, pode-se destacar as melhorias no sistema de transporte rodoviário advindos com a construção e conclusão de importantes eixos rodoviários na década de 1960, dentre os quais destaca-se a conclusão dos trechos sul e norte da BR - 101 que irão ligar, respectivamente, a cidade de Vitória com os estados do Rio de Janeiro e da Bahia, além da ligação de Vitória com Belo Horizonte com a conclusão da BR - 262. Também deve-se destacar o incremento do sistema portuário da Grande Vitória que se deu com a conclusão do Complexo de Tubarão em 1966 e com a construção dos portos de Capuaba, Praia Mole, Portocel e Ubu (*id., ibid.*: 160).

Acrescente-se a modernização da agricultura, bem como as alterações nas relações de trabalho no campo e a vinda, a partir da década de 1970, das grandes plantas industriais para a Grande Vitória, dentre as alterações do período em tela que constituíram fatores inequívocos da constituição da Grande Vitória como o mais importante pólo de atração para o qual convergiam grande parte da população migrante do estado. Em síntese, o que deve ser ressaltado é que,

“O processo de mudanças não alterou o curso das migrações verificado na década de 60. Somente suas causas na década seguinte foram outras - estavam

'associadas às transformações tecnológicas e estruturais na agricultura e a atração industrial na Grande Vitória' (CAMPOS JR, 1993:158).

A emergência de uma configuração metropolitana em Vitória pode, desta forma, ser interpretada como um desdobramento dos eventos que conduziram à intensificação que a urbanização da cidade conheceu, sobretudo a partir de 1960, suscitando expressivo crescimento da cidade:

"O município da Capital não comportou esse crescimento, ocorrendo o transbordamento do seu crescimento físico para os municípios vizinhos de Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana, configurando-se um contínuo urbano com características metropolitanas a que passou-se a denominar Aglomeração Urbana da Grande Vitória" (ABE, 1999:137).

É a partir da repercussão deste processo de metropolização, sumariamente descrito acima, sobre a organização interna da cidade - especificamente no que diz respeito à centralidade - que irá se delinear o contexto no qual a descentralização irá se desenvolver em Vitória. Nesse sentido, a forma como se deu a ocupação do grande contingente populacional migrante que Vitória irá absorver permite trazer à tona algumas considerações sobre os efeitos que a metropolização trará para a organização interna da cidade.

Como observou ARAÚJO (1994:50), o elevado preço de mercado dos imóveis no Município de Vitória, condicionará a ocupação do contingente populacional migrante, que era predominantemente de baixa renda, nos municípios vizinhos ou nas encostas e morros da capital, evidenciando a estratificação social no espaço urbano que, em linhas gerais, seguirá uma lógica que pode ser sintetizada na passagem abaixo:

"A população de maior poder aquisitivo intensifica a ocupação das áreas centrais dotadas de melhor infra-estrutura e de equipamentos, enquanto a de menor se instala nos bairros, periferia, e no outros municípios". (CAMPOS JR, 1993).

Assim, em função do perfil econômico da população que irá ocupar os municípios circunvizinhos à capital, caracterizado, como foi observado, pelo baixo poder aquisitivo, é bastante plausível admitir que o surgimento das atividades de comércio e serviços nestes

municípios será, à princípio, pouco especializado e pouco expressivo, o que conduzirá grande parte da população da Grande Vitória a demandar o centro da capital quando da necessidade de suprir demandas relativas aos bens e serviços varejistas mais especializados na cidade. Como observou ARAÚJO (1995), acerca do crescimento da cidade durante as décadas de 1960 e 1970,

“O ‘centro’ não exerce seu papel somente no que se refere à Vitória, mas se consolida enquanto centro da Aglomeração Urbana da Grande Vitória - que inclui também os municípios de Vila Velha, Serra, Viana e Cariacica - o que significa redefinir a função do espaço da cidade na reprodução do capital” (ARAÚJO, 1995:50).

É assim que o Centro de Vitória irá se tornar, a partir dos anos 1960, simultaneamente, o lugar de moradia da camada de alta renda e o centro que concentra o comércio e serviços mais especializados de toda a aglomeração urbana da Grande Vitória. A descrição do papel desempenhado pelo Centro de Vitória até o final da década de 1970, levada a cabo por CAROL (1996:10), ratifica esta leitura ao pontuar que,

“ Até então, o Centro abrigava praticamente todas as instituições e repartições públicas municipais, estaduais e federais, a sede e os escritórios das empresas de maior expressão, as agências bancárias, consultórios médicos e escritórios de profissionais liberais, as unidades de prestação de serviços, os hospitais, colégios e quase a totalidade das casas de comércio. (...)”

Era também ponto de encontro, lazer e diversão. Os teatros, cinemas, bares, restaurantes, clubes e casas noturnas estavam, praticamente todos, situados na região central da capital.

“Pode-se dizer que, até o final dos anos 70, o Centro funcionava de fato como o centro vital da cidade de Vitória e também como o núcleo central da região que englobava os demais municípios vizinhos” (CAROL, 1996:10).

É assim que irão se manifestar disfunções associadas à excessiva concentração na área central. A sobrecarga a qual foi submetida a área central a partir do crescimento que a cidade observou nas décadas de 1960 e 1970, irá suscitar a perda de amenidades e da

qualidade de vida do local, fazendo com que, paulatinamente, o centro seja preterido pela população de alta renda, que até a década de 1970 residia, predominantemente, no centro da cidade, por outra área de amenidades. No âmbito das atividades econômicas o excesso de concentração irá traduzir-se, como será especificado a seguir, em deseconomias de aglomeração, associadas ao congestionamento do tráfego, bem como ao alto valor do solo urbano e da ausência de áreas para expansão.

É neste contexto que a Praia do Canto irá despontar na cidade como a localidade que irá abrigar a população de alta renda, que procurou de maneira saliente a partir dos anos 1970 se afastar do Centro da cidade, então crescentemente confuso e congestionado. O comércio e serviços mais especializados, por sua vez, seguirão a população de alta renda em direção a Praia do Canto, que irá se destacar na cidade, como será constatado no tópico seguinte, como a área na qual o processo de descentralização do comércio e serviços varejistas irá se manifestar de forma mais contundente na capital capixaba.

3.2 - A Descentralização Varejista em Vitória: A problemática em torno da área de estudo.

Como foi enunciado na introdução, o objetivo central do presente trabalho consiste em prestar uma contribuição ao estudo do processo de descentralização comercial em Vitória, a partir da análise da estrutura varejista da Praia do Canto.

No que segue, a partir dos atributos associados à área de estudo, buscar-se-á desenvolver sobre a problemática que instiga a presente pesquisa, com a finalidade de ratificar o recorte temático e espacial, ao mesmo tempo em que é delineado uma caracterização da área de estudo.

Quando se observa a Praia do Canto, chama atenção, no âmbito da infra-estrutura, o traçado planejado de suas vias, fruto da execução do Novo Arrabalde, projeto urbanístico realizado em 1886 pelo engenheiro sanitário Saturnino de Brito a pedido do então Presidente da Província do Espírito Santo, Muniz Freire.

Como pode ser constatado, a região administrativa da Praia do Canto é formada pelos bairros que possuem em comum, dentre outros atributos, o fato de estarem localizados sobre o traçado do Novo Arrabalde. As exceções ficam a cargo dos bairros da Ilha do Boi, Ilha do Frade e da Enseada do Suá. Estes, por sua vez, foram integrados à Praia do Canto

através do Aterro do Suá (anexo 2), outra intervenção do Poder Público local no sentido de dotar a área de infra-estrutura, como será visto mais adiante.

Nesse sentido pode-se reconhecer que a história da Praia do Canto remete ao Novo Arrabalde, primeiro projeto de intervenção planejada no espaço da capital do Espírito Santo, concebido pelo engenheiro sanitarista Saturnino de Brito no final do século XIX, durante a administração do governo de Muniz Freire entre 1892 - 1896 (anexo 3).

Dentre os objetivos do projeto do Novo Arrabalde constava o de direcionar “o crescimento da cidade no sentido leste e nordeste, prevendo acréscimo de cinco a seis vezes à área então ocupada da capital.” (MENDONÇA, 1999).

Segundo o engenheiro que concebeu o projeto, Saturnino de Brito, buscava-se com o Novo Arrabalde

“(...) proporcionar à vida comercial de Vitória um arrabalde onde descanse, na vida da família, dos labores do dia e onde esta se veja garantida pelas condições higiênicas e estéticas de chácaras bem estabelecidas (...), trata-se de mudar as famílias para cerca de 4 km de distância, proporcionando-lhes todas as comodidades que jamais serão praticamente alcançadas na velha cidade” (Brito, 1943 apud ANDRADE, 1999).

É interessante sublinhar que através da história do Novo Arrabalde revelem-se evidências de que, desde o final do século XIX, uma série de disfunções associadas ao núcleo urbano de então eram trazidas à tona como justificativa no sentido de promover o crescimento da cidade em direção à Praia do Canto.

A descrição do núcleo urbano da capital capixaba pelo então governador do estado em 1892, é elucidativa nesse sentido:

“Cidade velha e pessimamente construída, sem alinhamentos, sem esgotos, sem arquitetura, segundo os caprichos do terreno, apertada dentre a baía e um grupo de montanhas; não tendo campo para desenvolver-se sem a dependência de grandes despesas; mal abastecida de água(...)” (Muniz Freire, 1892 apud CAMPOS JR., 1996: 152).

Acrescentava o governante,

“Não procurei desenvolver nem acrescentar, julguei indispensável abrir na própria ilha novos espaços para o alargamento do centro populoso,

parecendo-me que a esse destino se prestavam admiravelmente as grandes planícies situadas a nordeste da baía, e gozando do mais belo panorama que há em todos os nossos arredores. (Id., ibid.:153).

Entretanto, a implantação efetiva do projeto do Novo Arrabalde no espaço urbano da capital não se verificou de imediato, como ressalta ANDRADE (1999: 202). Vários fatores determinaram a demora na execução do projeto, dentre os quais o referido autor destaca as dificuldades associadas à crise econômica do setor cafeeiro, restringindo investimentos em infra-estrutura urbana, indispensáveis à execução do projeto, como o abastecimento de água potável e a acessibilidade entre o Novo Arrabalde e o centro da cidade.

Segundo MENDONÇA(1999), foi entre o período de 1910 -1930 que se verificou efetivamente a implantação do projeto,

“ (...) viabilizado na medida em que serviços de infra-estrutura iam sendo instalados. Após vigorosos investimentos, efetuados no local quanto ao acesso e ao abastecimento de água potável na década de 1920, verificou-se um aumento significativo na aquisição de lotes nessa década, e de fato, apenas entre as décadas de 30 e 40 a real ocupação do bairro. A consolidação desta ocupação ocorreu em seguida, entre as décadas de 50 e 60, tendo sido importante neste sentido, a implantação de linha de ônibus, no início deste período”.
(MENDONÇA, 1999: 186).

Do exposto, tanto em função da importância atual de seu traçado no âmbito da infra-estrutura, quanto, sobretudo, por fornecer subsídios para o entendimento do sentido histórico da área de estudo, considera-se indispensável desenvolver sobre o *Projeto de um Novo Arrabalde*. Faz-se notar, como justificativa deste procedimento, a advertência de SANTOS (1994), para quem a geografia urbana atual não tem mais base no urbanismo, limitando-se à crítica das cidades do presente, eximindo-se da tarefa outrora corrente de resgatar a(s) história(s) da cidade.⁷

⁷ “... entre as histórias da cidade, haveria a história dos transportes, a história da propriedade, da especulação, da habitação, do urbanismo, da centralidade”. (SANTOS, 1994:70). Acrescentar-se-ia a história da descentralização, para a qual a pesquisa proposta pretende prestar uma contribuição no contexto particular de Vitória, a partir dos elementos que, observados na Praia do Canto, sejam indicativos do sentido histórico deste processo.

Não obstante, trata-se, efetivamente, de ter presente o reconhecimento de que

“Tal compenetração deve partir, também, da idéia de que o objeto de análise é o presente, toda análise histórica sendo, apenas, o indispensável suporte à compreensão de sua produção. Nesse caso, é importante levar em conta que não se trata de efetuar uma prospecção arqueológica que seja, em si mesma, uma finalidade.” (SANTOS, 1985:18).

O Novo Arrabalde, entretanto, não é o único elemento que, no âmbito da infraestrutura, revela a intervenção planejada do Poder Público no sentido de promover o crescimento da cidade em direção à Praia do Canto. Nesse mesmo sentido deve ser ressaltado a implantação do Aterro do Suá em 1972 e a construção da Terceira Ponte⁸, que teve início em 1978 e foi inaugurada somente em 1990.

Em 1969 o Governo do Estado criou a Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano - COMDUSA com o objetivo, dentre outros, de realizar estudos e pesquisas necessários ao desenvolvimento integrado da cidade. O Aterro do Suá constitui uma das intervenções planejadas pela COMDUSA.

Em 1972 a COMDUSA fornecia o seguinte diagnóstico de Vitória,

“Entre algumas questões fundamentais já definidas como merecedoras de atenção e que já se pode conduzir as ações para tentativas de solucionamento, está a ampliação da rede de comércio e serviços para outras localidades diferentes de onde se encontra no presente.

O centro de Vitória é por demais movimentado, pois concentra praticamente toda a rede de comércio e serviços existentes na Ilha, obrigando a população a se deslocar para o centro todas as vezes que necessita adquirir algum produto ou serviço. A circulação de veículos é monótona e intensa nas principais ruas, se deixando envolver permanentemente por densa multidão em algumas destas ruas no centro da cidade.

Sendo o núcleo de Vitória implantado entre a montanha e o mar com a crescente concentração demográfica e predial, já analisada, a orientação a imprimir na conquista de novas áreas, deve ser feita de modo a alcançar os

⁸ Oficialmente Ponte Castelo de Mendonça, popularmente conhecida como Terceira Ponte por constituir a terceira ligação de Vitória com o continente no sentido sul (Município de Vila Velha).

melhores partidos de serventia à coletividade existente e futura, solucionando não só os problemas de longo prazo, mas também os atuais, quando isto for possível.

A conquista através de aterramento feito junto ao mar é uma das hipóteses julgadas viáveis de criar novas áreas para ocupação no futuro, com a certeza que em virtude das condições paisagísticas que a área possuirá, os investimentos líquidos necessários à administração pública para a sua obtenção serão menores” (COMDUSA, 1972: 1).

É neste contexto em que se evidenciava a necessidade da produção de áreas destinadas à ocupação local e à ampliação da rede de comércio e serviços - desconcentrando o centro de Vitória - que o Projeto do Aterro do Suá foi executado pela COMDUSA em 1972.

Com o aterro foi acrescentada uma área de aproximadamente 1.300.000 m² à Praia do Canto (anexo 2) e, dentre os objetivos da execução da obra constavam, entre outros, o de *“possibilitar a criação de atividades comerciais e de prestação de serviços na região, deslocando-as do confuso e congestionado centro de Vitória”* (COMDUSA, 1972: 1 - grifo nosso).

Por sua vez, em meados da década de 1970 foi definido que o acesso da 3^a Ponte em Vitória iria se dar sobre o Aterro do Suá.

Em 1975 foi criada a Comissão Especial da Terceira Ponte com o objetivo de viabilizar uma terceira ligação de Vitória com o continente no sentido sul. Após a avaliação de um série de alternativas, como registra ABE (1997), chegou-se à conclusão de que a alternativa mais adequada seria aquela que

“atravessa o canal onde tem 1.500 m de largura, com 714 m de estrutura metálica e maior vão livre de 260 m, projetando-se a 58 m acima do nível da maré media. Teria 3.339 m de pista elevada, depois ampliado para 4.500 m, com seção transversal de 18.10 m, comportando 4 faixas de rolamento. Os acessos totalizam 5.000 m de pista ao lado sul, onde corre longitudinalmente sobre um canal de drenagem, e 3.500m do lado norte, onde vai pousar no aterro da Enseada do Suá” (ABE, 1997: 25).

Entretanto, segundo o autor supracitado, frente ao cronograma sobre o qual a construção da Terceira Ponte se desenvolveu, a absorção de seus impactos não foi linear.

Tendo suas obras iniciadas em setembro de 1978 e previsão de ser inaugurada em 1981, foi paralisada por problemas financeiros, sendo retomada somente em 1984, com prazo de inauguração em 1987. Contudo, este prazo foi adiado sucessivamente uma série de vezes, sendo inaugurada somente no início de 1990.

Como constatou ESCOBAR (1989), a expectativa da inauguração da Terceira Ponte incentivou uma corrida imobiliária aos locais próximos a ela, tanto no continente, Município de Vila Velha, quanto em Vitória. No entanto, o referido autor ressalta que

“Em Vitória, lado norte da ponte, também se deu essa corrida imobiliária, porém voltada para atividades comerciais e de serviço. Centros comerciais apostaram desde logo no futuro da área “agraciada” com a ponte. O preço do solo urbano em ambos os municípios se elevou à primeira menção da construção dessa ligação”. (ESCOBAR, 1989:20).

Deve-se ressaltar que com a inauguração da Terceira Ponte, juntamente com a implantação de infra-estrutura, a região da Praia do Canto foi dotada de excepcional acessibilidade. Como frisou ABE (1997), com a Terceira Ponte a Praia do Canto passou a situar-se no centro da área metropolitana, na medida em que com essa ligação fechou-se um anel viário que dotou de excepcional acessibilidade todas as localizações situadas ao longo da área de influência anelar.

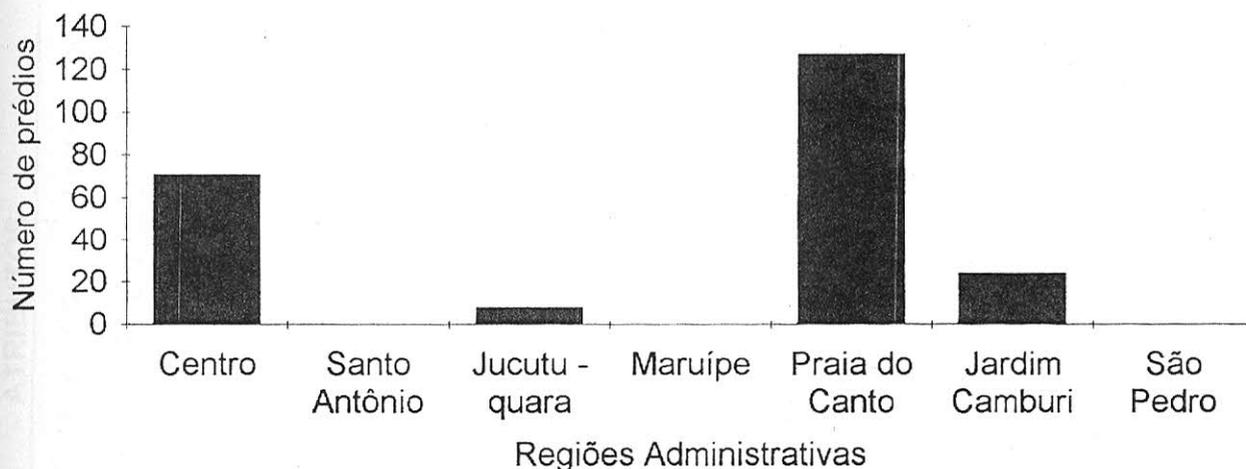
O processo de verticalização pode ser apontado como outro elemento que, associado à infra-estrutura, evidencia o desenvolvimento de uma dinâmica na qual o Centro da cidade passa, de maneira saliente a partir da década de 1970, a ser preterido no âmbito econômico e social pela Praia do Canto.

Segundo o diagnóstico da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV), é a partir da segunda metade da década de 1970 que, associada ao crescimento da construção civil por incorporação na cidade, a Região da Praia do Canto assiste a um intenso processo de verticalização que se desenvolveria nestes termos até o ano de 1982, quando, em função da crise do BNH e da crescente inflação, tem o ritmo diminuído até o ano de 1985. É ressaltado o fato de que durante a crise na construção entre os anos de 1982 e 1985 a verticalização na Praia do Canto não se interrompeu, apenas sofreu uma diminuição no ritmo intenso que, não obstante, seria retomado após a crise, ou seja, depois de 1985.

A dinâmica da verticalização na Praia do Canto não foi interrompida ao longo da década de 1990 e, atualmente, é nesta área que o referido processo (ao qual se pode associar signo de modernidade ou *status*) se manifesta de maneira mais significativa, como pode ser constatado no gráfico abaixo⁹.

(Gráfico 1)

Número de prédios com 12 ou mais pavimentos no Município de Vitória, por regiões administrativas, em 1998.



Segundo o diagnóstico da Companhia de Desenvolvimento de Vitória - CDV (1996) é associado ao início do processo de verticalização na Praia do Canto, em meados da década de 1970, que se desenvolveu de maneira saliente a migração da população de maior poder aquisitivo que, até então, residia predominantemente no Centro, para a região da Praia. Em função do conteúdo econômico e social intrínseco à migração referida do período em tela, “o Centro vai mudando para a região da Praia e o que fica dele perde em qualidade” (CDV, 1996).

Observando dados recentes sobre a população do Município de Vitória, pode-se constatar que a Praia do Canto constitui a área mais atrativa para o comércio varejista sofisticado da cidade, na medida em que, além de apresentar a maior dinâmica

⁹Todos os dados utilizados nos gráficos 1, 2, 3, 4 e 5, remetem à tabela 2.

TABELA 2 - ATRIBUTOS SELECIONADOS DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA.

| REGIÃO ADMINISTRATIVA | ATRIBUTOS | | | | | |
|---|---------------------------|---|---|---|---|--|
| | Renda ¹ (%) | Escolaridade Nível Superior ² (%) | Crescimento Demográfico ³ (%) | Verticalização (Nº prédios) ⁴ | Atividades Varejistas (Nº estabelecimentos) ⁵ | |
| Região Administrativa I Centro | 31,00 | 20,00 | - 6,34 | 71 | 4278 | |
| Região Administrativa II Santo Antônio | 5,60 | 3,70 | 4,27 | 0 | 590 | |
| Região Administrativa III Jucutuquara | 20,00 | 11,50 | - 1,77 | 8 | 1973 | |
| Região Administrativa IV Maruípe | 9,20 | 4,20 | - 5,00 | 0 | 1087 | |
| Região Administrativa V Praia do Canto | 37,00 | 20,60 | 41,00 | 127 | 3190 | |
| Região Administrativa VI Jd. Camburi | 31,10 | 17,70 | 18,86 | 24 | 2878 | |
| Região Administrativa VII São Pedro | 0,00 | 0,00 | 18,62 | 0 | 115 | |
| MÉDIA (X) E TOTAL(T) | $\bar{X} = 19,12$ | $\bar{X} = 11,10$ | $\bar{X} = 9,95$ | T = 230 | T = 14111 | |

fonte : Prefeitura Municipal de Vitória.

¹ Percentual da população com nível de renda superior a 10 (dez) salários mínimos no ano de 1992;

² Percentual da população com formação superior no ano de 1992;

³ Crescimento Demográfico entre os anos de 1991 e 1996;

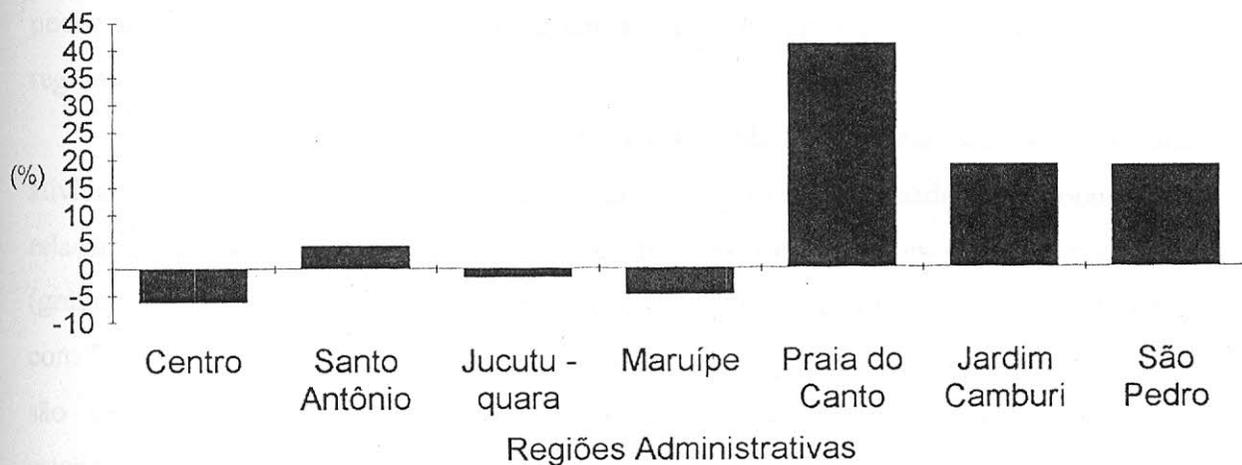
⁴ Número de prédios com 12 (doze) ou mais pavimentos em 1998;

⁵ Número de estabelecimentos varejistas em 1999.

de crescimento demográfico (gráfico 2), concentra a população de maior poder aquisitivo de Vitória (gráfico 3).

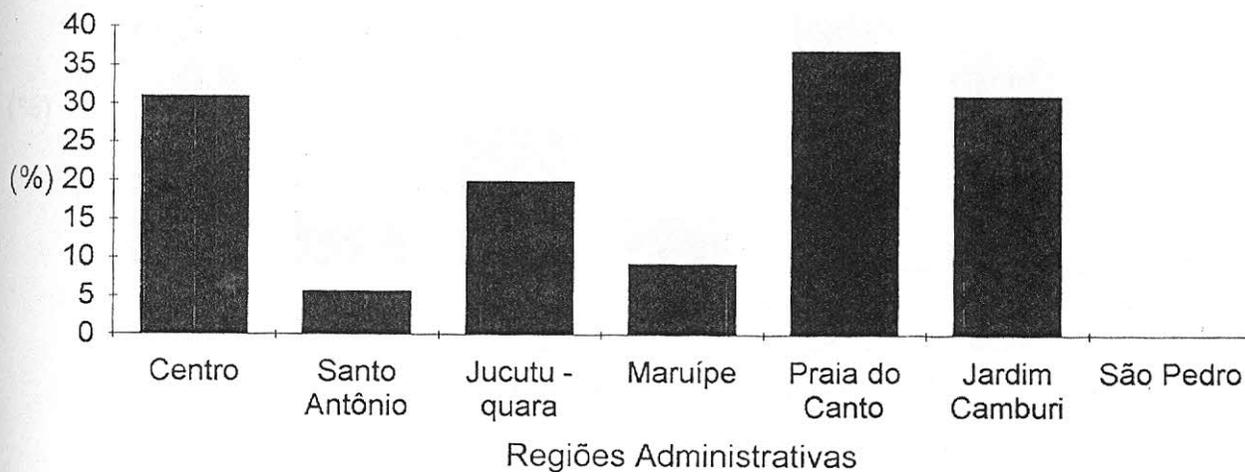
(Gráfico 2)

Crescimento demográfico no Município de Vitória, por regiões administrativas, entre 1991 - 1996.



(Gráfico 3)

População com nível de renda superior a dez salários mínimos no Município de Vitória, por regiões administrativas, em 1992.



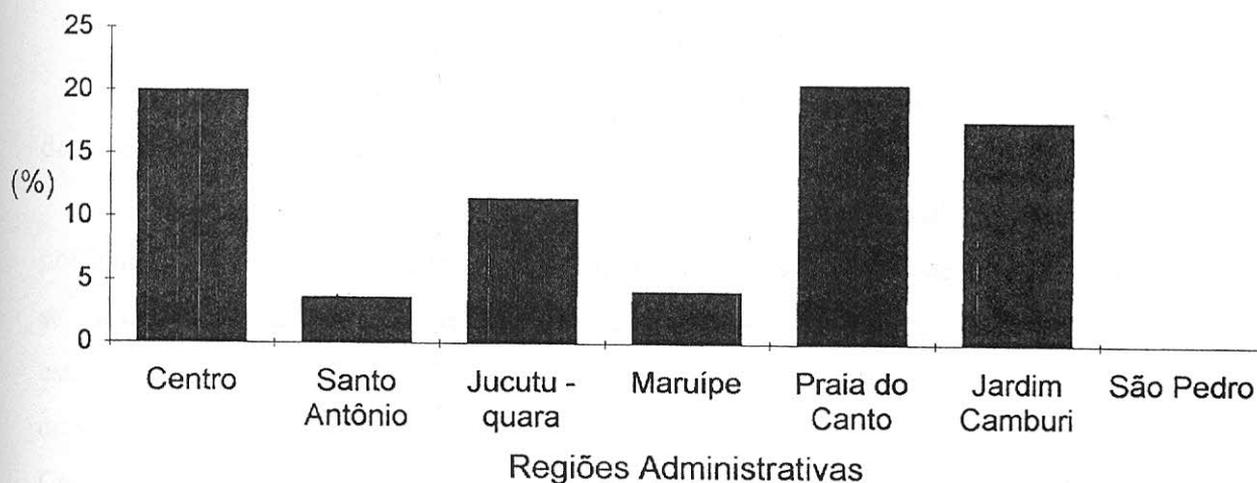
Como pode ser constatado analisando a variação demográfica nas regiões administrativas durante o período entre 1991 -1996 (gráfico 2), fica patente o processo de esvaziamento que se desenvolve no Centro (-6,34%), situação diametralmente oposta ao verificado na Praia do Canto, onde se desenvolveu o maior crescimento demográfico (41%) no período em tela.

Por sua vez, os dados sobre o nível de renda (gráfico 3) ratificam os apontamentos de que a Praia do Canto foi eleita como o local de residência para a população de maior poder aquisitivo em Vitória, na medida em que possui índice superior a todas as demais regiões.

Outra indicação que ressalta a Praia do Canto como uma área atrativa para a atividade varejista mais especializada, deriva de outro atributo associado à sua população em relação às demais regiões, qual seja, o nível de escolaridade. Como pode ser verificado (gráfico 4), a Praia do Canto é a região que apresenta o maior percentual de população com formação escolar superior (20.6%), seguida pela região do Centro (20%). Estes dados são indicativos de que existe uma tendência à instalação, na Praia do Canto, de estabelecimentos varejistas destinados a um tipo de consumo mais sofisticado.

(Gráfico 4)

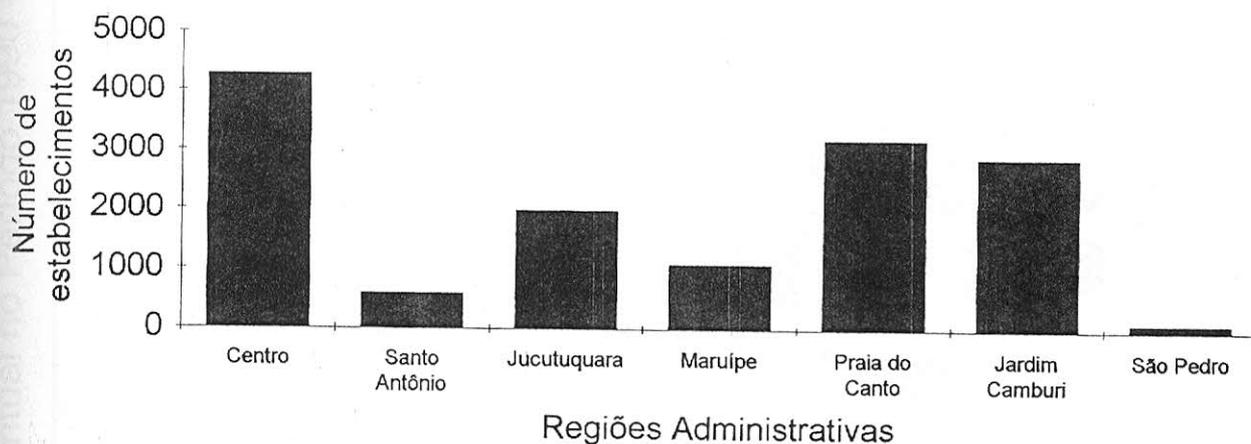
População com formação escolar superior no Município de Vitória,
por regiões administrativas, em 1992.



Frente às características que os dados acima relacionados revelam, fica nítido o desenvolvimento de um processo em que o Centro passa a ser preterido, no âmbito econômico e social, pela região da Praia do Canto e, em menor escala, pela região de Jardim Camburi. O desenvolvimento deste processo geral é extensivo ao âmbito das firmas destinadas à atividade varejista (gráfico 5), revelando a Praia do Canto como uma das áreas na qual a descentralização destas atividades se materializou de forma contundente quantitativamente.

(Gráfico 5)

Número de estabelecimentos do comércio varejista no Município de Vitória, por região administrativa, em 1999.



Como os dados acima indicam, a quantidade de estabelecimentos varejistas na Praia do Canto é superada somente pelo Centro da cidade.

Por sua vez, quando se observa a variação do número de estabelecimentos varejistas, por bairros, ao longo da década de 1990 (mapa 2 e tabela 3), pode-se constatar que além de se destacar como a área da capital capixaba que concentra o maior número de estabelecimentos varejistas depois do Centro, a Praia do Canto manifesta uma dinâmica de crescimento sensivelmente superior ao Centro. Observa-se que (mapa 2), enquanto o Centro apresenta baixos índices percentuais em relação a variação do número de estabeleci-

MAPA 2 - Distribuição dos Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, em 1999.
 Variação Percentual no Período 1990 - 1999

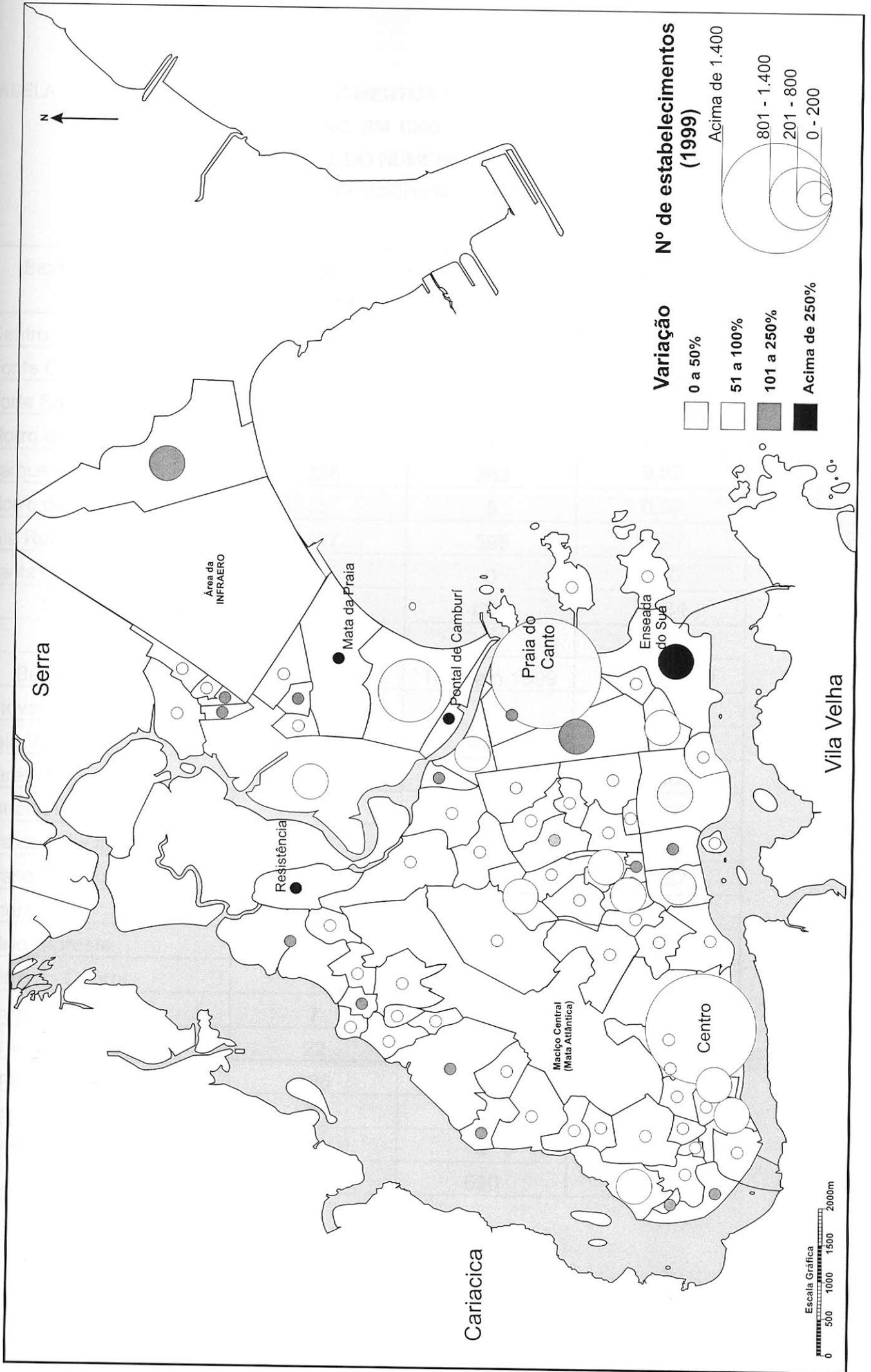


TABELA 3 - NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS VAREJISTAS NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA, POR BAIRRO, EM 1990 E 1999.

VARIAÇÃO PERCENTUAL DO NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS VAREJISTAS NO PERÍODO 1990/1999.

| | Bairros da Região I | Total em 1990 | Total em 1999 | Varição % (1990 - 1999) |
|----|----------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | Centro | 2542 | 3166 | 24,55 |
| 2 | Fonte Grande | 2 | 2 | 0,00 |
| 3 | Forte São João | 98 | 131 | 33,67 |
| 4 | Morro do Moscoso | 7 | 7 | 0,00 |
| 5 | Parque Moscoso | 336 | 369 | 9,82 |
| 6 | Morro da Piedade | 5 | 5 | 0,00 |
| 7 | Vila Rubim | 527 | 598 | 13,47 |
| 8 | Santa Clara | 0 | 0 | 0,00 |
| | Sub-total R - I | 3517 | 4278 | 21,64 |
| | | | | |
| | Bairros da Região II | Total em 1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
| 9 | Ariovaldo Favalessa | 2 | 5 | 150,00 |
| 10 | Bela Vista | 0 | 9 | 0,00 |
| 11 | Caratoira | 57 | 77 | 35,09 |
| 12 | Estrelinha | 1 | 3 | 200,00 |
| 13 | Ilha do Príncipe | 112 | 140 | 25,00 |
| 14 | Grande Vitória | 6 | 19 | 216,67 |
| 15 | Inhanguetá | 13 | 22 | 69,23 |
| 16 | Mário Cipreste | 4 | 10 | 150,00 |
| 17 | Morro do Cabral | 2 | 4 | 100,00 |
| 18 | Morro do Quadro | 7 | 12 | 71,43 |
| 19 | Santa Teresa | 22 | 32 | 45,45 |
| 20 | Santo Antônio | 186 | 252 | 35,48 |
| 21 | Nossa S. Aparecida | 0 | 1 | 0,00 |
| 22 | Universitário | 2 | 4 | 100,00 |
| | Sub-total R-II | 414 | 590 | 41,99 |

| | Bairros da Região III | Total em 1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
|----|-----------------------|---------------|---------------|-------------|
| 23 | Bairro de Lourdes | 189 | 245 | 29,63 |
| 24 | Bento Ferreira | 186 | 308 | 65,59 |
| 25 | Consolação | 83 | 123 | 48,19 |
| 26 | Cruzamento | 0 | 0 | 0,00 |
| 27 | Fradinhos | 20 | 30 | 50,00 |
| 28 | Gurigica | 53 | 93 | 75,47 |
| 29 | Horto | 64 | 81 | 26,56 |
| 30 | Ilha da Fumaça | 1 | 1 | 0,00 |
| 31 | Ilha de Santa Maria | 245 | 437 | 78,37 |
| 32 | Jesus de Nazareth | 8 | 16 | 100,00 |
| 33 | Jucutuquara | 413 | 488 | 18,16 |
| 34 | Monte Belo | 40 | 81 | 102,50 |
| 35 | Nazaré | 18 | 38 | 111,11 |
| 36 | Romão | 20 | 32 | 60,00 |
| | Sub-Total R - III | 1340 | 1973 | 47,24 |
| | | | | |
| | Bairros da Região IV | Total em 1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
| 37 | Andorinhas | 24 | 49 | 104,17 |
| 38 | Bairro da Penha | 78 | 92 | 17,95 |
| 39 | Bonfim | 39 | 65 | 66,67 |
| 40 | Itararé | 124 | 189 | 52,42 |
| 41 | Joana D'arc | 26 | 43 | 65,38 |
| 42 | Maruípe | 234 | 342 | 46,15 |
| 43 | Santa Cecília | 21 | 35 | 66,67 |
| 44 | Santa Martha | 55 | 79 | 43,64 |
| 45 | Santos Dumont | 16 | 28 | 75,00 |
| 46 | São Benedito | 3 | 5 | 66,67 |
| 47 | São Cristóvão | 49 | 63 | 28,57 |
| 48 | Tabuazeiro | 52 | 97 | 86,54 |
| | Sub-total R - IV | 721 | 1087 | 50,76 |
| | | | | |

| | Bairros da Região V | Total em1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
|----|-----------------------|--------------|---------------|-------------|
| 49 | Barro Vermelho | 32 | 87 | 171,88 |
| 50 | Bomba (Stá Luíza) | 123 | 201 | 63,41 |
| 51 | Enseada do Suá | 71 | 407 | 473,24 |
| 52 | Ilha do Boi | 2 | 2 | 0,00 |
| 53 | Ilha do Frade | 1 | 1 | 0,00 |
| 54 | Praia do Canto | 913 | 1426 | 56,19 |
| 55 | Praia do Suá | 322 | 445 | 38,20 |
| 56 | Santa Helena | 38 | 54 | 42,11 |
| 57 | Santa Lúcia | 200 | 567 | 183,50 |
| | Sub-Total RV | 1702 | 3190 | 87,43 |
| | | | | |
| | Bairros da Região VI | Total em1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
| 58 | Antônio Honório | 13 | 28 | 115,38 |
| 59 | Goiabeiras | 404 | 533 | 31,93 |
| 60 | Jabour | 80 | 143 | 78,75 |
| 61 | Jardim Camburi | 303 | 781 | 157,76 |
| 62 | Jardim da Penha | 490 | 858 | 75,10 |
| 63 | Maria Ortiz | 47 | 94 | 100,00 |
| 64 | Mata da Praia | 33 | 164 | 396,97 |
| 65 | Morada de Camburi | 7 | 15 | 114,29 |
| 66 | Morro Boa Vista | 0 | 1 | 0,00 |
| 67 | Pontal de Camburi | 3 | 14 | 366,67 |
| 68 | Bairro República | 112 | 192 | 71,43 |
| 69 | Segurança do Lar | 6 | 16 | 166,67 |
| 70 | Solon Borges | 24 | 39 | 62,50 |
| | Sub-Total R VI | 1522 | 2878 | 89,09 |
| | | | | |
| | Bairros da Região VII | Total em1990 | Total em 1999 | 1990 - 1999 |
| 71 | Comdusa | 1 | 1 | 0,00 |
| 72 | Conquista | 0 | 1 | 0,00 |
| 73 | Ilha das Caieiras | 14 | 17 | 21,43 |
| 74 | Nova Palestina | 3 | 8 | 166,67 |

| | | | | |
|----|----------------------|----|-----|--------|
| 75 | Resistência | 1 | 5 | 400,00 |
| 76 | Redenção | 0 | 4 | 0,00 |
| 77 | Santo André | 1 | 3 | 200,00 |
| 78 | Santos Reis | 0 | 0 | 0,00 |
| 79 | São José | 0 | 8 | 0,00 |
| 80 | São Pedro | 35 | 68 | 94,29 |
| | Sub-total Região VII | 55 | 115 | 109,09 |

FONTE : Secretaria Municipal da Fazenda / Prefeitura Municipal de Vitória (SEMFA/PMV).

mentos varejistas ao longo da década de 1990, um quadro significativamente distinto manifestase na Praia do Canto, aonde verifica-se índices percentuais mais elevados.

Este quadro, que evidencia nítida estagnação da atividade comercial no Centro de Vitória, têm suscitado a busca de alternativas no sentido de incrementar o comércio aí localizado. Uma dessas alternativas, por exemplo, foi a campanha do comércio do Centro de Vitória, iniciada no dia 21 de novembro de 1998¹⁰, integrada ao processo de revitalização do Centro. Trata-se de uma iniciativa da Associação Comercial de Vitória (ACV) e da Câmara de Dirigentes Lojistas de Vitória (CDL), articulada com outras instituições como a Prefeitura Municipal de Vitória, as lojas do Centro e o Banco do Estado do Espírito Santo.

A referida campanha veiculou, até o dia 31 de dezembro do mesmo ano, nos jornais de maior expressão da cidade, a um custo de R\$ 60 mil reais, uma série de depoimentos de personalidades e de pessoas com participação intensa na vida da cidade, discorrendo sobre a importância do Centro para a cidade (anexo 4).

Outra alternativa, no sentido de estimular a atividade comercial no Centro, foi a redução do Imposto Sobre Serviços (ISS), para as empresas e profissionais liberais que atuam e para os que vierem a atuar no centro da capital. Assim, para as lojas de alguns setores da atividade do comércio e serviços varejistas, localizadas no Centro de Vitória, a alíquota padrão de 5% foi reduzida para até 0,5%¹¹.

Um dado que chama a atenção quando se observa a distribuição de estabelecimentos varejistas nos bairros de Vitória (mapa 2), diz respeito à relação entre a distribuição do

¹⁰ A Gazeta, 07/01/1999.

¹¹ A Tribuna, 28/12/2000.

número de estabelecimentos de comércio e serviços varejistas com o nível de renda da população.

Quando se confronta a distribuição do número de estabelecimentos varejistas (mapa 2), com os dados relativos ao nível de renda da população (gráfico 3), chama a atenção o desequilíbrio do sistema de comércio e serviços varejistas na cidade. Observa-se que os bairros das regiões administrativas de baixo nível de renda, situados na zona oeste como, por exemplo, os das regiões de São Pedro e Santo Antônio, apresentam um número de estabelecimentos varejistas muito inferior aos bairros de elevado nível de renda, situados na zona leste da cidade, como os bairros das regiões administrativas da Praia do Canto e Jardim Camburi, que além de deterem um número expressivo de estabelecimentos varejistas, possuem a dinâmica de crescimento mais pujante da cidade.

Nesse mesmo sentido, quando se relacionam os dados de natureza quantitativa do comércio varejista em Vitória, com o perfil econômico e social da população residente na Praia do Canto, anteriormente descritos, pode-se ter uma indicação do aspecto qualitativo da atividade comercial varejista que está localizada na Praia do Canto.

Os apontamentos que seguem são válidos para ratificar a natureza mais sofisticada do comércio varejista que passou a localizar-se na Praia do Canto.

Segundo a Companhia de Desenvolvimento de Vitória - CDV,

“Apesar de ocupada muito mais recentemente, e o comércio ali começar a desenvolver-se efetivamente a partir dos anos 70, hoje já se equipara quantitativamente àquele da Região do Centro. E qualitativamente superou o Centro. É na Região da Praia que está localizado o comércio varejista mais nobre: o Shopping Center Vitória, o Centro da Praia Shopping, o Boulevard, entre outros estabelecimentos” (CDV, 1996).

No mesmo sentido - ressaltando o papel da difusão do automóvel na década de 1970 - ABE (1997) indica que,

“Com as possibilidades abertas pela automobilização, a partir da década de 70 o bairro [Praia do Canto] começa a mudar de fisionomia, ao ser escolhido como opção de moradia pelos estratos de renda mais elevada. No final da década o processo se acentuou, e empreendimentos típicos de áreas centrais começaram a ser construídos, cada vez maiores, principalmente na confluência

das avenidas Nossa Senhora da Penha e Desembargador Santos Neves, onde ia se materializando um sub-centro: edifícios de escritórios, os centros comerciais Praia Shopping, Boulevard da Praia e Centro da Praia, agências de bancos, lojas - o Centro de Vitória dera o seu salto, a exemplo do que ocorrera com o centro de outras cidades na década anterior". (ABE, 1997).

A inauguração do Shopping Center Vitória na Praia do Canto em 1993, por sua vez, pode ser considerada como o evento que constituiu a "coroação" deste processo. Desde a divulgação, no final dos anos 1980, de que o primeiro Shopping Center de grande porte da cidade seria instalado na região da Praia do Canto, foi promovida uma inquietação no âmbito do comércio varejista na cidade, uma expectativa considerável, tão diversa quanto os impactos que este equipamento poderia gerar.

Como última indicação sobre a pertinência da escolha da Praia do Canto como a área mais adequada para se prestar uma contribuição ao estudo do processo de descentralização em Vitória, deve ser ressaltado o papel das instituições. Concorrendo com a tendência anteriormente verificada, uma parcela considerável das instituições do Poder Público também foram transferidas do Centro para a Praia, dotando esta área da cidade de expressão no âmbito jurídico-político e ideológico. Assim, instituições como a Assembleia Legislativa, o Tribunal de Justiça e o Tribunal de Contas, paulatinamente deixaram o Centro e se instalaram na Praia do Canto, evidenciando a relação indissociável entre as instâncias econômica, jurídico-político e espacial; ou seja, a relação inextricável entre infra-estrutura, superestrutura e a produção do espaço na sociedade capitalista.

A seguir, serão considerados os questionamentos que incitam a presente proposta de pesquisa.

3.3 - Questionamentos Sobre a Estrutura Varejista da Praia do Canto.

A partir das constatações feitas anteriormente, destaca-se a Praia do Canto como a área que permite, através da análise de sua estrutura varejista, prestar uma contribuição ao estudo do processo de descentralização das atividades varejistas em Vitória.

Com base nesse reconhecimento, a pesquisa proposta irá orientar a análise da estrutura varejista da Praia do Canto, buscando responder aos seguintes questionamentos:

1- Qual o padrão espacial das atividades varejistas que se verifica na Praia do Canto?

Constitui a questão primeira, a partir da qual procura-se contribuir para a compreensão da estrutura comercial derivada do processo de descentralização em Vitória, procurando identificar as regularidades que as atividades de comércio e serviços varejistas se distribuem na Praia do Canto. A resposta a esta questão articulará os dois momentos analíticos fundamentais da pesquisa proposta que recorrem, ambos, ao número de estabelecimentos de comércio e serviços varejistas como variável básica para aferir, no primeiro momento, a intensidade do uso do solo por atividades centrais e, num segundo momento, os padrões de localização das atividades varejistas de maior ocorrência na Praia do Canto.

Através da análise da intensidade do uso do solo buscar-se-á identificar as áreas de maior concentração de atividades centrais, permitindo efetuar um zoneamento do uso do solo com base na diferença da intensidade da ocupação do solo por atividades centrais na área de estudo.

A análise dos padrões de localização das atividades varejistas permitirá considerar, com auxílio do zoneamento do uso do solo, o comportamento das atividades varejistas mapeadas quanto à demanda de maior ou menor centralidade, possibilitando, desta maneira, especificar o perfil funcional das áreas identificadas no zoneamento. Busca-se fornecer, através deste procedimento, uma base mais apurada para apreender os padrões observados na Praia do Canto a partir da referência às taxonomias de áreas comerciais consideradas no tópico 2.1.

A resposta a este questionamento possibilita, ainda, levantar questões sobre os modelos teóricos utilizados na orientação da pesquisa e, desta forma, prestar uma contribuição, no âmbito de um estudo de caso, à linha de pesquisa adotada.

2 - A partir de quando pode-se reconhecer que se estabeleceu um padrão espacial significativo das atividades varejistas na Praia do Canto?

Este questionamento destina-se a investigar a partir de quando se deu, de maneira expressiva, a emergência de funções varejistas mais especializadas na Praia do Canto.

Como foi visto no desenvolvimento da problemática, existe uma série de indicações que apontam para o final da década de 1970 como o período no qual a atividade varejista

mais especializada, até então localizada de maneira praticamente exclusiva no Centro da cidade, passou a se instalar na Praia do Canto. No entanto, tomando como base os estudos que até o momento se teve acesso, as indicações que existem sobre a origem da função varejista mais especializada na Praia do Canto não são justificadas por critérios bem definidos.

3 - Quais as principais mudanças verificadas na estrutura varejista da Praia do Canto ao longo do tempo ?

Na medida em que se reconhece que a atividade varejista está em contínuo processo de transformação, essa questão busca apreender quais foram as alterações mais significativas na estrutura varejista da Praia do Canto, procurando identificar os principais fatores que conduziram às possíveis mudanças.

A este terceiro questionamento pode-se precipitar, em função do impacto irrefutável que promoveram no comércio varejista da Praia do Canto, a identificação de dois fatores que permitem encaminhar outras duas questões, quais sejam:

3.1) Qual o impacto da inauguração da Terceira Ponte na atividade varejista localizada na Praia do Canto?

Através deste questionamento procurar-se-á focalizar a hipótese plausível de uma significativa alteração no padrão de localização das atividades varejistas na Praia do Canto a partir da inauguração da Terceira Ponte, buscando identificar a lógica das alterações promovidas.

3.2) Qual o impacto do Shopping Center Vitória no comércio varejista da Praia do Canto?

Esta questão busca desenvolver sobre o impacto que a inauguração do Shopping Center Vitória em 1993 promoveu na estrutura varejista da Praia do Canto. Como foi observado anteriormente, o Shopping Center está estritamente vinculado ao desenvolvimento do processo de descentralização das atividades varejistas no espaço urbano e, freqüentemente, tem sido estudado no sentido de buscar apreender o impacto (ou significado) que a sua instalação promove na estrutura comercial preexistente. É nesse sentido que é trazido este questionamento sobre o caso específico do Shopping Center Vitória.

4 - A PESQUISA: METODOLOGIA E OPERACIONALIZAÇÃO

Considerando o quadro anteriormente descrito sobre a descentralização das atividades varejistas em Vitória, no qual a Praia do Canto destaca-se como a localização na qual o referido processo revela-se de maneira mais significativa, a análise de sua estrutura comercial constitui um momento de fundamental importância para o entendimento do processo em tela.

A análise que se propõe nesse sentido é composta por dois objetivos básicos. Trata-se de, por um lado, mensurar a intensidade com a qual as atividades centrais se distribuem no uso do solo da Praia do Canto, a partir do que será possível distinguir as áreas de maior concentração dessas atividades na área de estudo. Por outro lado buscar-se-á desvelar os padrões de localização das atividades varejistas mais características da estrutura comercial analisada.

Através da análise do uso do solo será possível identificar as áreas de maior concentração de atividades centrais, permitindo efetuar um zoneamento que distinga as áreas de alto, médio e baixo índice de intensidade de atividades centrais (ou índice de centralidade) na área de estudo.

Por sua vez, a partir da análise dos padrões de localização das atividades varejistas será possível aferir, com auxílio do zoneamento do uso do solo, o comportamento das atividades varejistas mapeadas quanto à demanda de maior ou menor centralidade, possibilitando, desta maneira, especificar o perfil funcional das áreas identificadas no zoneamento. Este procedimento permitirá fornecer uma base mais apurada para, a partir da referência às taxonomias de áreas comerciais que integram os modelos descritivos (considerados no tópico 2.1), apreender os padrões observados na Praia do Canto.

Para tanto, a presente pesquisa lançou mão dos métodos e técnicas elaborados e amplamente empregados na pesquisa urbana em geografia para proceder à delimitação e análise de áreas comerciais e de serviços.

Destaca-se nesse sentido a metodologia proposta por MURPHY E VANCE (1954), considerada como um clássico (BOURNE, 1973:340), e tido como um dos mais completos métodos de delimitação dos centros comerciais (SERPA, 1991:66; LIBERATO, 1976:99). Trata-se de um método aplicado em um grande número de pesquisas dedicadas à delimitação e análise de centros urbanos como pode ser constatado, dentre outros, em sua

aplicação para a cidade de São Francisco (BOWDEN,1971); BOHNERT E MATTINGLY (1964), por sua vez, aplicaram-no para cinco cidades norte-americanas. Nas cidades brasileiras o referido método foi aplicado na análise do centro de São Paulo (CORDEIRO,1978); para a delimitação do centro de Rio Claro (LIBERATO, 1976) e para a análise do subcentro comercial do Méier (SERPA, 1991).

Na medida em que a análise da estrutura comercial da Praia do Canto, nos termos propostos, foi orientada com base no modelo desenvolvido por Murphy e Vance, sobretudo no que se refere aos critérios organizacionais básicos da pesquisa, a descrição de sua operacionalização será precedida por uma sucinta exposição do referido método.

4.1 - O Método de Índices de Atividades Centrais.

Basicamente o *Central Business Index Method* (traduzido no presente trabalho como Método de Índices de Atividades Centrais), proposto por Murphy e Vance, é constituído por uma série de procedimentos que, baseados na análise do uso do solo, são direcionados no sentido de permitir verificar a intensidade comercial ou, a rigor, a intensidade do uso do solo por atividades centrais, correspondente à cada quarteirão da área analisada.

Originalmente o método proposto por Murphy e Vance foi desenvolvido visando uma metodologia geral para a delimitação e análise do centro da cidade norte-americana, convencionalmente denominado CBD (Central Business District)¹², para referenciar o "coração da cidade americana", entendido como o local de "maior concentração de escritórios e lojas varejistas refletida no valor da terra mais elevado da cidade e dos mais altos edifícios" (MURPHY E VANCE, 1954: 418).

A crescente importância e complexidade assumida pelo CBD, notadamente a partir do período posterior à Segunda Guerra Mundial, não era acompanhada, sublinham os autores, de um método geral de delimitação e análise para esta área. Assim, objetivo central de MURPHY E VANCE (1954), consistia em elaborar uma metodologia para fins de delimitação e análise do CBD que preservasse suficiente poder de generalização, até então inexistente e que, desta maneira, possibilitasse compreendê-lo a partir de pesquisas comparativas entres cidades distintas.

¹² Distrito central de negócios.

Dentre os vários atributos da metodologia de MURPHY E VANCE (1954), aquele que se identificou como o mais fundamental para caracterizá-lo e, sobretudo, o de maior relevância para os propósitos de sua aplicação na presente pesquisa, refere-se a identificação do uso do solo como o elemento mais apropriado para fins de delimitação e análise de uma área comercial.

Para chegar a esta constatação os referidos autores efetuaram minuciosa revisão sobre a bibliografia disponível e os diversos métodos e técnicas correntemente utilizados pelas agências de planejamento em diversas cidades americanas para delimitação do CBD, constatando que, essencialmente, estavam baseados em três grupos principais de elementos de análise, quais sejam: a) População e dados relacionados; b) Valor da Terra ; c) Uso do solo.

Analisando detidamente cada um desses grupos, MURPHY E VANCE (1954) identificam que, via de regra, as técnicas de delimitação baseadas na *população* e no *valor da terra* revelam-se insuficientes quanto ao critério de objetividade e, portanto, evidenciam uma série de fragilidades no sentido de autorizar as generalizações necessárias para o desenvolvimento de uma metodologia geral para delimitação do CBD. Este papel é, por outro lado, atribuído às técnicas orientadas com base na análise do uso do solo, na medida em que “os valores da terra são somente um reflexo do uso do solo para o qual a terra pode ser destinado” e, desta forma os referidos autores reconheceram que “o uso do solo forneceria um enfoque mais direta e realístico para a delimitação do CBD do que o valor da terra” (MURPHY E VANCE, 1954:426).

O procedimento mais adequado para se conduzir a análise do uso do solo, por sua vez, é identificado pelos autores na elaboração de mapas detalhados do uso do solo, pois estes foram identificados como o “denominador prático mais comum para a determinação de CBD comparáveis” (MURPHY E VANCE, 1954 :428).

Em síntese o método de índices de atividades centrais proposto por Murphy e Vance é desenvolvido através de uma série de procedimentos operacionais necessários para conduzir o mapeamento do uso do solo que, por sua vez, requer que sejam fixados critérios básicos para a orientação da pesquisa.

Dentre estes critérios coube, preliminarmente, estabelecer a distinção entre uso do solo central e uso do solo não central, na medida em que, para os autores, os

estabelecimentos em que toda delimitação do CBD estaria baseada seria, essencialmente, “a venda varejista e os serviços, e a atividade das funções de vários escritórios” (MURPHY E VANCE, 1954:429).

No entanto, alguns tipos de uso do solo, como no caso do comércio atacadista, ainda que possam se beneficiar da proximidade do CBD, não seriam considerados tipicamente centrais, tanto como a atividade fabril e as residências, posto que não são elementos *essencialmente característicos* e, portanto, definidores do CBD.

Nesse sentido, na medida em que certos tipos de uso do solo seriam, ainda que passíveis de serem encontrados no CBD, considerados não-centrais em essência, os autores sistematizaram uma tabela de usos do solo, consideradando não-centrais:

- Residências permanentes - apartamentos e hospedarias;
- Governamental e pública - parques, escolas públicas, e prédios governamentais de todos os níveis;
- Estabelecimentos de Organização - igrejas, ordens religiosas, colégios, etc.
- Estabelecimentos industriais - exceção jornais;
- Atacado;
- Prédios e lojas vazias;
- Lotes vazios;
- Armazéns comerciais;

Outro atributo básico da metodologia em tela diz respeito ao tratamento dispensado à dimensão vertical para fins de análise e delimitação do CBD, para a qual os autores reiteradamente sublinharam a importância, frequentemente negligenciada pelas agências de planejamento. Assim, a dimensão vertical foi considerada por meio de uma concatenação do procedimento de mapeamento do uso do solo, no qual foram distinguidos três níveis, quais sejam, o pavimento térreo, o segundo e o terceiro pavimento sendo reservado a este último a generalização dos demais andares.

A realização do cálculo dos índices de atividades centrais foi precedida pela definição do quarteirão como unidade de análise a partir do qual os índices que definem o grau de centralidade de cada quarteirão foram calculados, permitindo, dessa maneira, distinguir a variação da intensidade comercial no CBD, bem como efetuar zoneamentos que identificassem as áreas de maior concentração comercial.

O método do índice de intensidade central (*central business index method*) proposto por MURPHY E VANCE (1954) consiste no cálculo combinado de dois índices: o *índice de altura das atividades centrais* (Central Business Height Index) e o *índice de intensidade das atividades centrais* (Central Business Intensity Index).

Adotando o quarteirão como unidade de análise o *índice de altura das atividades centrais* é obtido pela divisão da área total ocupada dos pavimentos por atividades centrais pela área total do pavimento térreo. O *índice de intensidade das atividades centrais*, por sua vez, é calculado pela divisão da área total ocupada dos pavimentos por atividades centrais pela área total do quarteirão, o resultado encontrado multiplicado por 100.

Para ser considerado central um quarteirão deveria alcançar o índice de altura central maior ou igual a um (≥ 1) e um índice de intensidade central maior que 50%. Além disso, visando retificar eventuais irregularidades derivadas do formalismo do método, os autores propuseram quatro regras. São elas:

- 1) O quarteirão que integra o CBD deve ser parte de um grupo contíguo de quarteirões centrais;
- 2) São considerados centrais os quarteirões que não alcançaram os índices requeridos mas que, no entanto, são circundados por quarteirões centrais;
- 3) Caso um quarteirão seja totalmente ocupado por funções públicas, ele será considerado parte integrante do CBD, desde que tangencie os quarteirões que integrem o CBD;
- 4) Se as atividades públicas ocupam somente uma parte de um quarteirão que, entretanto, é contíguo a quarteirões considerados centrais e se a partir da consideração das atividades públicas como atividades centrais o referido quarteirão alcança os índices requeridos para ser considerado central, ele será considerado central.

4.2 - A Operacionalização da Pesquisa.

Seguindo os critérios organizacionais estabelecidos na metodologia de MURPHY E VANCE (1954) para a realização das campanhas de levantamento de uso do solo foi necessário, preliminarmente, estabelecer a distinção entre atividades centrais e atividades não-centrais, na medida em que se trata da inferência básica a ser verificada no levantamento do uso do solo na Praia do Canto.

Nesse sentido, com base na metodologia proposta por MURPHY E VANCE (1954) e em pesquisas (por exemplo CORDEIRO, 1978; SERPA, 1991) que de maneira semelhante lançaram mão à aplicação desse modelo analítico, efetuando as adequações consideradas necessárias no que diz respeito a distinção entre atividades centrais e não-centrais enquanto critério básico a ser balizado para a execução da pesquisa, foi estabelecido que no levantamento do uso do solo da Praia do Canto, seriam consideradas:

a) *Atividades centrais*: compreendendo essencialmente a atividade varejista, entendida como “qualquer instituição cuja atividade principal consiste no varejo, isto é, venda de produtos e serviços para o consumidor final” (PARENTE, 2000), incluindo, também, as funções de serviços públicos (instituições do poder público, escolas particulares/privadas, entidades sociais e igrejas).

b) *Atividades não-centrais*: compreendendo basicamente as atividades residencial; industrial; de comércio atacadista; lotes vagos e terrenos baldios.

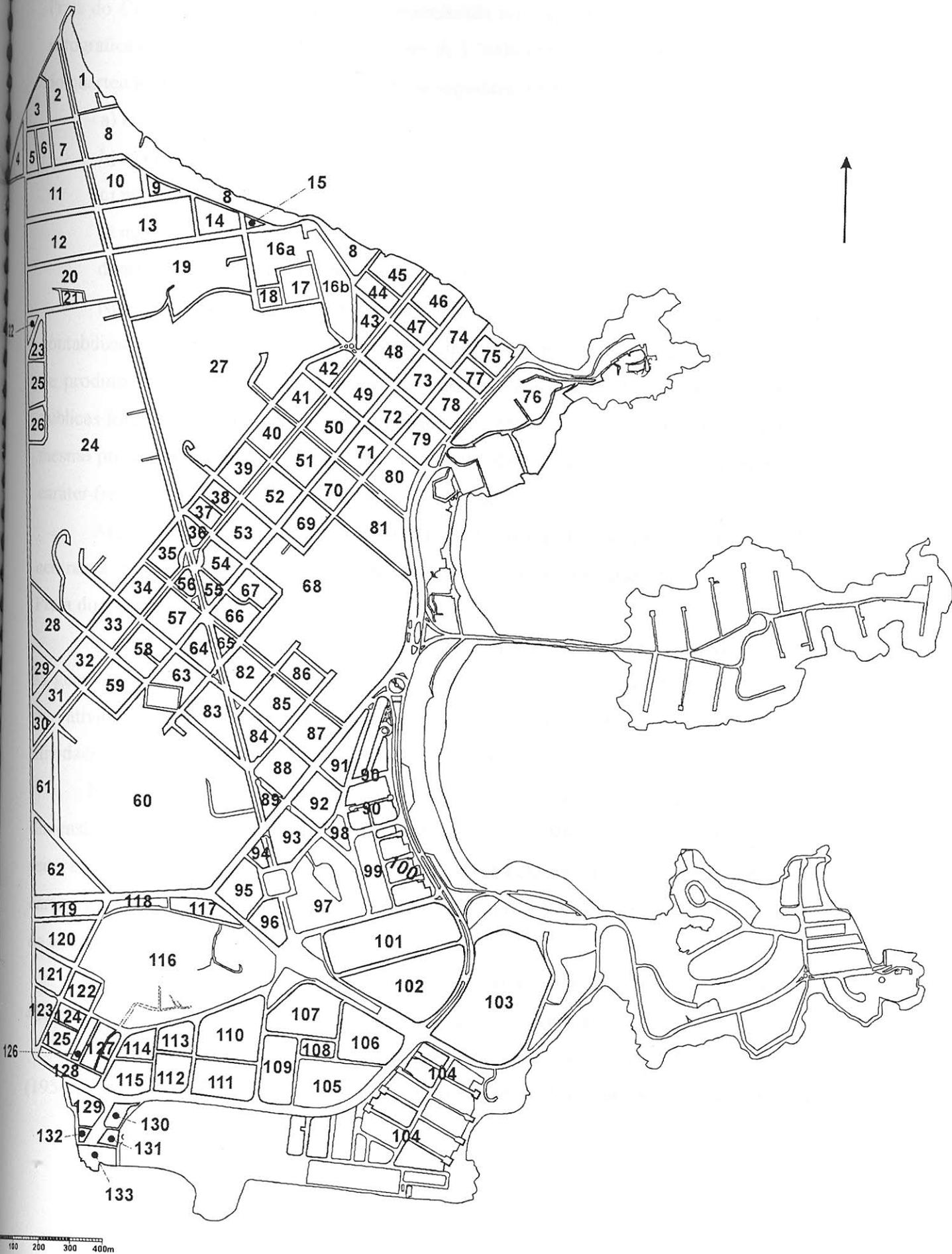
No que diz respeito à disponibilidade do material cartográfico adequado, foi obtido, junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Vitória (SEDUR-PMV), um mapa da Praia do Canto na escala de 1:10.000 e uma planta em 1:3.000, ambos cobrindo a totalidade dos quarteirões da área a ser pesquisada.

De posse deste material cartográfico foi possível realizar a numeração dos quarteirões a serem pesquisados. Adotou-se como critério para definir a unidade de quarteirão a constituição de um polígono no mapa de escala 1:10.000. A numeração abarcou, como pode ser verificado (mapa 3), a totalidade dos quarteirões da Praia do Canto, exceto os quarteirões das ilhas do Boi e do Frade que não foram incluídos no levantamento do uso do solo por seu reconhecido caráter eminentemente residencial, passível de constatação prévia a partir dos dados disponibilizados pela Secretaria Municipal da Fazenda (tabela 3).

Com a planta em escala de 1:3.000 foi possível dotar as campanhas de levantamento do uso do solo da possibilidade de identificar a grande maioria das edificações pesquisadas (anexo 5). Além disso foi possível realizar um primeiro esboço da ocupação funcional empiricamente verificada em campo, sendo de grande valia para consultas que, eventualmente, fossem necessárias durante as etapas subsequentes de mapeamento.

MAPA 3

DIVISÃO DA PRAIA DO CANTO EM QUARTEIRÕES



A execução da pesquisa de campo consistiu em percorrer todos os quarteirões da Praia do Canto, seguindo a numeração estabelecida no mapa 3, e de posse de uma cópia xerográfica de uma seção da planta em escala de 1:3000 para a identificação das edificações do quarteirão a ser investigado, registrando as seguintes informações:

- a) número do quarteirão;
- b) nome da rua;
- c) número da edificação;
- e) número de andares;
- d) atividade desenvolvida (por cada andar da edificação);

No caso das atividades centrais, as atividades varejistas foram identificadas e contabilizadas a partir dos respectivos estabelecimentos, sendo especificado o nome, o tipo de produto e/ou serviço comercializado e a data de inauguração do mesmo. As funções públicas foram registradas pelo nome da instituição e pela natureza do serviço oferecido. O mesmo procedimento foi empregado no caso das atividades não-centrais, especificando seu caráter (residencial, industrial, comércio atacadista, etc).

Assim, seguindo os critérios estabelecidos, foi realizada a aferição entre atividades centrais e não-centrais em cada andar de toda edificação, na totalidade dos quarteirões da Praia do Canto.

O passo seguinte consistiu na organização dos dados coletados no sentido de efetuar as generalizações necessárias para os mapeamentos relativos à intensidade do uso do solo por atividades centrais na Praia do Canto, bem como dos padrões de localização de atividades varejistas relevantes para a análise de sua estrutura comercial.

Nesse sentido, foi necessário estabelecer preliminarmente o tratamento dispensado à dimensão vertical, aspecto que a metodologia de MURPHY E VANCE (1954) reiteradamente sublinha a importância. Assim, foi estabelecido que toda a representação cartográfica a ser desenvolvida seria distinguida em 2 níveis, a saber, o pavimento térreo e os andares acima do térreo.

Para o mapeamento da intensidade da ocupação do solo por atividades centrais foi necessário a realização dos cálculos do índices de atividades centrais.

Operação derivada do método originalmente proposto por MURPHY E VANCE (1954), o cálculo do índice do uso do solo por atividades centrais consistiu basicamente em

efetuar uma operação que revelasse o percentual do uso do solo por atividades centrais em relação aos demais usos do solo para cada quarteirão da área de estudo.

Assim, o cálculo do índice de atividades centrais consistiu na divisão do número destas atividades pelo universo de atividades (somatório de atividades centrais e não centrais) encontrado em cada quarteirão, segundo o nível considerado, ou seja, térreo ou acima do térreo, multiplicando o resultado obtido por 100. Essa operação foi realizada para todos os quarteirões.

Embora a utilização do quarteirão como unidade de análise e representação cartográfica tenha se verificado adequada para as generalizações relativas ao cálculo dos índices de centralidade - no sentido da correspondência que foi possível reconhecer em relação às constatações empiricamente verificadas durante a coleta de dados - julgou-se válido efetuar também o cálculo dos índices e respectivo mapeamento, adotando o *lado de quarteirão* como unidade de análise.

A adoção do lado de quarteirão como unidade de análise da intensidade do uso do solo por atividades centrais é relevante na medida em que, em função do critério adotado para definir o quarteirão enquanto constituam polígonos no mapa de 1:10.000, alguns quarteirões aparecem desproporcionalmente maiores que a média da enorme maioria dos demais quarteirões, como, por exemplo, os de número 24; 27; 60; 68 e 116 (mapa 3) que circundam grandes morros e que abarcam significativas distinções relativas à ocupação funcional entre as ruas que os constituem. Considera-se que esta variação funcional entre as ruas dos quarteirões desproporcionalmente maiores encerram um dado relevante, embora complementar, para a análise e que, no entanto, não pode ser contemplado, adotando-se somente a unidade de quarteirão como referência para os cálculos de índices de centralidade.

Quanto à sistematização dos dados para o mapeamento dos padrões de localização das atividades varejistas, foi necessário concatenar todas as atividades centrais em categorias funcionais. Para tanto foram utilizadas como referência as taxionomias de atividades de comércio e serviços de pesquisas que, mantendo em comum a orientação geral do método de Murphy e Vance, demandaram classificar as atividades centrais em categorias funcionais como, por exemplo, as pesquisas de SERPA (1991) sobre o Méier e de CORDEIRO (1978) sobre São Paulo.

Assim, os dados relativos, especificamente as atividades centrais, foram transcritos para um fichário subdividido em 3 seções nas quais eram distinguidas as categorias funcionais: 1) *das atividades comerciais no térreo*; 2) *das atividades de serviços no térreo* e 3) *das atividades do comércio e serviços acima do térreo*. Na medida em que o *lado de quarteirão* foi definido como referência para representação cartográfica dos padrões de localização foi necessário especificar, para cada seção do fichário, o número do quarteirão e o nome da rua referente aos estabelecimentos das atividades que integram cada categoria funcional.

A partir deste fichário foi possível realizar o somatório do número total de estabelecimentos de atividades afins à cada categoria funcional, permitindo que fossem organizadas em tabelas (ver tabelas 4, 5 e 6) nas quais estão concatenadas, por ordem de ocorrência, as categorias funcionais do comércio e serviços da Praia do Canto em 2000.

Com base nesta sistematização de dados foi possível efetuar a análise da estrutura varejista da Praia do Canto a partir dos mapas de padrões de localização das categorias funcionais, nos quais buscou-se selecionar as categorias de inequívoco significado na estrutura comercial, via de regra, as que possuísem maior número de ocorrência.

Quanto às entrevistas aplicadas no sentido de fornecer uma caracterização mais aprofundada sobre o significado atual, bem como sobre a origem da atividade comercial mais especializada na Praia do Canto, além dos comerciantes e da administração de centros comerciais planejados, foi também considerado a posição da Associação dos Moradores da Praia do Canto (AMPC).

Em síntese, em relação aos comerciantes, as entrevistas foram orientadas por questões que procuraram considerar sobre:

1 - As razões da escolha da localização na Praia do Canto e não em outras áreas da cidade, como, dentre outras, o Centro da cidade;

2 - A característica do comércio da Praia do Canto quando do início de funcionamento do estabelecimento;

3 - Estabelecer um paralelo desde a inauguração do estabelecimento até o presente, buscando ressaltar as principais alterações no âmbito da atividade comercial na Praia do Canto observadas durante o período;

4 - O significado e a influência da instalação do Shopping Vitória (para a Praia do Canto e para o Centro da cidade);

5 - O significado e a influência supostos em relação à inauguração da Terceira Ponte para o comércio varejista na Praia do Canto;

TABELA (4) - ATIVIDADES DE COMÉRCIO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO PAVIMENTO TÉRREO (PRAIA DO CANTO / 2000)

| | Categorias Funcionais Comércio (Pavimento Térreo) | Número de Ocorrência |
|----|--|-------------------------|
| 1 | Confecções, Calçados/acessórios (moda jovem/ masculina/ feminina/esportiva/roupas infantis) | 213 |
| 2 | Móveis e artigos para casa (cortinas/ persianas/ artigos de decoração) | 69 |
| 3 | Farmácia, perfumaria e cosméticos | 64 |
| 4 | Produtos Alimentares (padarias/mercearias/delicatessen/produtosnaturais) | 62 |
| 5 | Presentes/ utilidades do lar | 29 |
| 6 | Celulares | 29 |
| 7 | Papelaria /armarinho | 25 |
| 8 | Material de Construção (ferragens/ tintas/ revestimentos) | 25 |
| 9 | Joalheria/ bijouteria/ relojoaria | 22 |
| 10 | Informática (computadores/suprimentos/manutenção) | 19 |
| 11 | Auto-peças | 15 |
| 12 | Ótica | 13 |
| 13 | Cine/ foto/ revelação | 12 |
| 14 | Floricultura | 11 |
| 15 | Galeria de Arte/ Atelier/ Molduras | 10 |

| | | |
|----|---|----|
| 16 | Veículos | 10 |
| 17 | Tecidos, Cama, Mesa e Banho | 9 |
| 18 | Brinquedos | 9 |
| 19 | Pet-Shop (Rações/ Animais ornamentais/material p/ pesca) | 8 |
| 20 | Livrarias | 7 |
| 21 | Artigos Eletro-eletrônicos | 7 |
| 22 | Artigos para Festas | 7 |
| 23 | Luminárias/ lustres | 7 |
| 24 | Supermercados/hipermercado | 6 |
| 25 | Antiguidades/Artesanato | 5 |
| 26 | Material Hospitalar | 5 |
| 27 | Material Esportivo | 5 |
| 28 | Material Odontológico | 4 |
| 29 | Filtros / purificadores de água | 4 |
| 30 | Lojas de Departamento | 3 |
| 31 | Loja de Cd's | 3 |
| 32 | Máquinas (mecânicas, ferramentas) | 3 |
| 33 | Piscinas | 2 |
| 34 | Extintores | 2 |
| 35 | Pneus | 2 |
| 36 | Elevadores | 1 |
| 37 | Móveis para Escritório | 1 |
| 38 | Artigos p/ lojas (balcões, manequins) | 1 |
| 39 | Máquinas de costura | 1 |

| | | |
|-------|---------------------------------|-----|
| 40 | Sex - Shop | 1 |
| 41 | Aparelhos de Ginástica | 1 |
| 42 | Material hidráulico | 1 |
| 43 | Granitos e Mármore | 1 |
| 44 | Material para Pintura Artística | 1 |
| 45 | Artigos Religiosos | 1 |
| 46 | Instrumentos Musicais | 1 |
| Total | | 737 |

Fonte: Pesquisa de campo realizada (Praia do Canto/2000).

TABELA 5 - ATIVIDADES DE SERVIÇO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO PAVIMENTO TÉRREO (PRAIA DO CANTO/2000).

| | Categorias Funcionais (Serviços no pavimento térreo) | Número de Ocorrências |
|---|---|-----------------------|
| 1 | Alimentação (Restaurante/lanchonete/bar/sorveteria) | 206 |
| 2 | Clínica/consultório médico | 70 |
| 3 | Salão de beleza (cabeleireiros/ manicura/ pedicura/ estética) | 67 |
| 4 | Bancos e Instituições financeiras (cooperativas de crédito/ factoring) | 33 |
| 5 | Agências de Turismo/Viagens | 32 |
| 6 | Oficina de Automóveis | 28 |
| 7 | Escolas | 23 |
| 8 | Agência de seguros | 18 |

| | | |
|----|--|----|
| 9 | Imobiliárias/administradoras de imóveis | 18 |
| 10 | Cerimoniais/ Eventos | 17 |
| 11 | Cursos de linguas/Idiomas | 15 |
| 12 | Engenharia/Arquitetura/Construção Civil | 13 |
| 13 | Repartições Públicas | 13 |
| 14 | Laboratório de análise clínica | 13 |
| 15 | Auto-escola/despachante | 13 |
| 16 | Academias | 12 |
| 17 | Igrejas | 12 |
| 18 | Clínica/consultório odontológico | 11 |
| 19 | Lavanderia/tinturaria | 11 |
| 20 | Conserto de eletro-eletrônicos | 10 |
| 21 | Xerox/Editoração eletrônica | 9 |
| 23 | Informática (Assistência técnica/manutenção) | 8 |
| 24 | Lava-jato | 8 |
| 25 | Consultoria | 7 |
| 26 | Publicidade/Marketing | 7 |
| 27 | Diversões (diversões eletrônicas/boliche/bingo) | 7 |
| 28 | Creche | 7 |
| 29 | Chaveiro/Carimbos | 7 |
| 30 | Faculdades/ cursos de Pós-Graduação | 6 |
| 31 | Vídeo locadora | 6 |
| 32 | Casa Lotérica | 6 |
| 33 | Cartório/tabelião | 6 |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 34 | Yoga/Terapia corporal | 6 |
| 35 | Plano de Saúde | 6 |
| 36 | Fonoaudiologia/ fisioterapia | 5 |
| 37 | Boite | 5 |
| 38 | Hospital | 4 |
| 39 | Psicologia | 4 |
| 40 | Curso de música | 4 |
| 41 | Locadora de automóveis | 4 |
| 42 | Costureiro | 4 |
| 43 | Sapateiro | 4 |
| 44 | Borracharia/recauchutagem | 4 |
| 45 | Clubes | 4 |
| 46 | Segurança/vigilância | 3 |
| 47 | Correios | 3 |
| 48 | Sindicatos | 3 |
| 49 | Representação Comercial | 3 |
| 50 | Veterinário | 2 |
| 51 | Conserto de Celular | 2 |
| 52 | Chaveiro | 2 |
| 53 | Sinalização/logotipos | 2 |
| 54 | Gráfica | 2 |
| 55 | Oficina Naval | 2 |
| 56 | Escritórios de Contabilidade | 2 |
| 57 | Serralheria | 2 |

| | | |
|-------|-----------------------------------|-----|
| 58 | Vidraçaria | 2 |
| 59 | Impermeabilização | 1 |
| 60 | Stúdio de Som/Vídeo | 1 |
| 61 | Escola de Artes | 1 |
| 62 | Curso de Matemática (kumon) | 1 |
| 63 | Transporte de Carga | 1 |
| 64 | Funerária | 1 |
| 65 | Escritório de Advocacia | 1 |
| 66 | Agenciamento de navios | 1 |
| 67 | Topografia | 1 |
| 68 | Rádio/TV - ES | 1 |
| 69 | Classificados | 1 |
| 70 | Centro de Orientação Profissional | 1 |
| 71 | Gazeta Mercantil (jornal) | 1 |
| 72 | Cartuchos de Impressoras | 1 |
| 73 | Insulfime | 1 |
| 74 | Retiro | 1 |
| Total | | 819 |

Fonte: Pesquisa de campo realizada (Praia do Canto/2000).

TABELA 6 - ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, POR CATEGORIA FUNCIONAL, ACIMA DO TÉRREO (PRAIA DO CANTO/2000)

| | Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo) | Número de Ocorrências |
|----|---|-----------------------|
| 1 | Clínica/consultório médico | 456 |
| 2 | Clínica/consultório odontológico | 284 |
| 3 | Engenharia/arquitetura/construção civil | 226 |
| 4 | Advocacia/assessoria jurídica | 188 |
| 5 | Importação/Exportação | 133 |
| 6 | Psicologia | 128 |
| 7 | Informática (consultoria/sistemas, softwares/manutenção e suprimentos) | 119 |
| 8 | Escritórios de representação e vendas | 105 |
| 9 | Confecções, calçados/acessórios (moda feminina/masculina/ jovem/ roupas íntimas/ infantis) | 87 |
| 10 | Consultoria | 83 |
| 11 | Instituições financeiras (cooperativas de crédito/factoring) | 60 |
| 12 | Escritórios de Contabilidade/ assessoria contábil | 58 |
| 13 | Imobiliárias/administradoras de imóveis | 52 |
| 14 | Agência de Seguros | 50 |
| 15 | Associações (profissionais/sociais/beneficentes) | 48 |
| 16 | Publicidade/ marketing | 44 |
| 17 | Salão de Beleza (cabeleireiros/manicure/pedicura/estética). | 43 |
| 18 | Agências de Turismo/Viagens | 36 |
| 19 | Serviços de decoração | 33 |

| | | |
|----|--|----|
| 20 | Alimentação (restaurante/lanchonete/bar/sorveteria) | 26 |
| 21 | Sindicatos | 18 |
| 22 | Telecomunicações /telemarketing | 17 |
| 23 | Laboratório de análise clínica | 17 |
| 24 | Artigos p/ casa (cortinas/persianas/artigos de decoração) | 16 |
| 25 | Fonoaudiologia/Fisioterapia | 15 |
| 26 | Eventos (organização de eventos / congressos/ festas) | 15 |
| 27 | Cursos de línguas/idiomas/aulas particulares | 14 |
| 28 | Joalheira, relojoaria/ bijuteria | 12 |
| 29 | Alfaiate /costureiro | 12 |
| 30 | Presentes/utilidades do lar | 11 |
| 31 | Farmácia, perfumaria e cosméticos | 11 |
| 32 | Prótese Dentária | 11 |
| 33 | Celulares (Manutenção/ vendas) | 10 |
| 34 | Cobrança/Serviços Gerais | 8 |
| 35 | Fotografia (serviços e venda de material fotográfico) | 8 |
| 36 | Auto Escola/ Despachante | 7 |
| 37 | Hotéis | 6 |
| 38 | Mineração | 6 |
| 39 | Transportes (aluguel de veículos/rent-a-car) | 6 |
| 40 | Material hospitalar | 5 |
| 41 | Atelier de pintura | 5 |
| 42 | Agência de Modelos | 5 |

| | | |
|----|---|---|
| 43 | Agenciamento de navios | 5 |
| 44 | Comitê Político | 5 |
| 45 | Plano de Saúde | 4 |
| 46 | Serviços de perfuração de solo | 4 |
| 47 | Repartição Pública | 4 |
| 48 | Revista/ tablóides/ fanzines | 3 |
| 49 | Automação industrial | 3 |
| 50 | Loja de Cd's | 3 |
| 51 | Extração de granito | 3 |
| 52 | Estúdio de Som/vídeo | 3 |
| 53 | Cinema | 3 |
| 54 | Impermeabilização | 3 |
| 55 | Concessionária (Rodovia do Sol) | 2 |
| 56 | Instituições de Pesquisa | 2 |
| 57 | Rádio | 2 |
| 58 | Topografia | 2 |
| 59 | Perícia e Inspeção | 2 |
| 60 | Livraria | 2 |
| 61 | Diversões Eletrônicas | 2 |
| 62 | Editoração Eletrônica | 2 |
| 63 | Conserto de Máquinas Eletro - eletrônicas | 1 |
| 64 | Xerox | 1 |
| 65 | Curso de Música | 1 |
| 66 | Fitas de Vídeo (revendedora) | 1 |

| | | |
|----|--------------------------------------|---|
| 67 | Encadernação | 1 |
| 68 | Tatuagem | 1 |
| 69 | Curso de Culinária | 1 |
| 70 | Tecido, cama, mesa e banho | 1 |
| 71 | Lojas de Departamento | 1 |
| 72 | Eletrodomésticos/ eletro-eletrônicos | 1 |
| 73 | Colchões | 1 |
| 74 | Floricultura | 1 |
| 75 | Classificados | 1 |
| 76 | Sistema Sebrae | 1 |
| 77 | Painéis | 1 |
| 78 | Serviços Portuários | 1 |
| 79 | Terraplanagem | 1 |
| 80 | Editel (lista telefônica) | 1 |
| 81 | Alarmes | 1 |
| 82 | Geoprocessamento | 1 |
| 83 | Tradutora juramentada | 1 |
| 84 | Negócios logísticos | 1 |
| 85 | Segurança | 1 |
| 86 | Sex-shop | 1 |
| 87 | Gráfica | 1 |
| 88 | Calista | 1 |
| 89 | Engenheiro Químico | 1 |
| 90 | Laboratório de ótica | 1 |

| | | |
|-------|------------------------|------|
| 91 | Informações cadastrais | 1 |
| 92 | Energia solar | 1 |
| 93 | Refeições coletivas | 1 |
| 94 | Registro de pedigree | 1 |
| 95 | Consulado (Guatemala) | 1 |
| 96 | ONG | 1 |
| 97 | Demolições | 1 |
| 98 | Sinalização | 1 |
| 99 | Entrega de jornais | 1 |
| Total | | 2590 |

Fonte: Pesquisa de campo realizada (Praia do Canto/2000).

5 - PRAIA DO CANTO: O EPICENTRO DA DESCENTRALIZAÇÃO EM VITÓRIA

Como foi anteriormente considerado, a análise proposta para a estrutura varejista da Praia do Canto será desenvolvida através da articulação de dois momentos analíticos que recorrem, ambos, ao número de estabelecimentos de comércio e serviços varejistas como variável básica para aferir, no primeiro momento, a intensidade do uso do solo por atividades centrais e, num segundo momento, os padrões de localização das atividades varejistas de maior ocorrência na Praia do Canto.

À guisa de intermediação entre estes dois momentos analíticos associa-se ao primeiro momento uma síntese sobre a gênese e o desenvolvimento da estrutura comercial analisada, na medida em que se identificou nas distinções entre áreas de maior e menor intensidade do uso do solo por atividades centrais uma referência que permite empiricizar generalizações sobre os eventos que marcaram o desenvolvimento das funções de comércio e serviços na Praia do Canto.

Assim, no tópico seguinte, através da análise do uso do solo serão identificadas as áreas de maior concentração de atividades centrais, permitindo efetuar um zoneamento que distinga as áreas de alto, médio e baixo índice de intensidade de atividades centrais (ou índice de centralidade) na área de estudo.

Tomando como referência as áreas identificadas no zoneamento do uso do solo buscar-se-á fornecer uma breve síntese sobre a gênese e o desenvolvimento da atividade comercial mais especializadas na Praia do Canto, encerrando, desta maneira, uma intermediação entre a análise da intensidade do uso do solo e dos padrões de localização das atividades varejistas, que constitui o segundo momento da análise da estrutura varejista da Praia do Canto.

A análise dos padrões de localização das atividades varejistas permitirá considerar, com auxílio do zoneamento do uso do solo, o comportamento das atividades varejistas mapeadas quanto à demanda de maior ou menor centralidade, possibilitando, desta maneira, especificar o perfil funcional das áreas de alto, médio e baixo índice de atividades centrais identificadas no zoneamento e fornecendo, assim, uma base mais apurada para apreender os padrões observados na Praia do Canto, a partir da referência às taxonomias de áreas comerciais que integram os modelos descritivos considerados no tópico 2.1.

5.1 - A Análise do Uso do Solo Por Atividades Centrais.

Seguindo os procedimentos operacionais estabelecidos no tópico relativo à operacionalização da pesquisa, através dos quais foram fixados as normas para o levantamento do uso do solo, foram executados os cálculos de índice de atividades centrais (ou índice de centralidade) para a totalidade dos quarteirões localizados na Praia do Canto.

Conforme explicitado anteriormente, o cálculo consistiu na divisão do número de atividades centrais pelo universo de atividades (somatório de atividades centrais e não centrais) em todos os quarteirões pesquisados, segundo o nível considerado, quais sejam, térreo ou acima do térreo. Os resultados obtidos foram multiplicados por 100, sendo considerandos centrais aqueles quarteirões que atingiram o índice de centralidade superior a 50 % .

Assim, preliminarmente, foram elaborados os mapas relativos à intensidade do uso do solo por atividades centrais no térreo (mapa 4) e acima do térreo (mapa 5), que fornecem a base para o zoneamento do uso do solo na Praia do Canto (mapa 6), que sintetiza os resultados obtidos em relação a análise do térreo e acima do térreo, distinguindo o uso do solo na Praia do Canto segundo o alto, médio e baixo índice de centralidade.

A distinção entre alto, médio e baixo índice de centralidade no zoneamento do uso do solo apoia-se, por sua vez, na adaptação levada à cabo por SERPA(1994), do modelo originalmente proposto por MURPHY e VANCE (1954), para a análise e delimitação do núcleo comercial do Méier. Assim, as áreas de alto índice de centralidade são constituídas pelos quarteirões que alcançaram índice igual ou superior a 50% nos dois níveis de análise considerados no mapeamento, quais sejam, no térreo e acima do térreo. As áreas de médio índice de centralidade, por sua vez, são constituídas por quarteirões que atingiram o índice igual ou maior que 50 % em apenas um nível, ou atingiram o índice de 50 % no térreo ou acima do térreo. Aqueles quarteirões que não alcançaram o índice de centralidade de 50 % em nenhum dos dois níveis foram distinguidos como de baixo índice de atividades centrais .

A análise do uso do solo que se segue tomará como referência a síntese proposta no zoneamento (mapa 6), remetendo aos mapas relativos especificamente ao térreo (mapa 4) ou acima do térreo (mapa 5), quando necessário para uma caracterização mais detalhada das áreas no zoneamento proposto. Para a identificação das principais vias que servem de

referência para identificar as áreas distinguidas no zoneamento do uso do solo, foi elaborado um mapa das principais vias da Praia do Canto (mapa 7).

Ainda, afim de fornecer um maior detalhamento quanto as distinções relativas ao índice de centralidade entre os segmentos de ruas de quarteirões desproporcionalmente maiores do que a maioria dos demais, como por exemplo àqueles que circundam os morros, foram também calculados os índices de centralidade tomando como referência de análise os lados de quarteirões (anexo 6 e 7).

Pode-se, em linhas gerais, sintetizar o resultado do zoneamento do uso do solo a partir da identificação de duas áreas que se destacam pelo alto índice de centralidade e outras duas áreas de médio índice de centralidade.

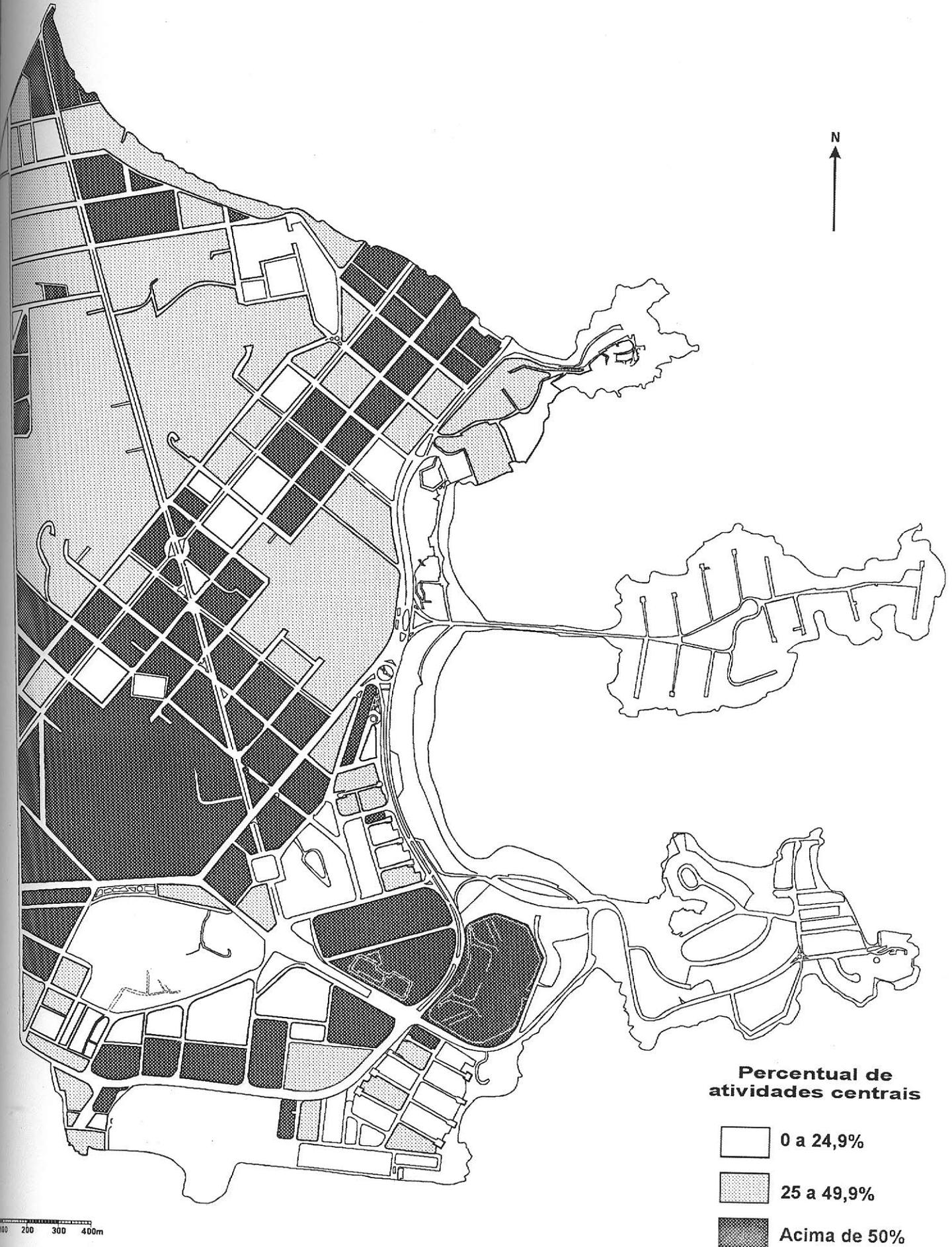
Dentre as áreas que se destacam pelo alto índice de centralidade, uma está situada na porção sul da Praia do Canto (mapa 7), ao longo da avenida Nossa Senhora dos Navegantes, na Enseada do Suá, enquanto a outra está localizada no centro do mapa, formada basicamente pelos quarteirões que tangenciam avenida Nossa Senhora da Penha, popularmente denominada Reta da Penha, entre a avenida Desembargador Santos Neves até a altura da avenida Rio Branco, penetrando pelas vias locais, entre os morros do Itapenambi e do Gamella, atingindo a avenida Leitão da Silva. Os demais quarteirões que atingiram alto índice de centralidade, como pode ser constatado, aparecem como casos isolados inseridos em áreas de médio e baixo índice de atividades centrais.

Dentre as áreas de médio índice de centralidade pode-se constatar que, em certa medida, uma delas aparece englobando a zona de alto índice localizada na Reta da Penha, situada, portanto, entre o morro do Cruzeiro e avenida Leitão da Silva, desde o extremo sul desta avenida até a altura do morro do Gamella. A outra área de médio índice de centralidade está localizada no interior do bairro da Praia do Canto sendo formada, basicamente, pelos quarteirões ao longo da rua Aleixo Neto no trecho situado entre a rua Chapot Presvot e a rua João da Cruz.

É na área formada especificamente pelos quarteirões que tangenciam a Reta da Penha entre as avenidas Desembargador Santos Neves e Rio Branco, que se constatou, através das entrevistas realizadas em campo, a gênese, a partir do início dos anos 1980, das funções de comércio e serviços mais especializados na Praia do Canto.

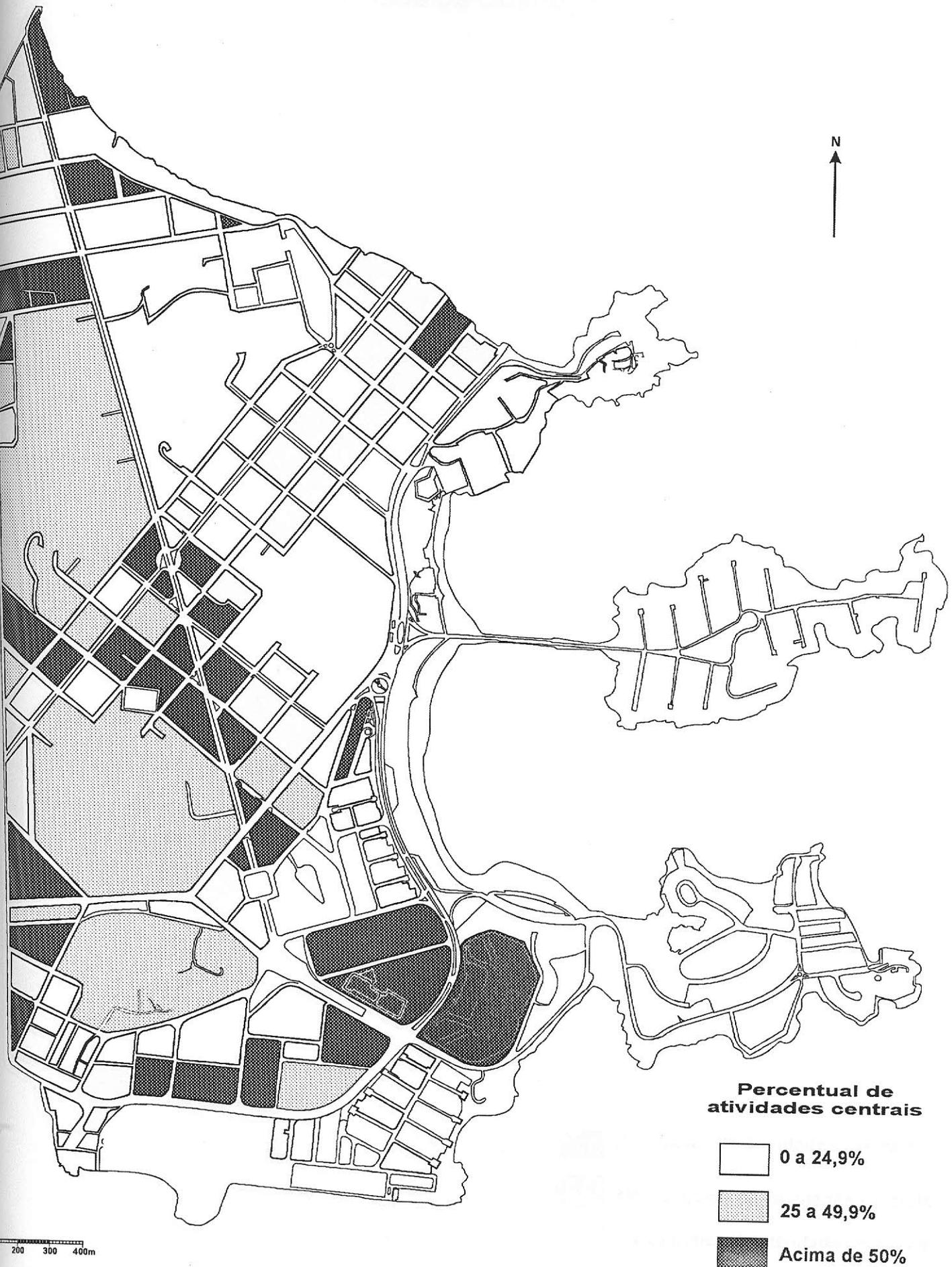
MAPA 4

Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto
(Pavimento Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2000)



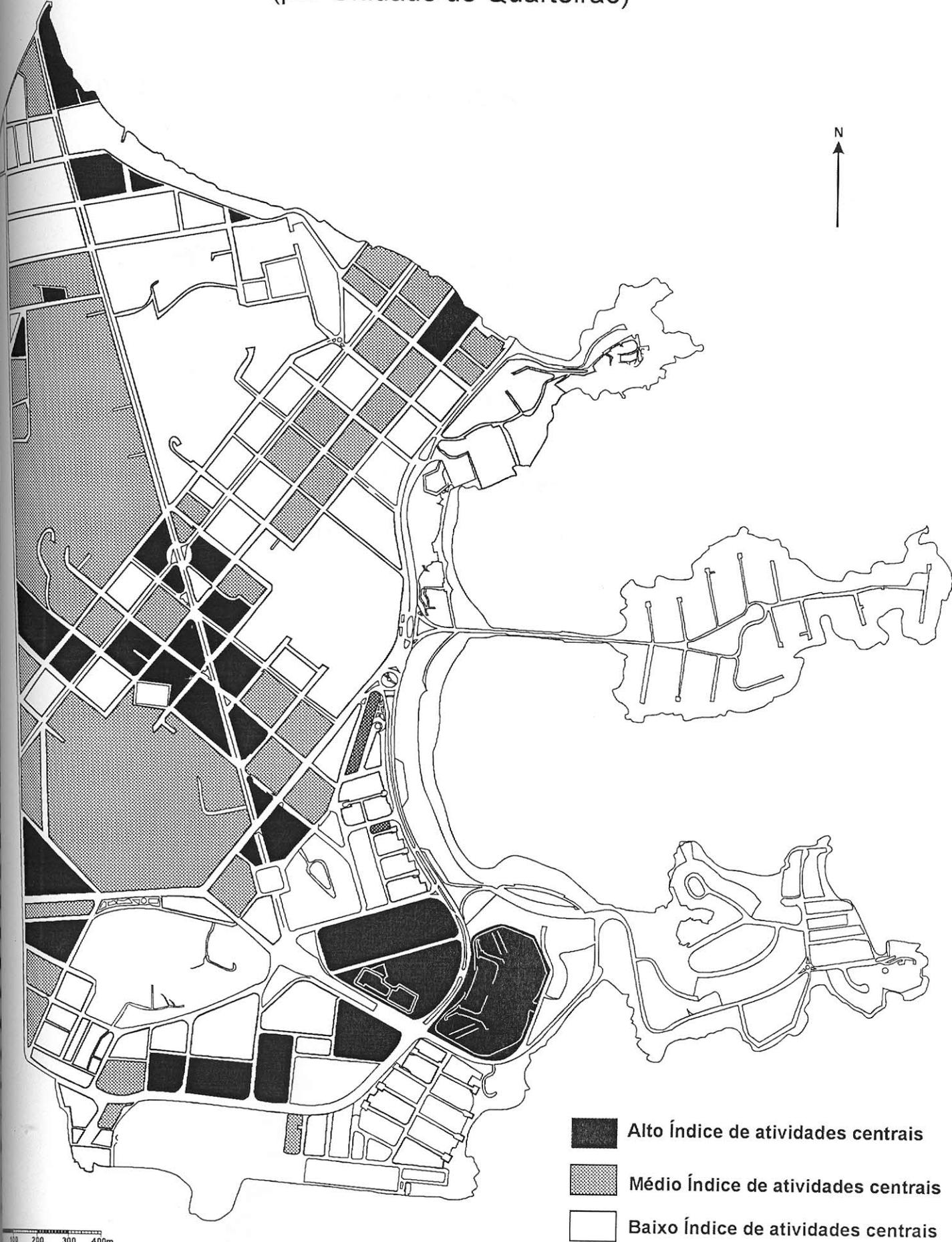
100 200 300 400m

Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto
(Acima do Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2000)



MAPA 6

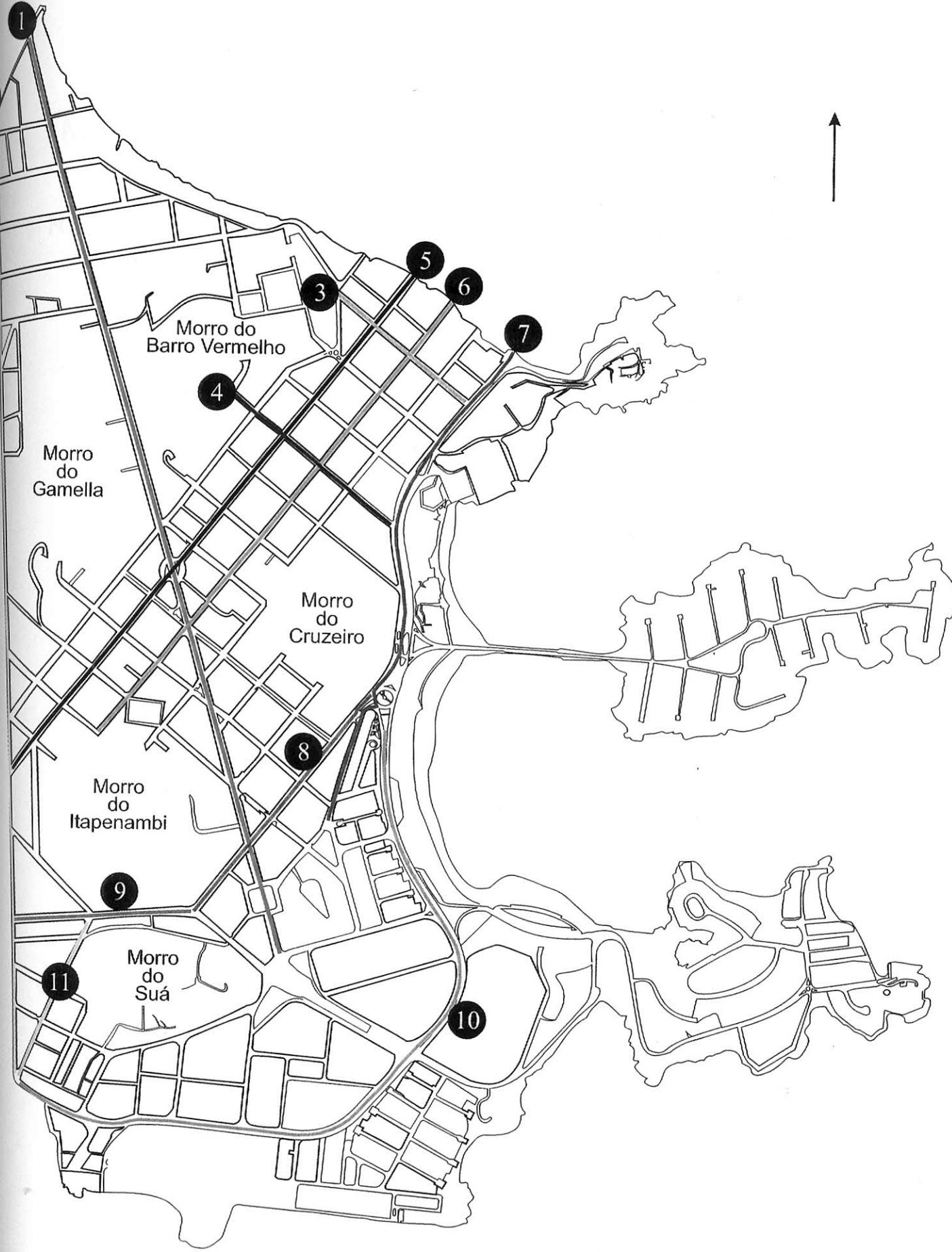
Zoneamento com Base no Índice de Atividades Centrais do Uso do Solo na Praia do Canto - 2000 (por Unidade de Quarteirão)



MAPA 6 - LEGENDA GRÁFICA

-  - Alto Índice de Atividades Centrais
(Quarteirões com índice de atividades centrais superior a 50%
no pavimento térreo *e* acima do térreo)
-  - Médio Índice de Atividades Centrais
(Quarteirões com índice de atividades centrais superior a 50%
ou no pavimento térreo *ou* acima do térreo)
-  - Baixo Índice de Atividades Centrais
(Quarteirões com índice de atividades centrais inferior a 50%
no pavimento térreo *e* acima do térreo)

REGIÃO ADMINISTRATIVA DA PRAIA DO CANTO - PRINCIPAIS VIAS



MAPA 7 - LEGENDA GRÁFICA

Região Administrativa da Praia do Canto - Principais Vias

- 1 — Av. Nossa Senhora da Penha (Reta da Penha)
- 2 — Av. Leitão da Silva
- 3 — R. João da Cruz
- 4 — R. Chapot Presvot
- 5 — Av. Rio Branco
- 6 — R. Aleixo Neto
- 7 — Av. Saturnino de Brito
- 8 — Av. Desembargador Santos Neves
- 9 — Av. Cesar Hilal
- 10 — Av. Nossa Senhora dos Navegantes
- 11 — R. Ferreira Coelho

Trata-se da inauguração do Centro da Praia *Shopping*, na Reta da Penha (quarteirão nº 84), em outubro de 1980, quando dotou esta localização de 62 lojas especializadas como boutiques, joalheiras, moda masculina, infantil e infanto-juvenil, além de outros tipos de lojas que eram, via de regra, filiais das marcas mais refinadas do comércio varejista localizado no Centro da cidade. Além das lojas no térreo, o Centro da Praia *Shopping* disponibilizava nos andares superiores mais 156 salas para consultórios médicos e odontológicos, escritórios de advocacia, contabilidade e firmas de representação comercial, dentre outras atividades de serviços mais especializados. Era, então, o primeiro centro de compras e serviços planejado da capital capixaba (Foto 1).

É a partir do êxito deste empreendimento e das firmas do comércio e serviços que procuraram se localizar em sua proximidade que se deu, como será constatado a seguir, a emergência, no início da década de 1980, do comércio e serviços mais especializados na Praia do Canto.

A vocação comercial desta localização é ratificada durante a década de 1980, destacando-se neste período a inauguração, em 1984, de outros dois centros comerciais planejados que foram instalados na proximidade do Centro da Praia *Shopping*: inaugurava-se o *Shopping Boulevard* da Praia, que ocupa todo o quarteirão (nº. 89) localizado na esquina da Reta da Penha com a avenida Desembargador Santos Neves (foto 2) e, nesta mesma avenida, foi também inaugurado o Praia Shopping (quarteirão nº.87). O *Boulevard* da Praia inaugurou mais 123 lojas tão especializadas quanto as do Centro da Praia *Shopping*, distribuídas em três pavimentos, enquanto o Praia *Shopping*, no mesmo ano, inaugurou mais 41 lojas.

Como será evidenciado mais adiante, a pesquisa de campo revelou que desde o lançamento do Centro da Praia Shopping, quando este empreendimento estava ainda em fase de construção e negociação das lojas, verificou-se a instalação, ainda que de forma incipiente, de lojas mais especializadas que buscaram se localizar em sua proximidade.

Através das entrevistas realizadas junto aos comerciantes locais, o expressivo crescimento do comércio e serviços nesta localização foi recorrentemente associado ao êxito que estes empreendimentos comerciais conheceram durante a década de 1980, fomentando o desenvolvimento do comércio sobretudo ao longo da Reta da Penha, no trecho entre a avenida Desembargador Santos Neves até as imediações do Centro da Praia *Shopping*,



FOTO 1 - O CENTRO DA PRAIA SHOPPING: 62 lojas no térreo e 162 salas comerciais inauguradas na Reta da Penha, em outubro de 1980.



FOTO 2:

(1) - Ao fundo o Centro da Praia Shopping

(2) - Boulevard da Praia, na esquina das avenidas Nossa Senhora da Penha e Desembardor Santos Neves.

aonde passaram a se instalar não somente lojas sofisticadas de moda feminina, masculina e infantil, mas também, agências bancárias e edifícios com salas para escritórios foram também sendo aí construídos, principalmente na Reta da Penha, importante via arterial da cidade.

As entrevistas realizadas em campo com proprietários, gerentes e funcionários de lojas varejistas da Praia do Canto foram unânimes em apontar o Centro da Praia Shopping como o marco no desenvolvimento do perfil comercial da Praia do Canto.

Constatou-se, ainda, que os estabelecimentos varejistas mais especializados na Reta da Penha, que precederam a inauguração do Centro da Praia Shopping, somente decidiram por esta localização em função de buscarem se beneficiar do movimento que, então, constatavam que seria criado com a inauguração deste centro comercial. As poucas lojas identificadas que precederam a inauguração do Centro da Praia Shopping e que se mantêm em funcionamento até hoje confirmaram, nas entrevistas realizadas com os respectivos proprietários, a exiguidade da função varejista na Praia do Canto antes da inauguração do Centro da Praia, bem como foram tácitos em relação ao reconhecimento de que a escolha dos respectivas localizações esteve diretamente relacionada com o lançamento deste empreendimento comercial.

Um exemplo, neste sentido, é o caso da loja Master, de moda masculina, cuja matriz foi inaugurada no Centro da cidade desde 1964 e que abriu uma filial em um quarteirão vizinho ao Centro da Praia, meses antes da inauguração deste empreendimento. Segundo o proprietário da loja, Antar Teixeira Filho,

“... Foi meu pai quem decidiu abrir uma filial aqui no começo dos anos 1980. Quando ele veio aqui prá cá os colegas dele falavam que ele tinha ficado maluco por pensar em abrir uma filial aqui... que o comércio da Praia do Canto não ia colar.... e olha só como tá hoje em dia. Na verdade ele fechou foi a loja do Centro(...). A gente inaugurou antes do Centro da Praia mas a gente apostava no ponto justamente por causa dele... e como meu pai não gostava de abrir loja em shopping, decidiu abrir aqui na rua ao lado dele. Realmente aqui naquela época, não tinha nada entende... No começo o movimento foi fraco e o que segurava as pontas era a loja do centro [da cidade]. Aí depois o movimento foi melhorando... o Centro da Praia deu certo... veio o Boulevard e mais lojas do centro abriram filiais aqui prá perto. Hoje tá isso aí que você pode ver.(...) Com o tempo foi o

Centro da cidade que não se encaixava mais com o tipo de roupa que a gente vende, que é prá consumidor de alto poder aquisitivo. Tanto que no Centro [da cidade] a gente alugou o lojão prá uma loja de roupas de tipo bem mais popular e barato do que a nossa..."

Outra loja que pode ser destacada por ter precedido a inauguração do Centro da Praia Shopping é a loja de artigos para decoração Porão de Palha. Segundo a proprietária da loja, Odeli Fontana Pinto,

"É... a loja foi inaugurada antes do Centro da Praia. Mas isso aqui antes do Centro da Praia era um deserto. Foi assim, inauguramos eu e mais duas sócias uma loja no Centro da Cidade devia ser em... fazem uns 37 anos! Com o tempo abrimos a filial aqui acabamos com a loja do Centro[da cidade].. que ficou um péssimo lugar prá esse tipo de loja (...). Mas não tenha dúvida... foi com o Centro da Praia primeiro e depois com o Boulevard que o comércio na Praia cresceu, vindo muitas lojas ... na época acho que já tinha até uma agência do banco Itaú... e foram aparecendo aqui na Reta da Penha perto do Centro da Praia e do Boulevard".

Desta maneira pode-se reconhecer que é a partir da inauguração do Centro da Praia Shopping, na Reta da Penha do início dos anos 1980 que se verifica a gênese do comércio e serviços mais especializados na Praia do Canto. O êxito deste empreendimento é, como as entrevistas indicam, reforçado com a instalação de outros centros comerciais planejados em sua proximidade, como o Boulevard da Praia e o Praia Shopping, ambos inaugurados em 1984. Em certa medida a inauguração destes centros comerciais pode ser evidenciada como uma indicação do êxito da vocação comercial na referida localização no início dos anos 1980. Além disso, estes centros planejados irão ampliar, por sua vez, a tendência deflagrada com o Centro da Praia Shopping de trazer, à reboque, filiais de lojas do Centro da cidade para as ruas situadas nas suas imediações.

Nitidamente influenciada pela função desempenhada pela Reta da Penha como importante via arterial que integra o corredor que liga o Município e o Centro de Vitória com toda a zona norte da cidade, além de tangenciar um bairro de elevado poder aquisitivo, a viabilidade desta localização para as atividades de comércio e serviços, que se manifestou de forma representativa no início dos anos 1980, irá se consolidar, nas duas décadas

subsequentes, encerrando uma área que se destaca na Praia do Canto pela concentração das atividades de comércio e serviços.

Não obstante a década de 1990 irá trazer importantes eventos associados à descentralização em Vitória que irão redefinir, ampliando, o papel reservado à Praia do Canto neste processo, assinalando uma nova fase no desenvolvimento de sua estrutura comercial e, como será observado, o rompimento com os limites do núcleo que emergiu durante a década de 1980, no trecho anteriormente assinalado na Reta da Penha.

Será na área localizada ao longo da avenida Nossa Senhora dos Navegantes, que se destaca no zoneamento do uso do solo (mapa 6) pelo alto índice de atividades centrais, que irão se manifestar, preliminarmente, os efeitos desta nova etapa do processo de descentralização em Vitória.

No âmbito do comércio varejista a materialização mais representativa da descentralização nos anos 90 em Vitória será, indubitavelmente, a inauguração do Shopping Center Vitória, em 27 de junho de 1993, na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, sobre o então aterro do Suá. Trata-se do primeiro shopping center regional da cidade e que pode, em certa medida, ser considerado a “coroação” do papel de destaque que a Praia do Canto desempenhou, desde o início dos anos 1980, no processo de descentralização em Vitória.

A construção do Shopping Vitória demandou um investimento US\$ 45 milhões. O lançamento do empreendimento para a negociação do aluguel das lojas se deu em 1989 e, neste mesmo ano, 75% das locações das lojas foram negociadas. As obras tiveram início no segundo semestre de 1990, com os trabalhos de aterro e estaqueamento¹³.

Segundo entrevista cedida à um jornal local pelos empreendedores¹⁴ do Shopping Vitória, uma imposição para a viabilidade de um empreendimento deste porte em Vitória é a de que ele fosse dimensionado não somente em relação a capital, mas para toda a Grande Vitória. Este pré-requisito, no que diz respeito a definição da localização na Praia do Canto, sobre o aterro do Suá, seria suprido com a inauguração da Terceira Ponte que se deu, como foi visto anteriormente, em 1990:

“O bairro já atraía a atenção do empreendedor local, o Grupo Buaiz, por contar talvez com a última grande área disponível da capital capaz de abrigar um

¹³ A Tribuna, 28/06/1995.

¹⁴ A Gazeta, 25/04/1992. A reportagem supracitada destaca 3 sócios empreendedores do Shopping Center Vitória, quais sejam: o Grupo Buaiz, a Real Engenharia e o Grupo Quatro Rodas.

empreendimento deste porte. A ponte veio consolidar a escolha porque colocou o bairro no centro de um mercado formado pelos municípios de Vitória, Vila Velha e Serra, que reúne 95% dos consumidores de maior poder aquisitivo da Grande Vitória” (A Gazeta, 25/04/1992).

O redimensionamento em relação ao mercado consumidor que a Praia do Canto irá conhecer com a inauguração da Terceira Ponte não irá se restringir, obviamente, em garantir a viabilidade do Shopping Vitória, mas irá redimensionar a acessibilidade e, por extensão, o mercado consumidor para toda a Praia do Canto, intensificando os investimentos relacionados a empreendimentos imobiliários de grande porte voltados para as atividades de comércio e serviços e, desta maneira, potencializando a descentralização em direção à Praia do Canto.

Dentre os efeitos trazidos pelo Shopping Center Vitória observa-se que é desde sua inauguração que efetivamente deflagra-se a difusão da imagem da formação de um novo centro na região da Praia do Canto, estabelecendo uma efetiva polarização com o Centro da cidade (anexo 8).

A contraposição que se estabelece entre o Shopping Center e o Centro das cidades já foi tematizado, dentre outros, por ROSSARI (1992), em estudo que busca evidenciar que os shoppings centers estabelecem com os centros tradicionais uma dicotomia na qual é associado, respectivamente, o novo ao velho, o rico ao pobre, o limpo ao sujo, o seguro ao perigoso, o bonito ao feio. A guisa de ilustração cabe citar uma passagem de um suplemento veiculado por um jornal local dedicado aos, então, dois anos de funcionamento do Shopping Vitória na cidade:

“No momento em que o Centro de Vitória acumulava problemas de urbanização, o Shopping Center Vitória inaugura um novo conceito de consumo e comércio.(...). Trânsito conturbado, falta de vagas para estacionar e violência urbana: estes são alguns dos problemas acumulados nos últimos anos no Centro de Vitória” (A Tribuna, 28/06/1995).

Manifestando a pujança da intensificação que o processo de descentralização em direção à Praia do Canto sofreu a partir dos anos 1990 observa-se que o referido processo não irá, a partir de então, se limitar às funções de comércio e serviços, mas irá também

abranger a transferência de instituições do poder público, cujo valor simbólico é estritamente associado à história do Centro da cidade.

É neste contexto que serão construídos grandes prédios em quarteirões vizinhos ao Shopping Center Vitória para abrigar o Tribunal de Justiça, inaugurado em 1995 (foto 3) e a Assembléia Legislativa em 1999 (foto 4) além do Tribunal de Contas do Estado (foto 5) e o Tribunal de Contas da União e, um pouco mais afastados, próximos à cabeceira da Terceira Ponte, o Tribunal Regional Eleitoral (foto 6) e um prédio destinado ao Ministério Público Estadual.

A transferência destes equipamentos de cunho institucional irá, por sua vez, demandar uma estrutura de suporte associado aos serviços, e assinalará um período de intenso crescimento das atividades de comércio e serviços varejistas nesta área durante a década de 1990, como pode ser observado no mapa 2 (capítulo 3, tópico 3.2).

É assim que a partir da década de 1990 se desenvolverá na Praia do Canto um quadro muito próximo ao que CORDEIRO (1978) caracterizou como o *desdobramento* do Centro, tendo como referência o papel da avenida Paulista na cidade de São Paulo. Como foi anteriormente considerado (tópico 2.4), o desdobramento do centro, enquanto correspondendo à “uma forma de descentralização com transbordamento” (CORDEIRO, 1978: 98), dará origem ao que a referida autora denominou *centro expandido*, cuja repercussão no espaço urbano foi descrita como encerrando uma “imensa nebulosa” de áreas comerciais.

Considera-se que, por uma lado, em razão da representatividade de instituições do poder público como a Assembléia Legislativa e o Tribunal de Justiça que, não obstante, constituem dois exemplos entre outros, pela exclusividade das funções que desempenham, bem como por serem, até a década de 1990, parte indissociável da história do Centro da cidade, constituam evidências contundentes do desenvolvimento de um efetivo desdobramento do centro de Vitória e, conseqüentemente, da emergência de um *centro expandido* na Praia do Canto.

Por outro lado, no que diz respeito à caracterização do desdobramento enquanto “correspondendo à uma forma de descentralização com transbordamento” (CORDEIRO, 1978:98), que irá ampliar a faixa de ação das funções comerciais espalhando-as “como uma

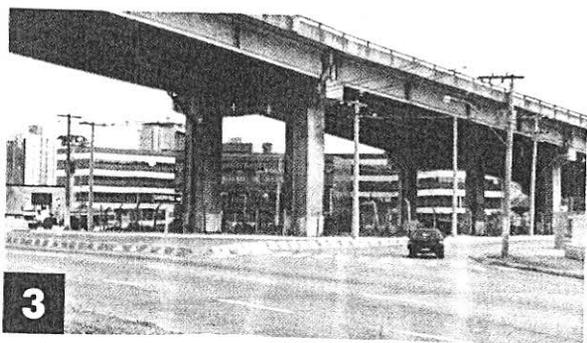
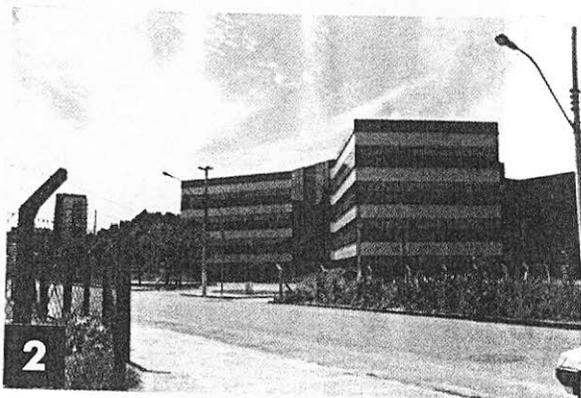


FOTO 3 - O Tribunal de Justiça.

(1) - Vista Geral do Prédio.

(2) - Vista lateral.

(3) - Vista da Av. Nossa Senhora dos Navegantes
(entre as estruturas da 3ª Ponte)



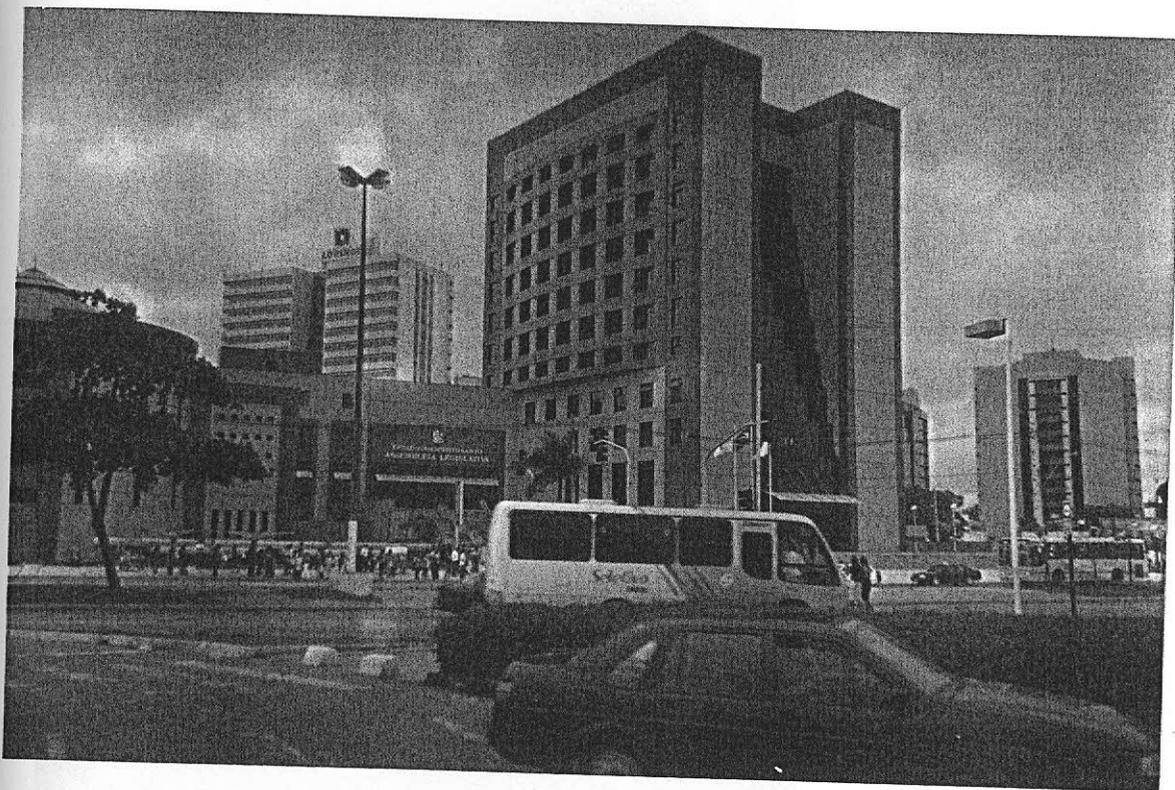


FOTO 4 - A Assembléia Legislativa do Estado do Espírito Santo.

FO

RE

(1)

F

de

(1)

de



FOTO 5 - Acima o prédio do Tribunal Regional Eleitoral (Próximo à cabeceira da 3ª Ponte).

FOTO 6 - À direita o prédio do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo. (No mesmo quarteirão ocupado pela Assembléia Legislativa).



imensa nebulosa” de áreas comerciais, observa-se uma estrita correspondência entre esta descrição do processo pela autora supracitada com o que irá se manifestar na Praia do Canto durante a década de 1990, na medida em que é patente a partir deste período o rompimento (ou “transbordamento”) com a reprodução do padrão espacial que constituiu o núcleo que emergiu na Reta da Penha na década de 1980, no trecho anteriormente assinalado entre a avenida Desembargador Santos Neves até a altura do Centro da Praia Shopping (quarteirão nº 84).

Preliminarmente, e de maneira contundente, o “transbordamento” irá se manifestar na avenida Nossa Senhora dos Navegantes, no então aterro do Suá, com a inauguração do Shopping Center Vitória em 1993 e, nos anos subsequentes, com a transferência de instituições do poder público que irão, por sua vez, fomentar o crescimento das atividades de comércio e serviços ao longo dos quarteirões que tangenciam esta avenida (fotos 7 e 8).

Não obstante, a Reta da Penha também irá assimilar, e ser assimilada, à intensificação do processo de descentralização que, a partir dos anos 1990, se desenvolverá na Praia do Canto: é durante a década de 1990 que as funções de comércio e serviços mais especializados penetrarão, de maneira saliente, nas vias locais que demandam a Reta da Penha (foto 9 e 10) e, embora isso ocorra de forma mais expressiva na proximidade do núcleo comercial que emergiu no início dos anos 1980, observar-se-á também significativa ampliação das atividades de comércio e serviços mais especializadas em direção ao trecho situado mais ao norte desta avenida.

É assim que durante os anos 1990 novos e grandes prédios comerciais serão construídos no trecho situado mais ao norte da Reta da Penha, a partir da avenida Rio Branco (fotos 11, 12 e 13), assinalando a tendência da expansão recente das funções de comércio e serviços mais especializados se direcionarem também ao norte desta avenida, aonde ainda é predominante um perfil sensivelmente menos especializado destas atividades do que no trecho situado entre as avenidas Rio Branco e a Desembargador Santos Neves, como poderá ser constatado na análise dos padrões de localização.

Dentre os empreendimentos imobiliários de grande porte, estritamente voltados para as atividades de comércio e serviços, que foram lançados a partir da década de 1990 na Reta da Penha, vale destacar, dentre outros, o Tiffany Center (foto 14) inaugurado em 1998 e

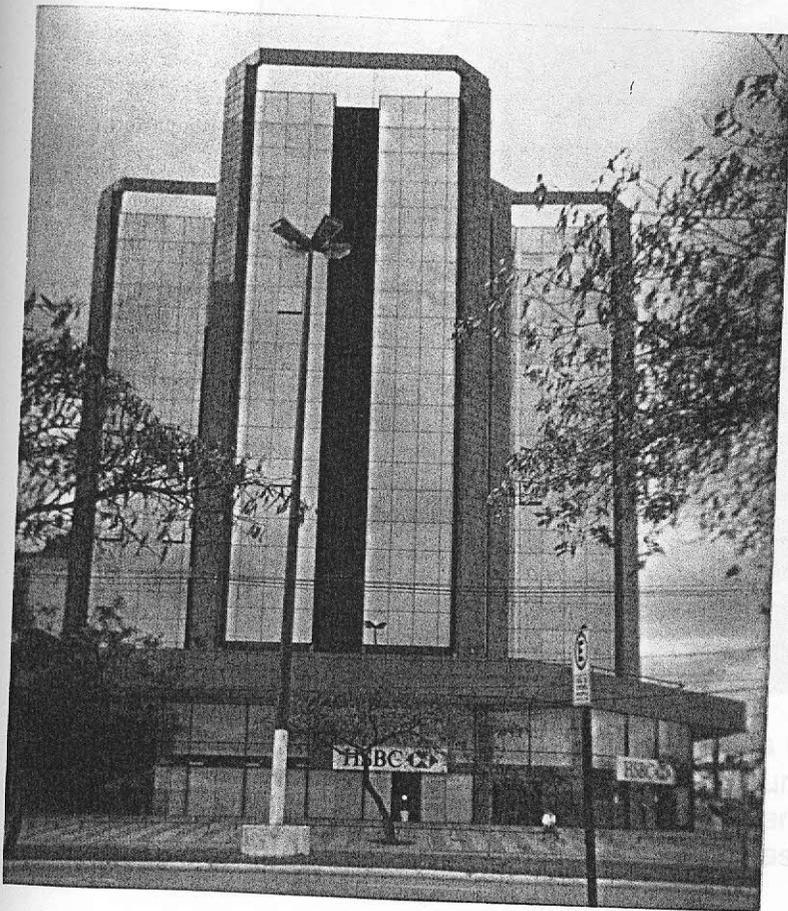


FOTO 7 - (à esquerda)
O Palácio da Enseada

FOTO 8 - (abaixo)
O Palácio da Práia

Empreendimentos imobiliários
para o comércio e serviços
construídos e inaugurados
na Av. Nossa Senhora
dos Navegantes
durante os
anos 90.

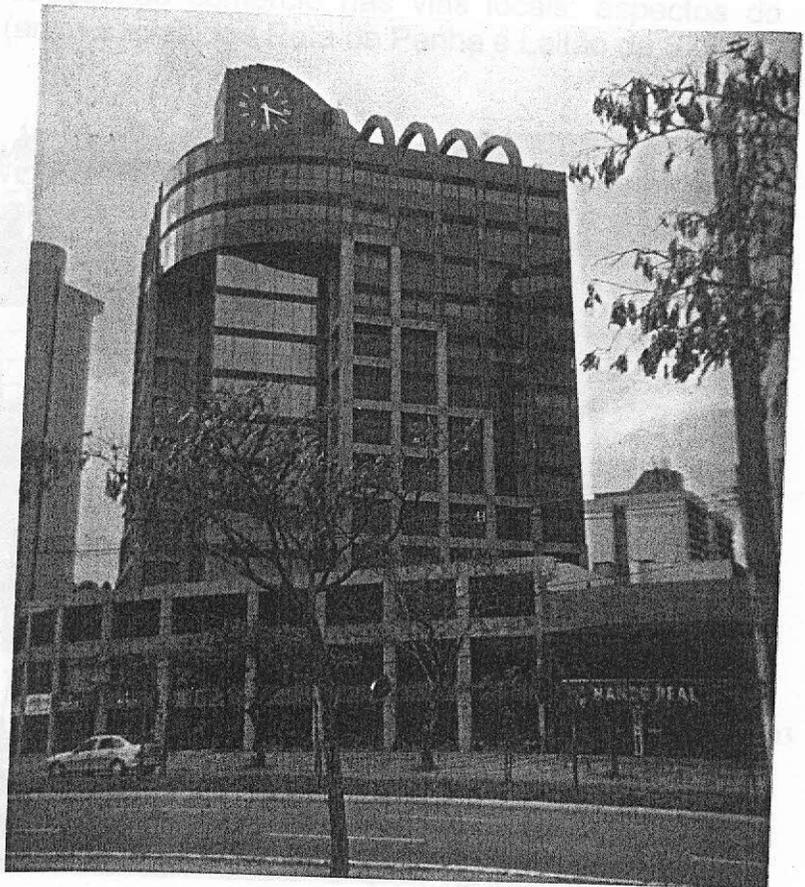


FOTO 10 (abaixo) - A penetração do comércio nas vias locais: aspectos do comércio na rua Alexandre Nogueira (sua fachada na Paralela 8 Leste).



FOTO 9 - (acima) O Edifício Light Tower, 99 salas comerciais em 8 andares e 5 lojas no térreo, ao lado do Condomínio El Dourado na rua Aleixo Neto: a generalização do comércio e serviços a partir dos anos 90 na Praia do Canto irá manifestar a disputa pelo uso do solo em vias locais predominantemente residenciais.

FOTO 10 (abaixo) - A penetração do comércio nas vias locais: aspectos do comércio na rua Aleixo Neto (entre a avenidas Reta da Penha e Leitão da Silva).





FOTO 11 - (ACIMA) Edifício Corporate Center (em fase de conclusão em 2001): ao pé do morro do Gamella evidenciando a expansão do comércio e serviços mais especializados em direção ao trecho mais ao norte da avenida Reta da Penha.



FOTO 12 - Edifício New York Plaza (fase de conclusão em 2000): outro exemplo recente, dentre outros, da expansão de empreendimentos comerciais de grande porte no trecho mais ao norte da Reta da Penha situado acima da avenida Rio Branco.



FOTO 13 - Edifício Ômega Center: ao pé do morro do Gamella, na Reta da Penha.

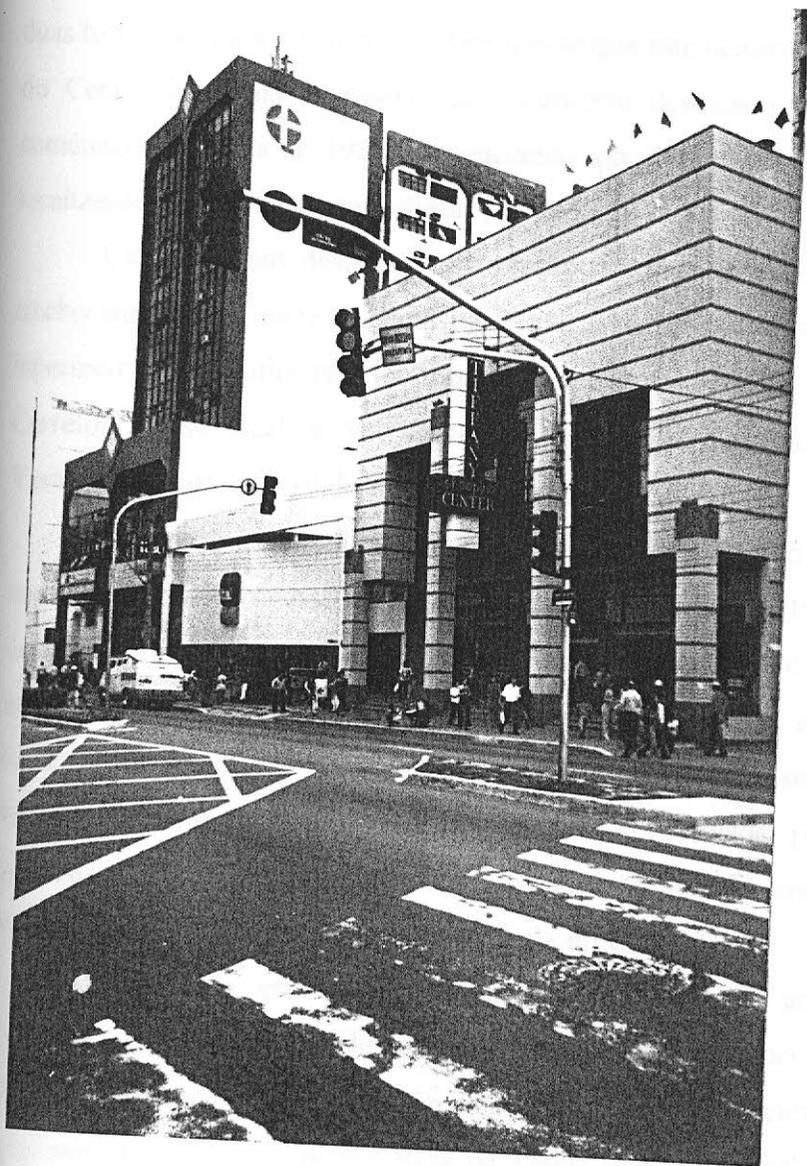


FOTO 14 - Tiffany Center (à direita): considerado o segundo maior shopping de Vitória, inaugurado no final da década de 1990, na Reta da Penha, em frente ao Centro da Praia Shopping

considerado o segundo maior shopping de Vitória, com 92 lojas e 252 salas distribuídas em duas torres de nove pavimentos. Ressalte-se que este centro comercial foi instalado na frente do Centro da Praia Shopping, anteriormente destacado como o marco da gênese do comércio na década de 1980, evidenciando que durante as duas décadas subseqüentes esta localização efetivamente consolidou sua vocação comercial.

Cabe também destacar, em relação a expansão das atividades comerciais para o trecho situado ao norte da Reta da Penha a partir dos anos 1990, a inauguração de um hipermercado de uma rede supermercadista local que foi, recentemente, adquirido pelo Carrefour, e se localiza bem ao norte da referida avenida, depois do morro do Barro Vermelho (quarteirão 19 do mapa 3).

É basicamente enquanto derivado deste contexto, no qual se verifica uma intensificação do processo de descentralização em direção à Praia do Canto, consistindo no desdobramento do centro na região da Praia, que se propõe caracterizar a área de médio índice de centralidade situada entre o morro do Cruzeiro e a avenida Leitão da Silva: basicamente como uma zona de assimilação do comércio e serviços tributária da expansão recente que se deflagrou a partir dos anos 1990, derivada, portanto, da intensificação do processo de descentralização que caracteriza o desenvolvimento de um efetivo desdobramento do centro na região da Praia do Canto.

Obviamente esta interpretação busca apreender, através de alguns exemplos pontuais, o âmbito geral da expansão recente do comércio na Praia do Canto e, neste sentido, deve ser ponderado, por exemplo, as distinções funcionais que se manifestam entre a avenida Leitão da Silva e a Reta da Penha que serão, todavia, apreendidas através da análise dos padrões de localização.

No mesmo sentido se propõe interpretar a área de médio índice de centralidade situada no interior da Praia do Canto, nos cruzamentos da rua Aleixo Neto com a Chapot Prevot e a rua João da Cruz, ou seja, como sendo fundamentalmente derivada da intensificação da descentralização em direção à Praia do Canto que se verificou a partir da década de 1990.

Embora esta interpretação seja reforçada pelas entrevistas realizadas com os comerciantes mais antigos desta área, deve-se sublinhar que o comércio que se desenvolveu nesta área é considerado, pelos comerciantes aí instalados, como “autônomo” em relação ao

comércio e serviços localizados na Reta da Penha ou na avenida Nossa Senhora dos Navegantes, pelas razões que serão consideradas no que segue.

Salta aos olhos observar o contraste que se verifica entre a intensidade do uso do solo por atividades centrais desta área no térreo (mapa 4) e acima do térreo (mapa 5). Como pode ser observado nestes mapas, o médio índice de centralidade ao longo da rua Aleixo Neto entre os cruzamentos com as ruas Chapot Presvot e João da Cruz deve-se, à exceção de um quarteirão, exclusivamente às atividades centrais situadas no pavimento térreo. Este fato explica-se por se tratar de um setor densamente ocupado por prédios residenciais, e em função do qual a verticalização na Praia do Canto se destaca como uma das mais expressivas de toda a capital capixaba (gráfico 1 - tópico 3.2).

Assim, os comerciantes entrevistados recorrentemente pontuaram que a grande maioria dos consumidores do comércio instalados nesta área são, predominantemente, ainda que não exclusivamente, os próprios moradores da Praia do Canto, que literalmente moram "em cima" das lojas desta área.

À exceção da concentração de bares e restaurantes situados ao longo da rua João da Cruz, que será especificamente considerada a seguir, foi constatado durante as entrevistas realizadas em campo, que o crescimento das atividades comerciais nesta área ocorreu de maneira representativa somente a partir dos anos 1990 e, de forma mais acentuada, nos últimos 5 anos, o que permite reforçar o reconhecimento de que foi a partir da década de 1990 que efetivamente se verificou uma tendência de generalização do comércio na Praia do Canto.

Quanto à rua João da Cruz e à malha viária adjacente, destaca-se uma concentração de bares e restaurantes que tornou-se, desde os anos 1980, popularmente conhecido como "Triângulo das Bermudas", nome que busca associar esta localização como um lugar de "perdição", em função da vida noturna que mantém. No entanto, esta concentração de bares e restaurantes do Triângulo não conferia um perfil comercial ao bairro o quê, segundo se constatou nas entrevistas que serão consideradas no que segue, somente se verificou recentemente, em meados dos anos 90, quando será observado um significativo crescimento do comércio varejista, no qual serão predominantes as lojas de moda feminina, masculina e infanto-juvenil, que também se destacam pela sofisticação que apresentam.

A inauguração da Ponte Airton Senna, em setembro de 1996¹⁵, ligando a Praia do Canto com a região de Jardim Camburi através da extensão da avenida Rio Branco, pode ser destacada como um importante fator que, ao intensificar o tráfego nesta parte da Praia do Canto, fomentou o crescimento das atividades comerciais nesta área a partir de então.

Uma das lojas mais antigas que se identificou durante a pesquisa de campo na rua Aleixo Neto foi a Kasa do Fotógrafo, especializada em revelação, máquinas e equipamentos para fotografia. Segundo o proprietário da loja, o Senhor Flávio Sherer,

“Eu inaugurei a loja em 1982 e além de padaria e farmácia, comércio mesmo como se vê hoje em dia não tinha(...). Isso é coisa de pouco tempo... e dá prá dizer melhor que é nos últimos 3 ou 4 anos que o comércio aqui ganhou um crescimento bom... Prá você ter uma idéia eu tive a curiosidade de contar quantas lojas foram abertas por aqui por perto nesse ano e, só por aqui nas imediações da minha loja eu contei mais ou menos umas cinquenta e poucas lojas que abriram (...) a maioria tudo de roupa, boutique, essas lojas...”

Outra entrevista, com uma proprietária de loja que viu o comércio na rua Aleixo Neto crescer foi realizada com a proprietária da loja de moda feminina Picolli, Maria da Penha Lima,

“A gente inaugurou em 1990 e a gente escolheu abrir na Praia do Canto primeiro porque a gente acreditava no potencial do lugar e, segundo porque prá gente facilitava porque agente é da Praia do Canto, as pessoas conhecidas também eram da Praia do Canto e a própria falta de loja que na época que agente abriu não existia por aqui. Facilitava a vida inclusive dos próprios clientes e a nossa também! (...)”

A gente considera inclusive essa rua... a Aleixo Neto é meio que um referencial né... que é tipo... uma miniatura do que a Viconde de Pirajá é pro Rio, ou o que a Oscar Freire é prá São Paulo, entendeu? Por que tem muita gente que não gosta de fazer compra em shopping ... que prefere a loja de rua entendeu... Ainda mais aqui em Vitória que é uma cidade pequena e as pessoas, os clientes, acabam se tornando amigos,... então é mais fácil prá parar prá estacionar prá comprar um presente rápido de última hora ...

¹⁵ A TRIBUNA, 13/10/96.

Na Aleixo Neto foi de uns quatro anos prá cá que cresceu muito o comércio aqui na Aleixo Neto, ano passado então cresceu muito, muito, muito mesmo! O consumidor da gente é basicamente da própria Praia do Canto, apesar da gente ter cliente até do Centro da cidade por que como você sabe o comércio no Centro caiu muito e quem ainda mora lá mas compra roupas mais sofisticadas acaba vindo comprar na Praia.”

Segundo outro comerciante que assistiu o crescimento do comércio nesta área, o dono da *Banca de Jornal do Japonês*, o Sr. Flávio Ishii,

“Olha não tem muito tempo não que o comércio tá aparecendo com o tamanho que tá agora. Eu abri a banca em ... ou foi 1979 ou 1980... não lembro direito, mas vi tudo aqui crescer. Dá prá te dizer que é mais ou menos de uns 4 ou 5 anos que o comércio aqui cresceu mais... e o que é impressionante é como tá crescendo né? E o que tá pegando aqui agora são os mini-shoppings. Antes as casas eram demolidas e eram construídos os prédios de residência, agora ao invés de prédios são construídos mini-shoppings [fotos 15 e 16] com boutiques e coisas assim... Ou então as casas tão virando lojas [fotos 17 e 18], boutiques que abrem em tudo que é canto por aqui.

Realmente de uns 4 anos prá cá tá realmente impressionante a quantidade de lojas que estão sendo abertas...”

É em relação ao crescimento do comércio nesta parte do interior do bairro que a Associação dos Moradores da Praia do Canto (AMPC) manifesta-se reticente, sobretudo por promover a mudança do perfil do interior do bairro que era, até os anos 1990, basicamente residencial. Segundo o Segundo Secretário desta instituição, o Sr.º. Ronaldo José Lyrio Rocha,

“A posição da AMPC é a seguinte: o comércio na Praia do Canto tá no limite e se continuar a crescer do jeito que tá crescendo o que vai acontecer de mais grave é a perda de qualidade de vida do morador da Praia... o que já está acontecendo! Não tem condições continuar do jeito que tá não... A cada dia é mais um self-service, mais uma loja, mais um isso e aquilo... e isso traz grande



FOTO 15 - Chapot Center - mini shopping no cruzamento da rua Chapot Presvot com a rua Aleixo Neto.



FOTO 16 - Shopping do Triângulo: mini-shopping no cruzamento da rua João da Cruz com a rua Aleixo Neto.

FOTO 17 - Casas adaptadas à função comercial: lojas de moda unissex na Praia do Canto. À esquerda a loja Território Nacional e à direita a loja Ivam Aguilar na rua Aleixo Neto.

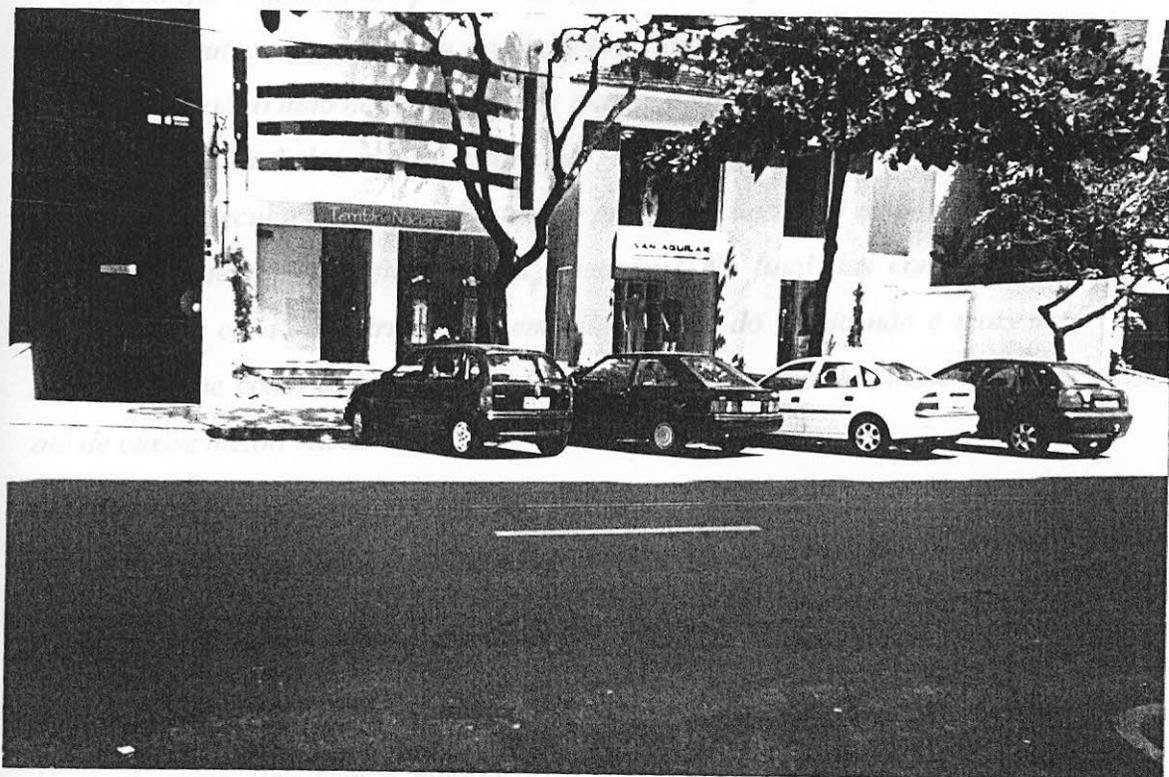
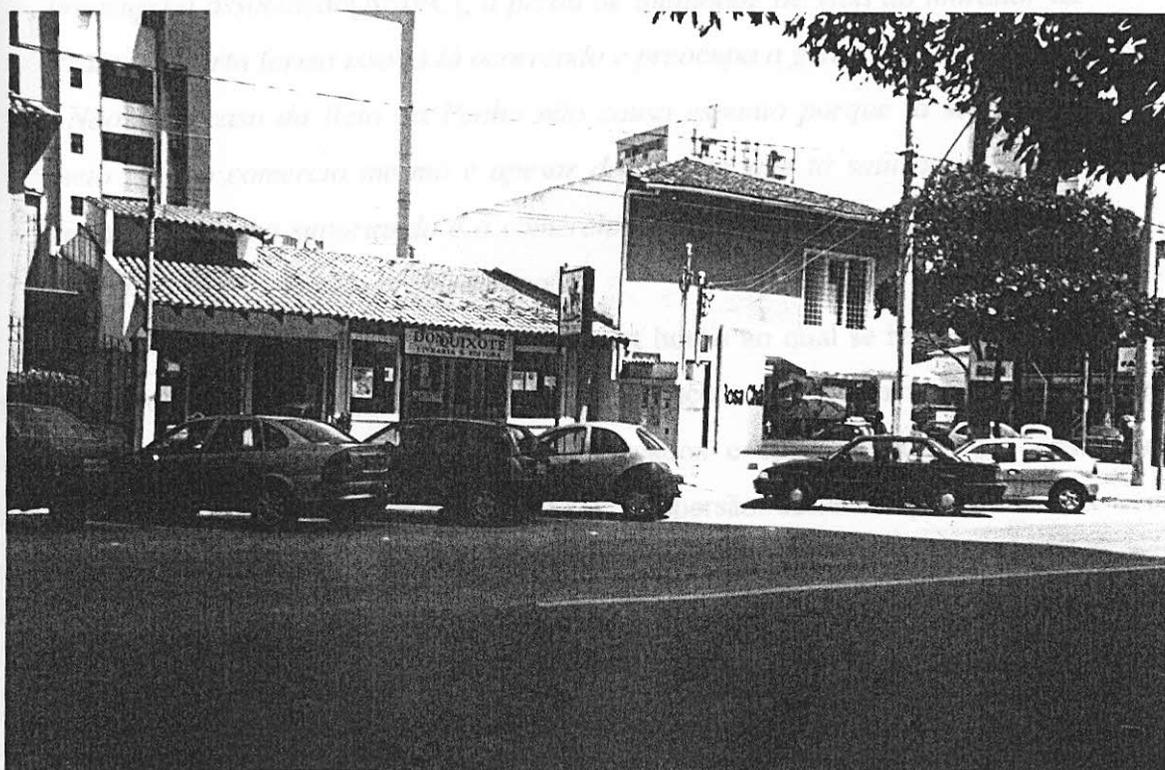


FOTO 18 - Livraria Don Quixote (a esquerda) e a loja de moda feminina Rosa Chá: mais dois exemplos, entre tantos outros, de casas adaptadas à função comercial na rua Aleixo Neto.



movimento de carro, além de outros problemas. Não tem lugar prá estacionar em ruas que eram só residenciais não tem muito tempo atrás(...).

É lógico que tem um lado positivo do morador não precisar sair para fazer compra em outros lugares, nem no shopping [Shopping Center Vitória], mas por outro lado... o lado negativo é muito maior: é um trânsito que o bairro não comporta, é falta de lugar para estacionar, é muita gente que não é do bairro que passa a circular por aqui. Não que o problema seja com as pessoas, mas com o movimento... que fica demais, entendeu? No final das contas acaba mudando é a cara do bairro. Hoje em dia a Praia do Canto não é mais um bairro da elite como já foi no passado... é mais um bairro da classe média e até de classe média baixa”.

E isso é fruto da mudança do eixo do centro da cidade aqui prá Praia, você veja só o número de apart hotéis que vão ser construídos por aqui... isso muda tudo. Tudo bem que vai trazer o turismo... turismo de negócio e tal ... mas o número é tão grande que agente fica até meio passado! Parece que vão ser mais de 2000 quartos-salas em apart-hotéis que foram lançados recentemente. Você vê, junta isso com a mudança da Assembléia e outros prédios assim [anexo 9 e 10] e o que você tem é tipo um novo centro da cidade só que aqui na Praia. E no futuro não será que não vai acontecer aqui o que aconteceu com o centro?... que decaiu bastante a qualidade de vida? É isso que já preocupa a associação[AMPC], a perda de qualidade de vida do morador da Praia. De certa forma isso já tá ocorrendo e preocupa a gente.(...)

Não... no caso da Reta da Penha não causa espanto porque lá sempre foi meio para o comércio mesmo e apesar de parecer que tá saturado é aquilo mesmo... e acaba suportando e o comércio ali assenta. Mas aqui pro interior do bairro é que tem sido problemático”.

Quanto ao crescimento do número de apart hotéis ao qual se referiu o membro da Associação dos Moradores da Praia do Canto citado acima, vale encerrar o presente tópico com uma descrição dos apart hotéis foram lançados e estão em fase de construção, chamando a atenção além do número, para a dispersão destes empreendimentos em praticamente toda a Praia do Canto.

Na avenida Nossa Senhora dos Navegantes encontra-se em fase de construção um Apart Hotel da rede de *Caesar Business Park*, que terá 248 apartamentos em 24 pavimentos; na avenida Desembargador Santos Neves, esquina com a avenida Saturnino de Brito encontra-se em fase de conclusão o *Blue Tree Towers Vitória Apart Hotel* que terá 200 apartamentos em 28 pavimentos; na esquina da rua José Teixeira com a avenida Desembargador Santos Neves foi lançado o *Lincol Apart Hotel* que terá 65 apartamentos em 16 pavimentos; na Rua João da Cruz com a rua Aleixo neto, com 56 apartamentos em 16 pavimentos o *Pathernom Bermudes*; na rua Chapot Presvot o *Apart Hotel Costa Vitória* com 50 apartamentos em 16 pavimentos; na esquina da avenida Saturnino de Brito com a rua Celso Calmon o *Bristol Apart Hotel*, com 65 salas distribuídas em 18 andares em fase adiantada de construção e, por último, na Saturnino de Brito Novo Hotel¹⁶. (Anexo 11 e 12).

5.2 - Os Padrões de Localização das Atividades Varejistas.

A busca de regularidades sobre a localização das atividades varejistas mapeadas na Praia do Canto encerra um momento de fundamental importância para a análise de sua estrutura comercial, na medida em que permitirá fornecer uma especificação do perfil funcional das áreas identificadas no zoneamento do uso do solo e, desta maneira, oferecer uma base mais apurada para apreender os padrões¹⁷ observados na Praia do Canto, a partir da referência às taxonomias de áreas comerciais que integram os modelos descritivos considerados no tópico 2.1.

Assim, recorrendo ao procedimento utilizado por ERTHAL (1980) para descrever o comportamento das categorias funcionais do comércio e serviços em Niterói, assumindo, entretanto, o enfoque mais geral com o qual foi empregado por SERPA (1994) para a análise do subcentro comercial do Méier, que preserva em comum com o presente trabalho a necessidade de se adaptar o procedimento para a análise de uma estrutura comercial derivada do processo de descentralização, as categorias funcionais do comércio e serviços

¹⁶ A Tribuna, 12/04/ 2001.

¹⁷ Conforme foi anteriormente aludido, o mapeamento das categorias funcionais privilegiou selecionar as categorias com maior número de ocorrência na estrutura varejista analisada. Desta maneira, foram mapeadas as categorias funcionais de maior ocorrência e que abrangessem, no mínimo, 50 % do número de estabelecimentos de cada nível de análise considerado, quais sejam, do comércio e serviços no térreo e acima do térreo.

varejistas mapeadas na Praia do Canto podem ser distinguidas em função da demanda predominante que manifestam por:

a) alta centralidade: relativo às categorias funcionais predominantemente localizadas em áreas de alto índice de atividades centrais.

b) média centralidade: categorias funcionais localizadas de maneira equivalente entre as áreas de médio e alto índice de atividades centrais identificadas no zoneamento.

c) baixa centralidade: categorias funcionais que se encontram dispersas em toda a área de estudo e com número exíguo de ocorrências nas áreas de alto índice de centralidade.

Desta forma, entre as categorias funcionais mapeadas da estrutura varejista na Praia do Canto, pôde-se identificar, como aquelas que demandam:

a) alta centralidade:

Comércio no pavimento *térreo*:

- 1 - Telefones celulares;
- 2 - Joalheiras;
- 3 - Óticas;
- 4 - Lojas de Departamento;

Serviços no pavimento *térreo*:

- 5 - Bancos e Cooperativas;
- 6 - Agência de turismo e viagens;

Comércio e Serviços *acima do térreo*:

- 7 - Consultórios e clínicas médicas;
- 8 - Consultórios e clínicas odontológicas;
- 9 - Escritórios de engenharia e construção civil;
- 10 - Escritórios de advocacia;
- 11 - Escritórios de importação e exportação;
- 12 - Psicologia;

b) Média Centralidade:

Comércio no pavimento *térreo*:

- 1 - Confecções e calçados;
- 2 - Móveis e artigos para casa;
- 3 - Farmácia e perfumarias e cosméticos;

4 - Presentes e Utilidades do lar;

5 - Papelaria e armarinhos;

Serviços no pavimento *térreo*:

6 - Alimentação;

7 - Clínicas e consultórios médico;

8 - Salão de Beleza / Estética;

c) Baixa Centralidade:

Comércio no pavimento *térreo*:

1- Produtos alimentares;

2 - Material de construção/ferragens

3 - Concessionárias de Automóveis;

4 - Autopeças;

Serviços no pavimento *térreo*:

5 - Oficina de Automóveis;

Embora seja evidente a constatação de regularidades relacionadas à localização das categorias funcionais mapeadas, a inferência de padrões observados a partir das taxonomias de áreas comerciais propostas em modelos descritivos como aqueles elaborados por PROUDFOOT(1958) e BERRY (1968), anteriormente consideradas (tópico 2.1), não pode ser conduzida sem que o recurso aos referidos modelos seja adaptado à escala da análise proposta.

A este respeito pode-se destacar a observação feita por SERPA (1994) sobre a aplicação dos modelos supracitados para a análise do subcentro comercial do Méier:

“Com base nos resultados de campo, a tarefa de identificação de uma tipologia de áreas comerciais, sustentada nos padrões espaciais observados e a partir da literatura existente, torna-se de difícil execução, em se tratando de um aglomerado urbano como o Méier, hierarquicamente inferior a uma metrópole” (SERPA, 1994:175-176).

No sentido de evidenciar que a ocorrência de níveis hierárquicos mais ou menos complexos estão diretamente associados aos tamanhos absoluto e funcional da cidade, ERTHAL (1980) destaca a contribuição de MABOGUNGE (1964 *apud* ERTHAL, 1980),

sobre o caso da cidade de Lagos, capital da Nigéria, ressaltando que apesar da ocorrência dos 5 tipos ideais propostos no sistema classificatório de Proudfoot, nota-se que os subcentros regionais encontravam-se, então, em fase de estruturação, ratificando o reconhecimento de que “A presença de todos os padrões comerciais só pode ser sentida no seio das grandes áreas metropolitanas” (ERTHAL, 1980:22).

É nesse sentido que SERPA (1994), apoiando-se na contribuição de ERTHAL (1980), propôs analisar a estrutura comercial do Méier reconhecendo que os tipos ideais que constituem os modelos propostos por PROUDFOOT(1958) e BERRY (1968), podem ser objetivados de forma mais elementar como consistindo simplesmente 3 tipos ideais básicos: 1 - nucleação; 2 - alinhamentos comerciais e 3 - as esquinas comerciais.

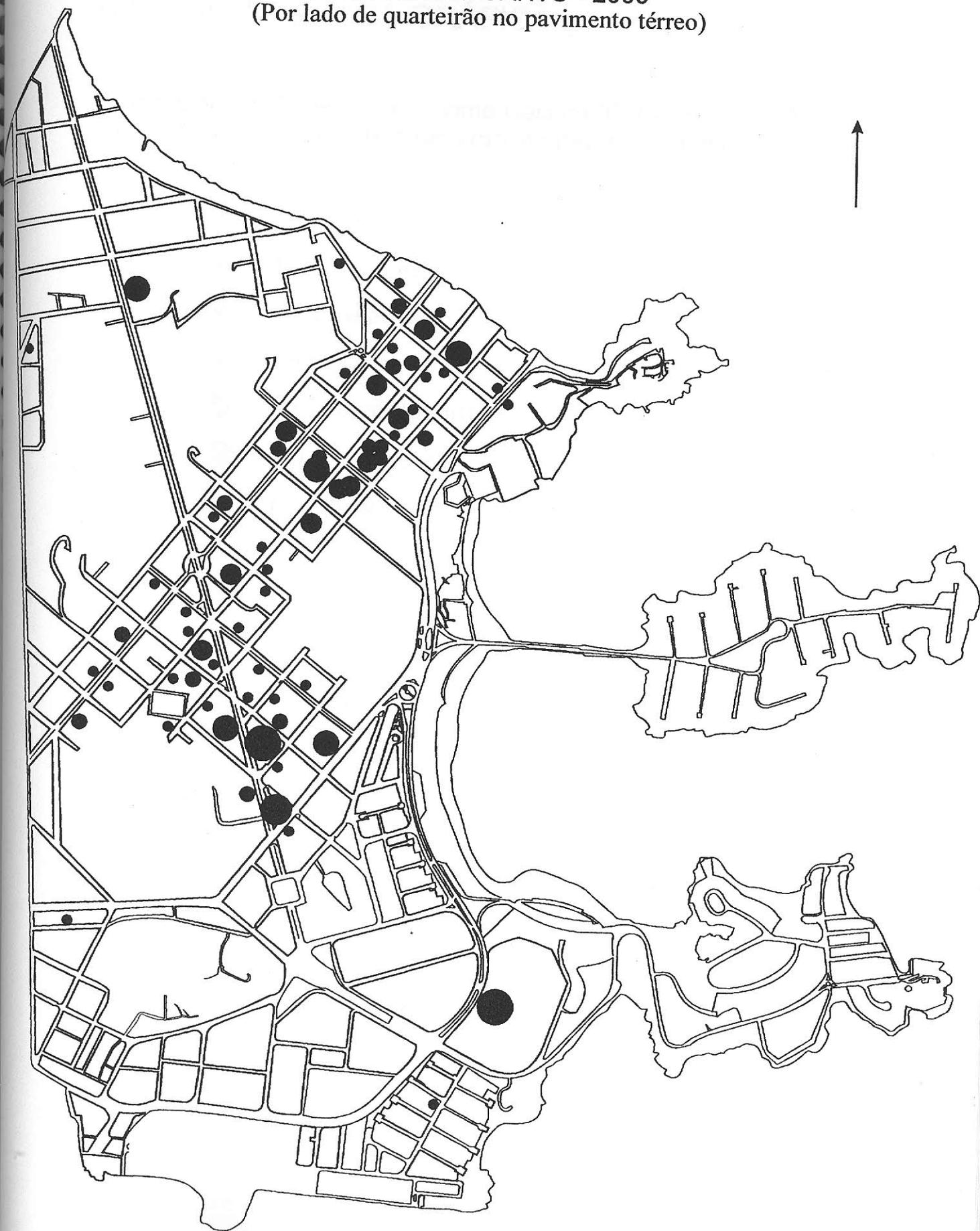
A análise que se desenvolverá a seguir apoia-se na perspectiva mais elementar com a qual SERPA (1994) recorreu e empregou os referidos modelos (PROUDFOOT, 1958; e BERRY, 1968) para a análise do subcentro comercial do Méier. Não obstante, em razão dos atributos associados ao que se pôde constatar, no tópico precedente, como indicativos do desenvolvimento de um efetivo desdobramento do Centro na Praia do Canto, postula-se que seja necessário considerar uma concatenação que permita distinguir a nucleação entre *núcleo principal* e *pólos secundários*. Estes dois tipos ideais representariam, respectivamente, a relação que se estabelece entre o CBD (ou mesmo o *hard core* do CBD) e todos os demais centros hierarquicamente inferiores nas grandes áreas metropolitanas, reservando-se, obviamente, as devidas proporções derivadas da diferença de escala.

Quando se observa o comportamento das atividades que demandam alta centralidade (mapas 13; 14 e 20 - 27) pode-se constatar que a concentração destas categorias ocorre notadamente de forma mais representativa na Reta da Penha, no trecho situado entre as avenidas Desembargador Santos Neves e Rio Branco, entre os morros do Cruzeiro e do Itapenambi. Como será constatado mais adiante, a análise das categorias que demandam média e baixa centralidade na Praia do Canto irão, cada qual segundo sua lógica, ratificar a identificação deste trecho da Reta da Penha como o núcleo principal, ou *hard core*, da concentração das atividades do comércio e serviços na Praia do Canto.

Focalizando a análise especificamente sobre as categorias do comércio e serviços que demandam alta centralidade no pavimento térreo (mapas 13 - 14 e 20 - 21), pode-se

MAPA 8

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL "CONFECÇÕES E CALÇADOS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



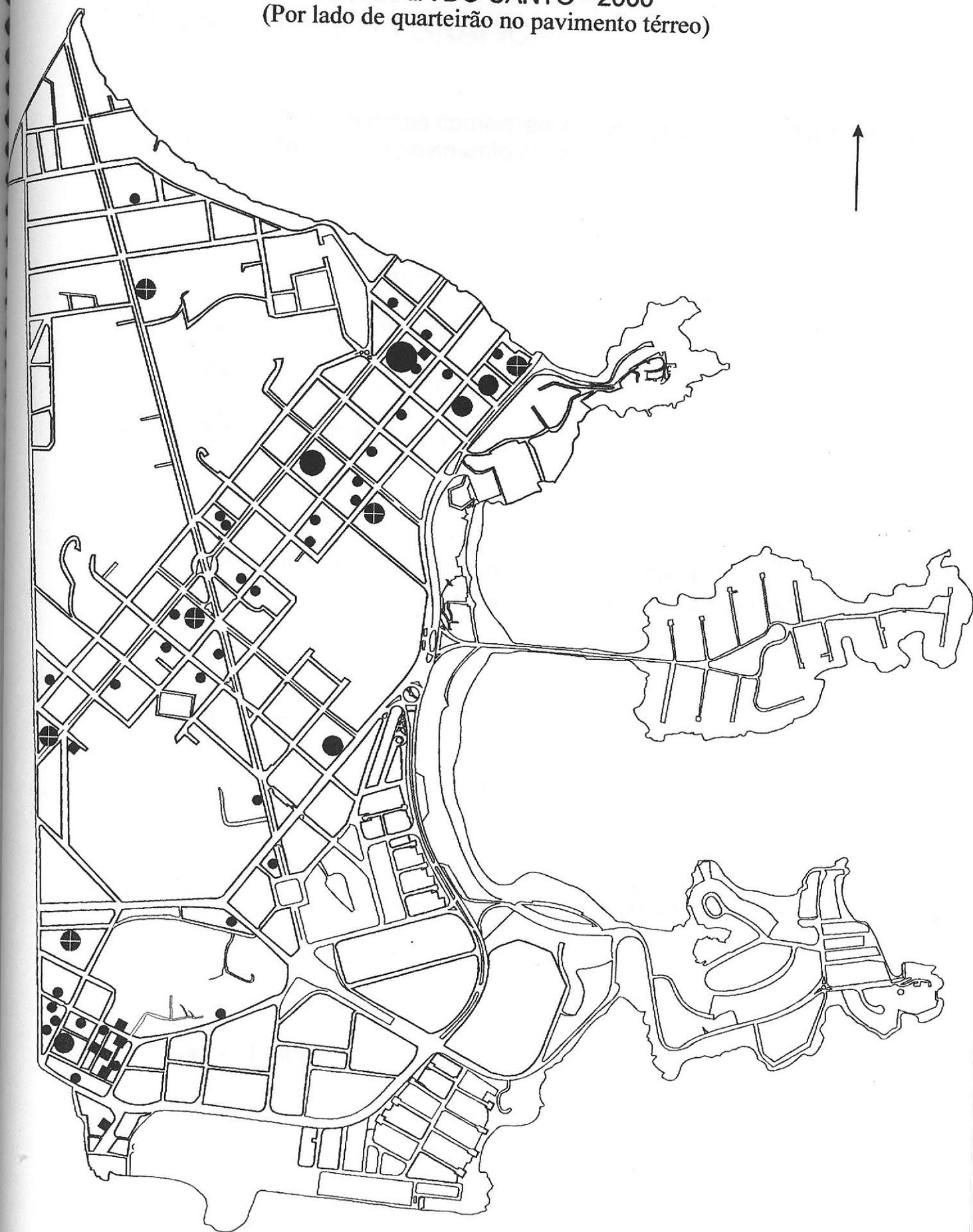
MAPA 8 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "CONFECÇÕES E CALÇADOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 a 5 estabelecimentos
- - 6 a 10 estabelecimentos
- - 11 a 15 estabelecimentos
- - 16 a 30 estabelecimentos

MAPA 9

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL "PRODUTOS ALIMENTARES"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 9 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "PRODUTOS ALIMENTARES", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos

Número de estabelecimentos comerciais "SUPERMERCADOS / HIPERMERCADOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

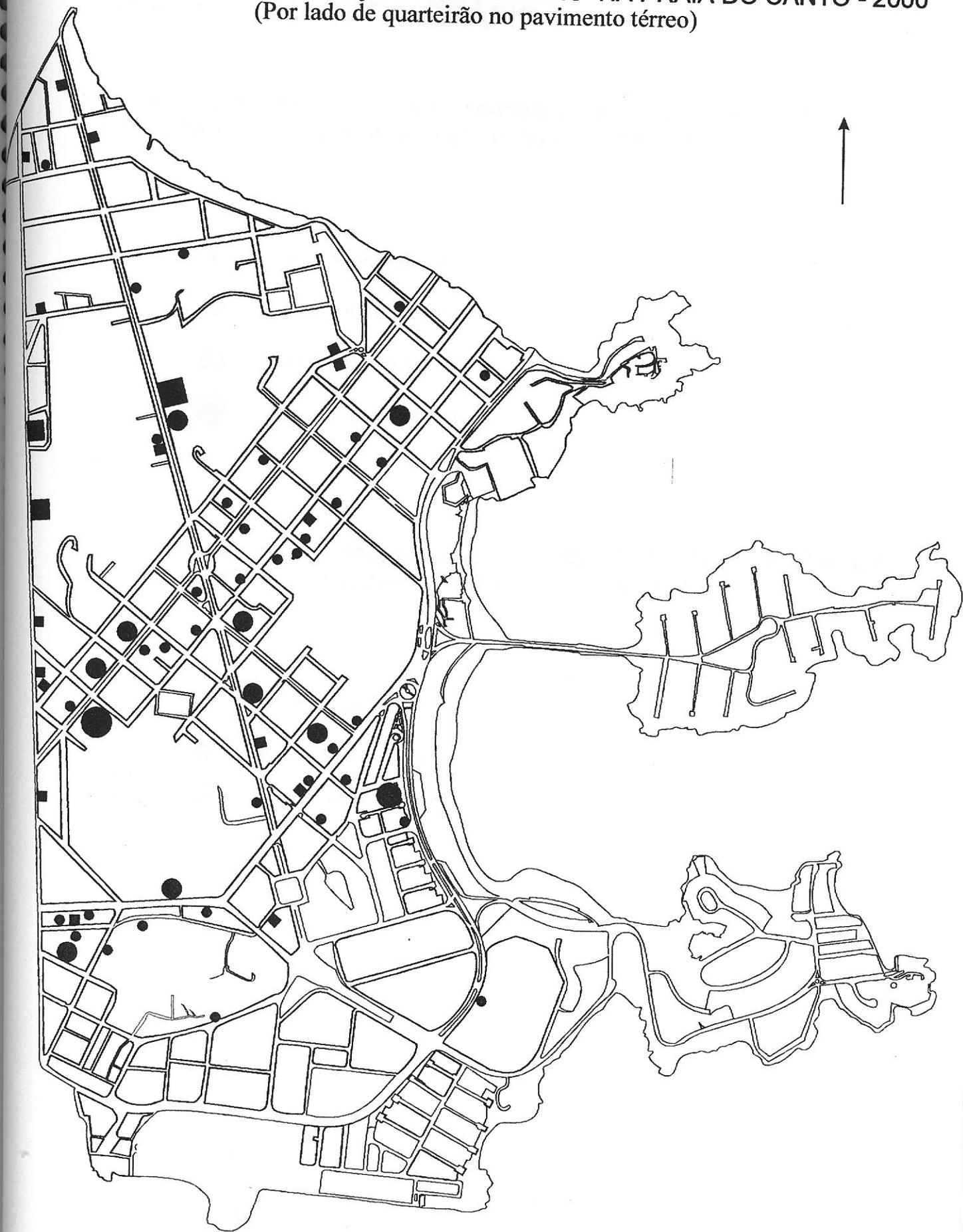
- ⊕ - 1 estabelecimento

Número de estabelecimentos comerciais "PEIXARIAS", por lado de quarteirão no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento

MAPA 10

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL "MÓVEIS E ARTIGOS PARA CASA"
E "MATERIAL DE CONSTRUÇÃO / FERRAGENS" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 10 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "MÓVEIS / ARTIGOS PARA CASA", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 11 estabelecimentos

Número de estabelecimentos comerciais "MATERIAL DE CONSTRUÇÃO / FERRAGENS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos

MAPA 11

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL "FARMÁCIA E PERFUMARIAS E COSMÉTICOS" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 11 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais "FARMÁCIA, PERFUMARIA E COSMÉTICOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 5 estabelecimentos

MAPA 12 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "PRESENTES E UTILIDADES DO LAR", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos

Número de estabelecimentos comerciais "PAPELARIAS / ARMARINHOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento

MAPA 13

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMÉRCIAL "TELEFONES CELULARES"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



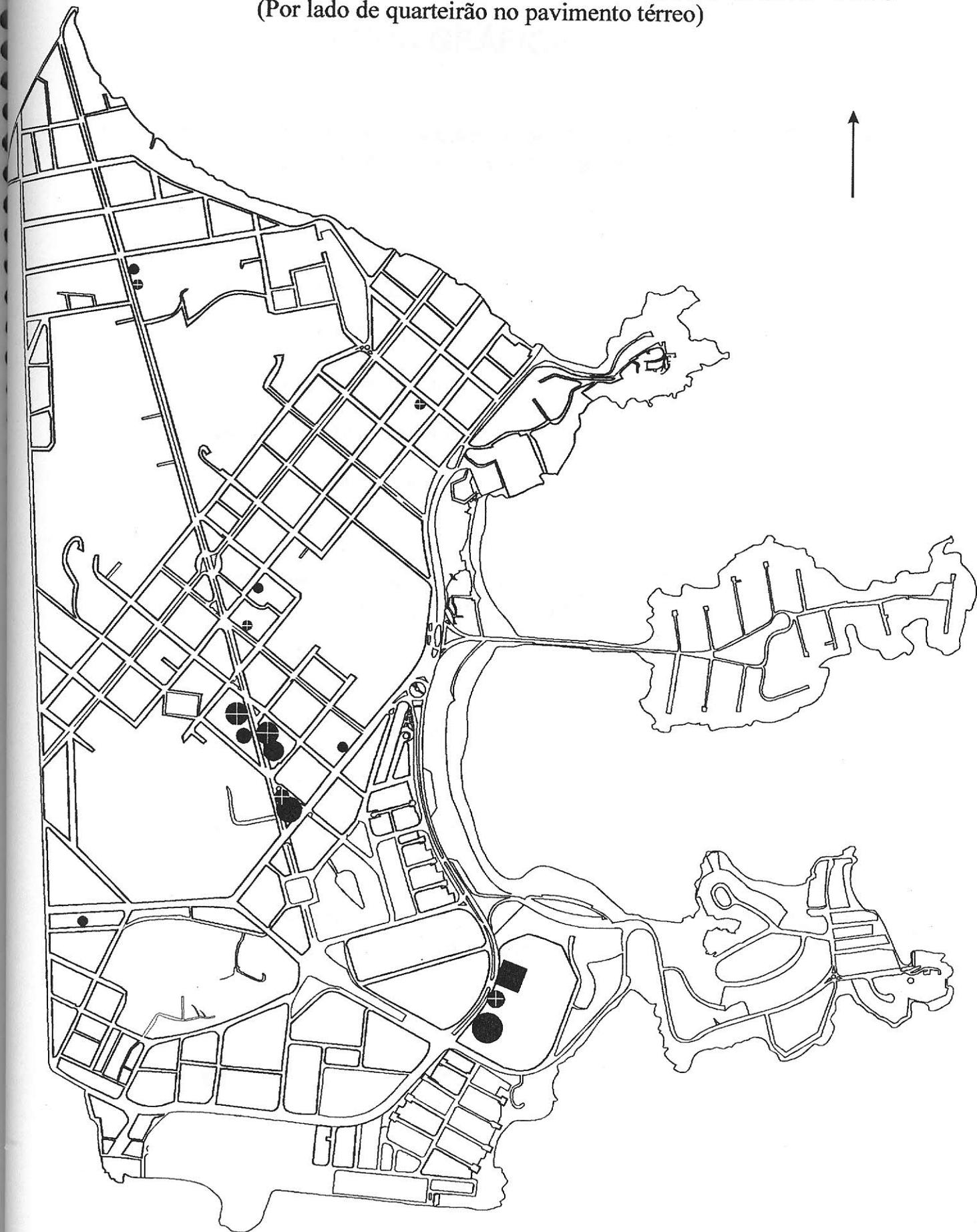
MAPA 13 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "TELEFONES CELULARES", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 6 estabelecimentos

MAPA 14

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL "JOALHERIA, RELOJOARIA / BIJUTERIA",
"ÓTICAS" E "LOJAS DE DEPARTAMENTO" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 14 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais "JOALHERIA, RELOJOARIA / BIJUTERIAS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 5 estabelecimentos
- - 7 estabelecimentos

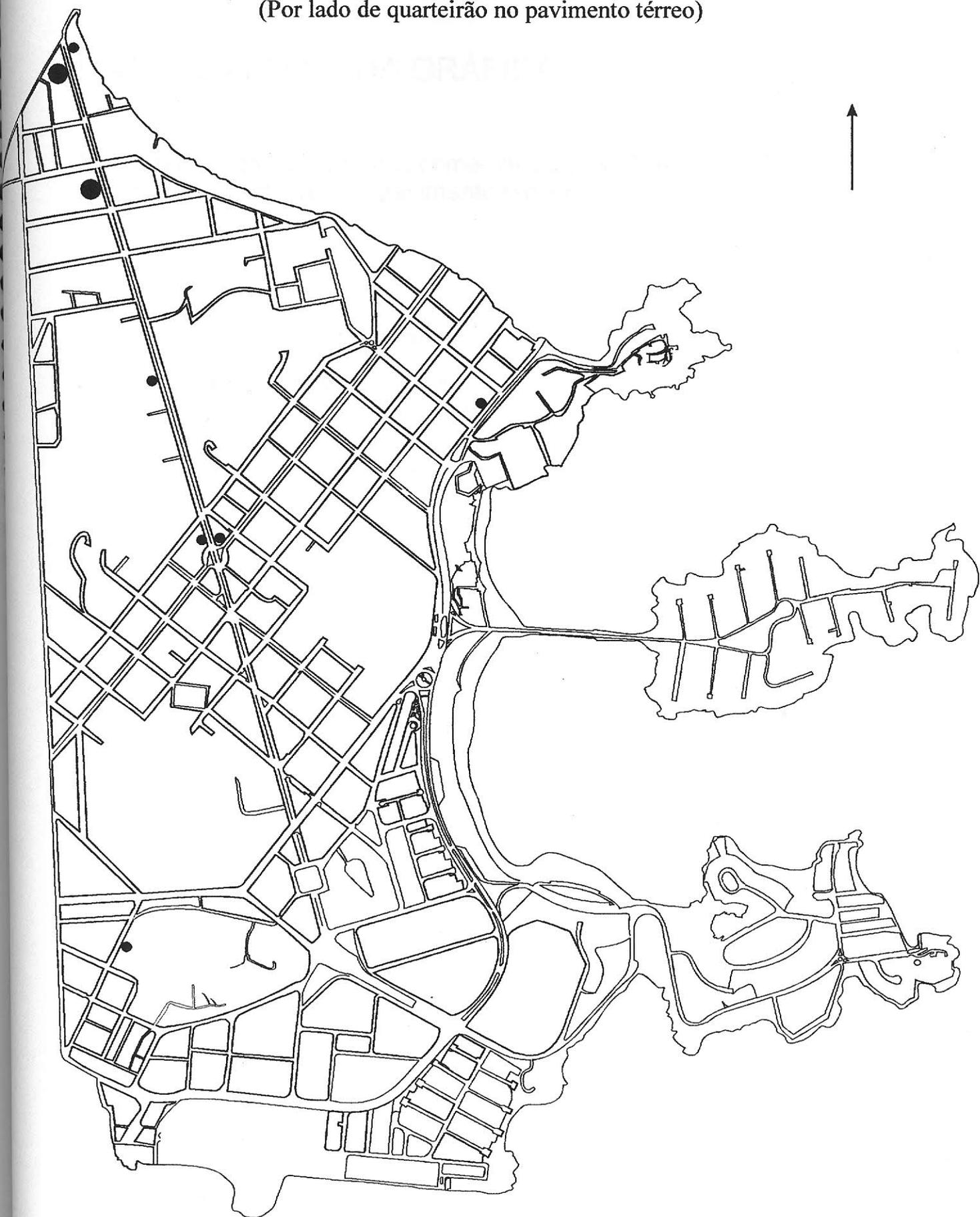
Número de estabelecimentos comerciais "ÓTICAS" por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- ⊕ - 1 estabelecimento
- ⊕ - 2 estabelecimentos
- ⊕ - 3 estabelecimentos

Número de estabelecimentos comerciais "LOJAS DE DEPARTAMENTOS" por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 3 estabelecimentos

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL DE "AUTOMÓVEIS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 15 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos comerciais de "AUTOMÓVEIS",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos

MAPA 16

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "OFICINA DE AUTOMÓVEIS" E
COMÉRCIO DE "AUTOPEÇAS" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 16 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviços "OFICINA DE AUTOMÓVEIS",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos

Número de estabelecimentos do comércio "AUTOPEÇAS",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos

MAPA 17

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO DE "ALIMENTAÇÃO" NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



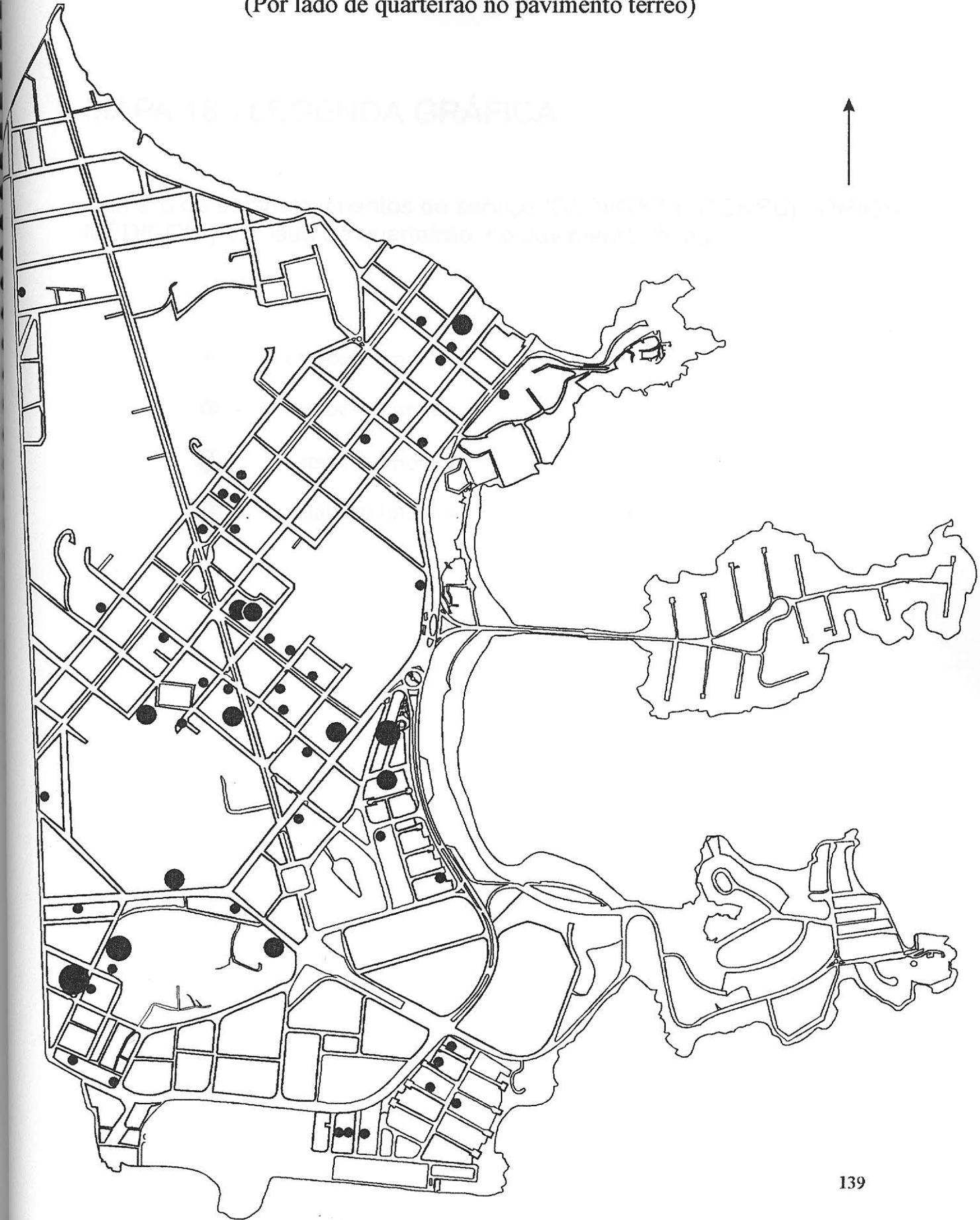
MAPA 17 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de "SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 5 estabelecimentos
- - 6 a 10 estabelecimentos

MAPA 18

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS MÉDICOS" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



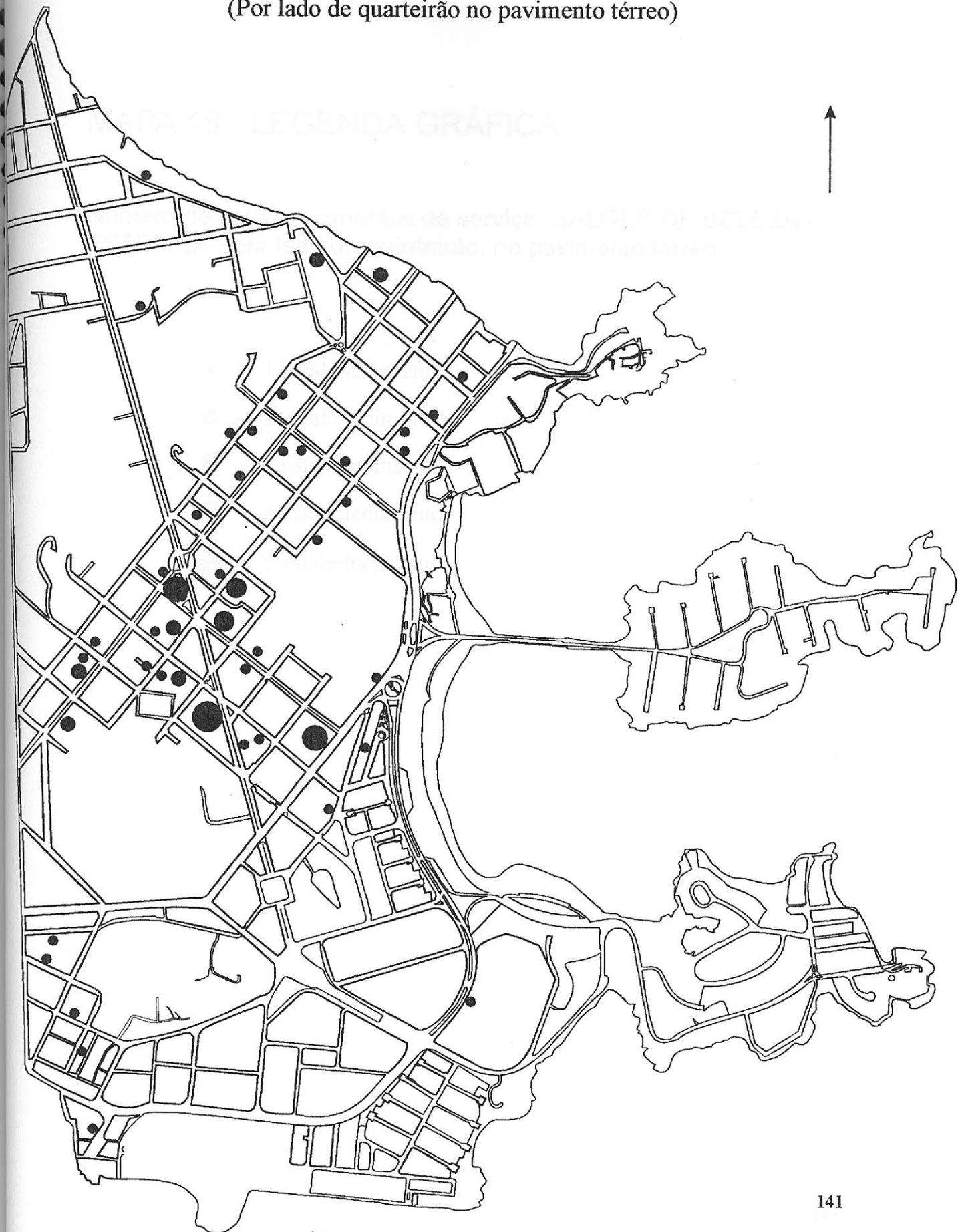
MAPA 18 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviço "CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS MÉDICOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos

MAPA 19

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "SALÃO DE BELEZA /ESTÉTICA"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 19 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviço "SALÕES DE BELEZA /
ESTÉTICA", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos
- - 5 estabelecimentos

MAPA 20

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "BANCOS" E "COOPERATIVAS DE CRÉDITO / FINANCEIRAS" NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 20 - LEGENDA GRÁFICA

Número de "BANCOS", por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 4 estabelecimentos

Número de "COOPERATIVAS DE CRÉDITO/FINANCEIRAS",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos

MAPA 21

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "AGÊNCIA DE TURISMO / VIAGENS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão no pavimento térreo)



MAPA 21 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos "AGÊNCIAS DE TURISMO / VIAGENS",
por lado de quarteirão, no pavimento térreo.

- - 1 estabelecimento
- - 2 estabelecimentos
- - 3 estabelecimentos

MAPA 22

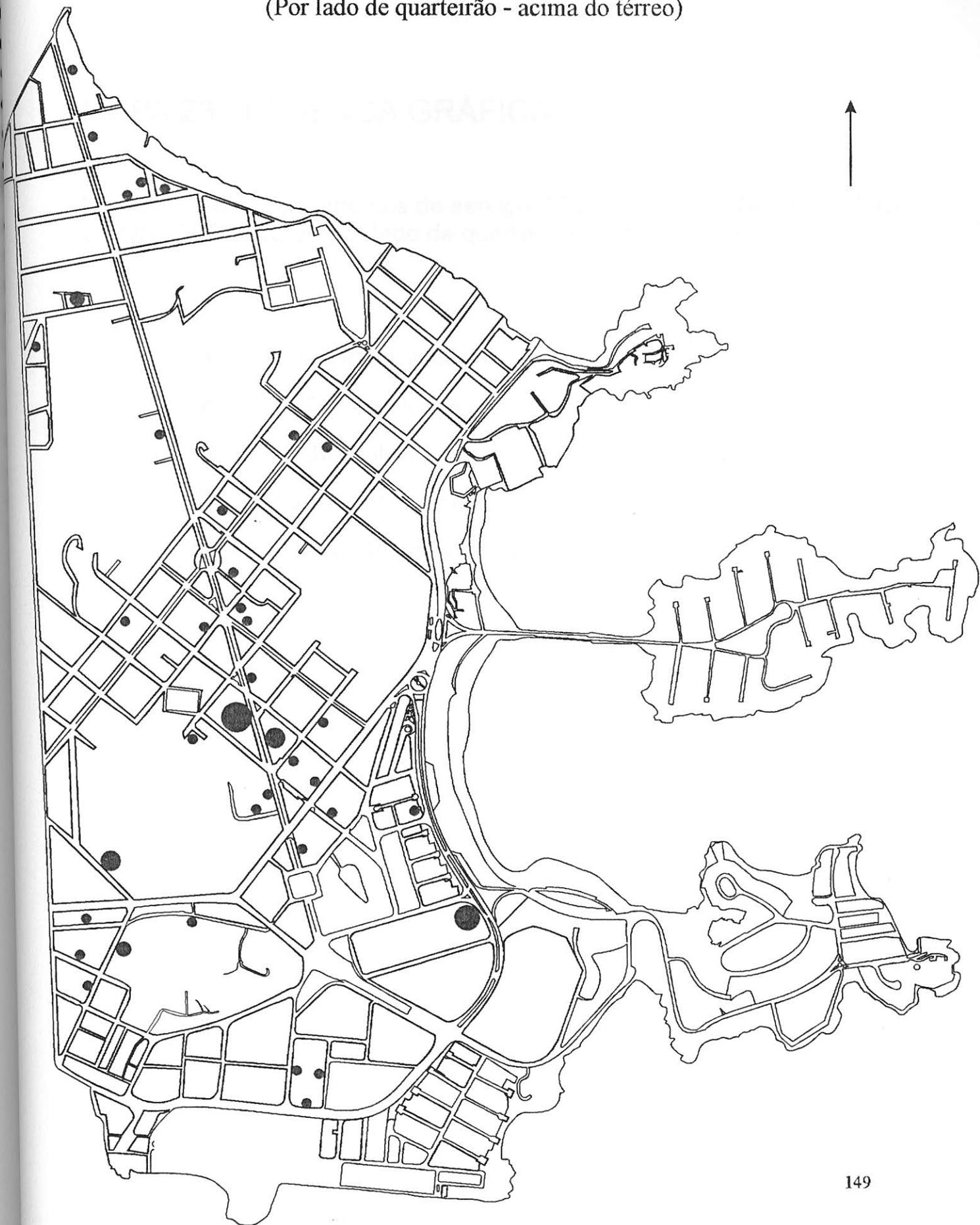
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "CONSULTÓRIOS E CLÍNICAS MÉDICAS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - acima do térreo)



MAPA 23

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS ODONTOLÓGICOS" NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - acima do térreo)



MAPA 23 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviço "CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS ODONTOLÓGICOS", por lado de quarteirão, acima do térreo.

- - 1 a 10 estabelecimentos
- - 11 a 20 estabelecimentos
- - 21 a 30 estabelecimentos
- - 31 a 40 estabelecimentos
- - Acima de 40 estabelecimentos

MAPA 24

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA /
ARQUITETURA" NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - acima do térreo)



MAPA 24 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviço "ESCRITÓRIOS DE ENGENHARIA /
ARQUITETURA", por lado de quarterão, acima do térreo.

- - 1 a 5 estabelecimentos
- - 6 a 10 estabelecimentos
- - 11 a 15 estabelecimentos
- - Acima de 15 estabelecimentos

MAPA 25

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA / ASSESSORIA JURÍDICA" NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - acima do térreo)



MAPA 25 - LEGENDA GRÁFICA

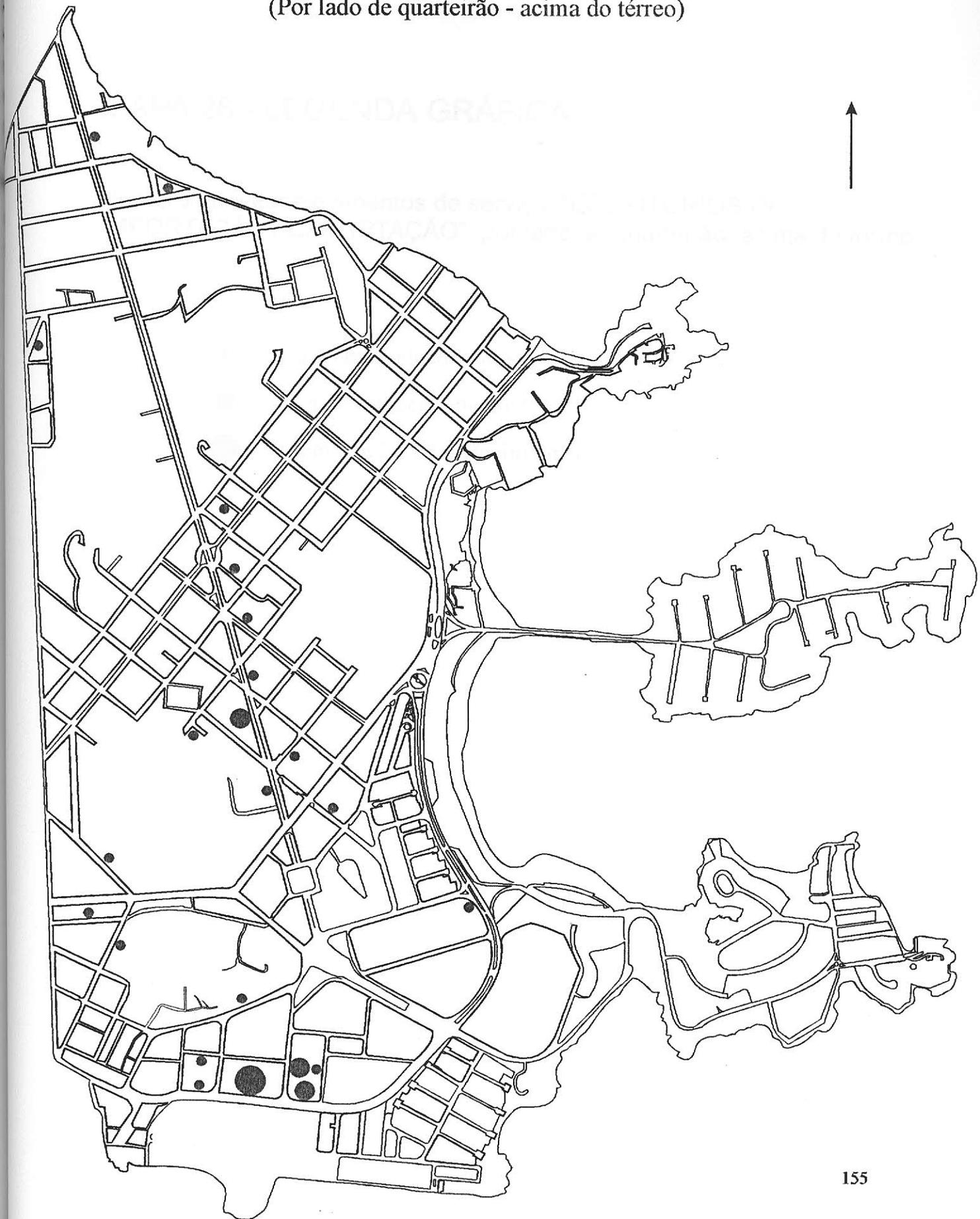
Número de estabelecimentos de serviço "ESCRITÓRIOS DE ADVOCACIA / ASSESSORIA JURÍDICA", por lado de quarteirão, acima do térreo.

- - 1 a 10 estabelecimentos
- - 11 a 20 estabelecimentos
- - 21 a 30 estabelecimentos
- - Acima de 30 estabelecimentos

MAPA 26

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO “ESCRITÓRIO DE IMPORTAÇÃO / EXPORTAÇÃO” NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - acima do térreo)



MAPA 26 - LEGENDA GRÁFICA

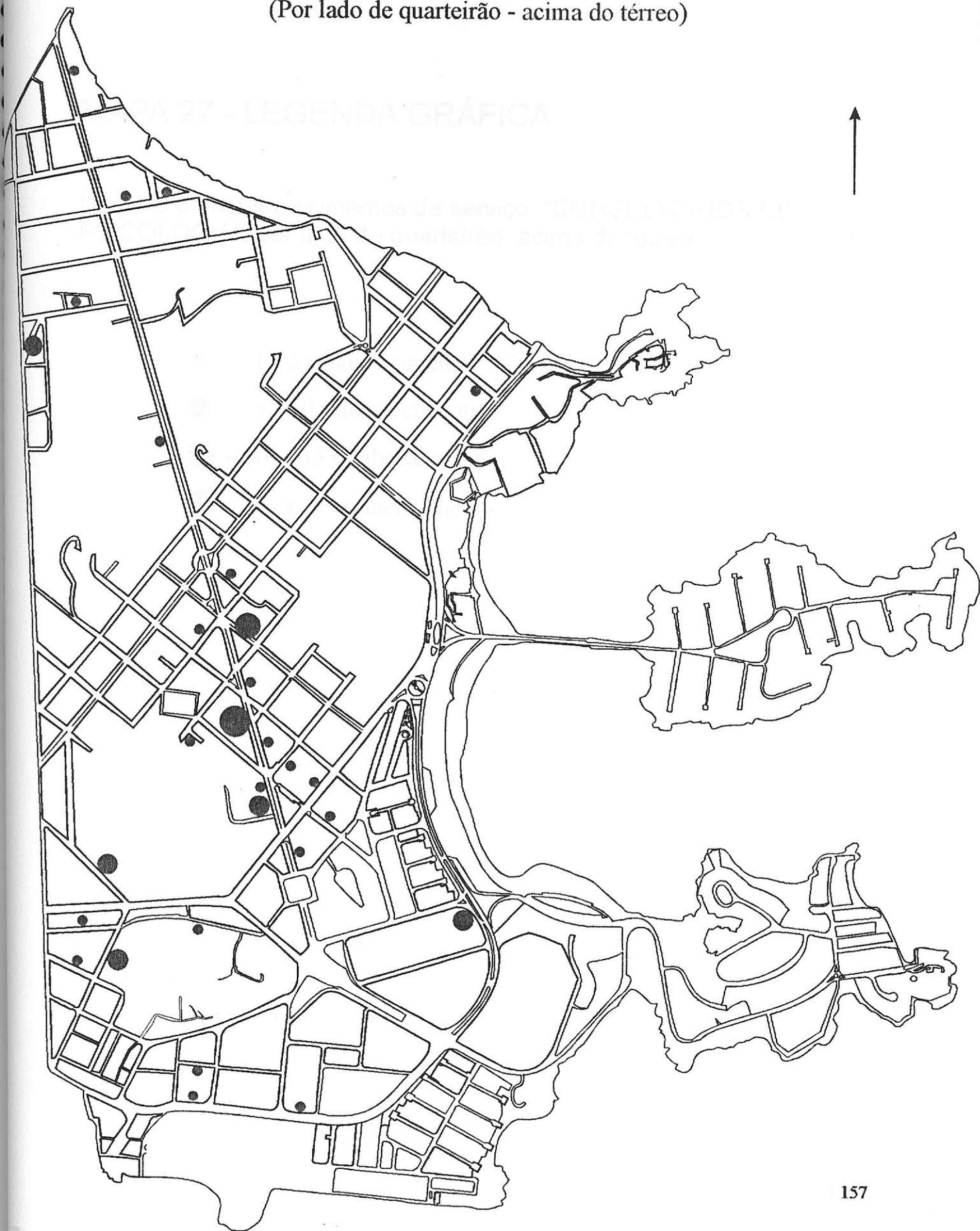
Número de estabelecimentos de serviço "ESCRITÓRIOS DE IMPORTAÇÃO / EXPORTAÇÃO", por lado de quarteirão, acima do térreo.

- - 1 a 10 estabelecimentos
- - 11 a 20 estabelecimentos
- - Acima de 20 estabelecimentos

MAPA 27

LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO "CONSULTÓRIOS DE PSICOLOGIA"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - acima do térreo)

LEGENDA GRÁFICA



MAPA 27 - LEGENDA GRÁFICA

Número de estabelecimentos de serviço "CONSULTÓRIOS DE PSICOLOGIA", por lado de quarteirão, acima do térreo.

- - 1 a 5 estabelecimentos
- - 6 a 10 estabelecimentos
- - 10 a 15 estabelecimentos
- - 16 a 20 estabelecimentos

considerar que, em geral, além da concentração mais significativa no trecho assinalado na Reta da Penha, as demais ocorrências constituem casos isolados.

No caso da avenida Nossa Senhora dos Navegantes deve-se considerar que as atividades especificamente do comércio varejista que demandam alta centralidade no térreo são, basicamente, ocorrências devidas ao Shopping Center Vitória e, à exceção das lojas de departamento, que constituem uma exclusividade deste shopping para toda a Praia do Canto, deve-se sublinhar que a Reta da Penha irá manifestar a concentração mais representativa do que na avenida Nossa Senhora dos Navegantes.

As ocorrências isoladas de uma joalheira e de uma ótica no trecho mais ao norte da Reta da Penha devem-se ao Carrefour, que irá recorrentemente assinalar ocorrências de lojas do comércio e serviços mais especializados na porção norte da Reta da Penha, aonde, via de regra, o predomínio é de atividades varejistas menos especializadas, como será observado mais adiante.

O mesmo quadro será ratificado em relação as categorias de serviços no térreo que foram classificadas pela demanda de alta centralidade: em relação as demais áreas de alto índice de centralidade, bem como para toda a Praia do Canto, é no entorno da Reta da Penha, entre as avenidas Rio Branco e Desembargador Santos Neves, que ocorrerá a concentração mais significativa da função financeira, bem como das agências de viagens e turismo.

Em relação a série de categorias funcionais mapeadas acima do térreo (mapas 22 - 27) observa-se que embora seja ratificado o predomínio da Reta da Penha no trecho situado entre os morros do Cruzeiro e do Itapenambi, poderá ser observado também a existência de ocorrências significativas na avenida Nossa Senhora dos Navegantes, bem como os quarteirões situados entre a rua Ferreira Coelho e a avenida Leitão da Silva, além de outras ocorrências localizadas na porção mais ao norte da Praia do Canto.

Vale ressaltar a equivalência que a avenida Nossa Senhora dos Navegantes manifesta em relação à Reta da Penha no que respeita ao número de escritórios de advocacia, bem como o fato de superar as ocorrências dos escritórios de importação e exportação acima do térreo (mapas 25 e 26). Considera-se que este fato possa ser destacado como uma indicação de que a área de alto índice de centralidade situada ao longo da avenida. Nossa Senhora dos

Navegantes possa suplantará, no futuro, a Reta da Penha, sobretudo quando se observa que é na Enseada do Suá que se verifica, atualmente, o maior índice de crescimento das atividades varejistas na Praia do Canto (mapa 2).

Considera-se que, a partir desta análise preliminar que focaliza estritamente as categorias que demandam áreas de alto índice de centralidade, seja possível, sobretudo com base no mapeamento das categorias funcionais acima do térreo, indicar a existência de pólos secundários do comércio e serviços na estrutura varejista da Praia do Canto. Assim, em função da frequência que manifestam em relação às atividades especializadas como consultórios médicos, odontológicos e de psicologia, além de escritórios de advocacia e de importação e exportação, pode-se apontar que tais ocorrências constituam pólos secundários localizados entre a rua Ferreira Coelho e a avenida Leitão da Silva; nos quarteirões situados na porção norte da Praia do Canto, e mesmo as ocorrências nos quarteirões que tangenciam a avenida Nossa Senhora dos Navegantes, também se propõe que sejam considerados como pólos secundários.

A reticência quanto à associação das ocorrências das atividades varejistas acima do térreo, na avenida Nossa Senhora dos Navegantes, enquanto indicativas da constituição de um pólo secundário, deve-se ao reconhecimento, anteriormente aludido, de que nos quarteirões que tangenciam esta avenida observa-se, em relação a algumas categorias (escritórios de advocacia e de importação e exportação), um número de ocorrências tão expressivo quanto no núcleo principal da Reta da Penha. Não obstante deve-se sublinhar que em todas as demais categorias mapeadas acima do térreo, bem como na maioria das categorias analisadas no térreo, verifica-se uma expressiva superioridade do número de ocorrências no *hard core* da Reta da Penha.

Caberia assinalar, acerca dos pólos secundários, que a ocorrência de agências bancárias no térreo (mapa 20) das áreas secundárias acima assinaladas, ainda que pontuais, podem ser destacadas como outra indicação da expressão relativa destes pólos, doravante submetidos à concentração significativamente superior que se manifesta na Reta da Penha que, desta maneira, ratifica o trecho mais ao sul desta avenida, anteriormente assinalado, como o núcleo principal ou *hard core* das atividades de comércio e serviços da estrutura varejista da Praia do Canto.

A análise das categorias funcionais agrupadas por evidenciar demanda equivalente entre as áreas de médio e alto índice de centralidade (mapas 8, 10 - 12 e 17 - 19) irão, por um lado, reforçar o papel de destaque de núcleo principal no *hard core* da Reta da Penha e, por outro lado, evidenciar em relação à quais áreas e em quais níveis de análise considerados, o núcleo da Reta da Penha divide sua posição de destaque.

Nesse sentido, focalizando desta série de mapas (mapas 8, 10 - 12 e 17 - 19) preliminarmente as atividades estritamente do comércio no térreo (mapas 8, 11 - 12), chama à atenção a expressão que assume a área em torno da rua Aleixo Neto, no trecho situado entre as ruas Chapot Presvot e João da Cruz, sobretudo em relação a concentração de lojas de confecções e calçados. Esta concentração, tão expressiva quanto a que se observa no *hard core* da Reta da Penha, destaca-se também pela sofisticação das lojas e têm como mercado consumidor predominante, embora não exclusivo, os moradores de alta renda da própria Praia do Canto que estão, literalmente, sobre as lojas aí localizadas, conforme considerado no tópico anterior.

Pode-se, ainda, reconhecer que o perfil funcional desta área é essencialmente tributário da concentração das lojas de confecções e calçados. Como se observa, embora nesta área se manifeste também ocorrências de lojas de móveis e artigos para casa (mapa 10) e de presentes e utilidades para o lar (mapa 12), estas categorias apresentam-se em um número sensivelmente inferior as lojas de confecções e calçados e, quando se consideram as categorias de comércio que demandam alta centralidade no térreo (mapas 13 - 14) pode-se ter uma indicação do quanto é basicamente em razão das lojas de confecções e calçados que esta área se define em relação as atividades do comércio varejista no pavimento térreo.

Por sua vez, no caso das atividades das categorias de serviços no pavimento térreo, o papel de destaque nesta área é devido, fundamentalmente, à concentração de bares e restaurantes na malha viária ao longo da rua João da Cruz. Trata-se, conforme considerado no tópico anterior, da concentração de bares e restaurantes que fomentam o movimento noturno neste trecho da Praia do Canto, que se tornou popularmente conhecido como Triângulo das Bermudas.

Desta maneira, além das categorias de confecções e calçados e serviços de alimentação (mapas 8 e 17), constata-se que em todas as demais atividades de serviços mapeadas no térreo manifestam-se, nesta área, com ocorrências em quantidade inferiores ao

hard core da Reta da Penha. Por sua vez, deve-se assinalar, ainda, a inexpressividade de categorias funcionais do comércio e serviços acima do térreo (22 - 27) nesta área situada ao longo da rua Aleixo Neto entre as ruas Chapot Presvot e João da Cruz. Do exposto, pode-se considerar que as ocorrências das atividades varejistas nesta área constituam outro pólo secundário em relação núcleo principal da Reta da Penha.

A série de mapas das categorias funcionais agrupadas em função da demanda equivalente entre áreas de médio e alto índice de centralidade (mapas 8; 10-12; 17 - 19) evidenciam, ainda, que o comércio varejista mais especializado na porção sul da Praia do Canto, ao longo da avenida Nossa Senhora dos Navegantes resume-se, de fato, basicamente ao Shopping Center Vitória. A ocorrência pontual de confecções e calçados ao norte da Reta da Penha, depois do morro do Barro Vermelho deve-se, por sua vez, ao Carrefour.

No caso das atividades de serviços de alimentação no térreo, na porção sul da Praia do Canto, nota-se uma concentração representativa além do Shopping Vitória: trata-se do centro comercial Pelourinho, inaugurado em 1999 e que se destaca por prover uma série de bares e restaurantes do tipo self-service. Considera-se um indicativo da demanda de atividades de serviços que cresceram significativamente a partir da década de 1990 nesta área, para dar suporte aos prédios de poder público aí instalados, bem como dos edifícios comerciais que a partir deste período também foram aí construídos.

As demais ocorrências dos serviços de alimentação no térreo nesta série de mapas (8; 10 - 12 e 17 - 19) irão reforçar, por sua vez, o papel das áreas anteriormente destacadas como pólos secundários, manifestando a existência de ocorrências significativas, porém submetidas, à maior concentração na Reta da Penha: entre a rua Ferreira Coelho e a avenida Leitão da Silva; na porção mais ao norte da Reta da Penha nos quarteirões situados depois dos morros do Gamella e do Barro Vermelho, bem como, conforme considerado acima, a área no interior do bairro da Praia do Canto, ao longo da rua Aleixo Neto e, por último, na porção sul do mapa, nos quarteirões que tangenciam a avenida Nossa Senhora dos Navegantes.

Poder-se-ia, ainda, tomando como referência esta série de mapas, associar a significativa ocorrência de lojas de material de construção ao longo de praticamente toda a avenida Leitão da Silva (mapa 10), enquanto um alinhamento comercial linear na estrutura

varejista da Praia do Canto, no sentido em que combina tanto o papel de importante artéria de tráfego quanto a função comercial, predominantemente da categoria referida.

Como pode ser constatado, os morros do Itapenambi e do Gamella assinalam uma nítida distinção funcional entre o lado da Reta da Penha, aonde as categorias funcionais mais especializadas se concentram e, o lado da avenida Leitão da Silva, que manifesta um perfil bem menos especializado aonde, pode-se constatar, inexistem atividades de comércio e serviços mais especializados como as da série de mapas 13 - 14; 20 - 27.

No caso das categorias mapeadas e identificadas como de baixa centralidade (mapas 9; 15 e 16) pode-se observar como reforçam a identificação do *hard core* da Reta da Penha: são exíguas nesta área, ou manifestam uma enorme desproporção com as atividades que demandam alta centralidade.

Chama-se a atenção para a análise das concessionárias de automóveis (mapa 15), especificamente para a ocorrência de duas destas lojas situadas no entroncamento da avenida Rio Branco com a Reta da Penha, pelo fato de que, indica-se, assinalam como que um portal de entrada para o trecho ao norte da Reta da Penha, aonde ainda é sensivelmente predominante um perfil menos especializado das atividades de comércio e serviços varejistas, como indica o comportamento das lojas de autopeças e oficina de automóveis (mapa 16) que apresentam-se nesta avenida somente no trecho ao norte, depois da avenida Rio Branco, ou aglomeradas no extremo norte da Reta da Penha.

Tanto quanto observou SERPA (1994: 181) sobre o subcentro comercial do Méier, as esquinas comerciais manifestam-se, no caso da Praia do Canto, representadas basicamente pela ocorrência de atividades relacionadas aos serviços de alimentação como bares, botequins e lanchonetes, ou do comércio de produtos alimentares, como padarias, açougues e padarias, que se apresentam bastante difusas em toda a área de estudo.

Quanto ao recurso às teorias da evolução varejista, deve-se ressaltar que as possibilidades de se explorar analiticamente a estrutura comercial da Praia do Canto através da leitura espacializada destas teorias tornam-se reduzidas, na medida em que este corpo teórico coloca em perspectiva generalizações sobre o tecido comercial da cidade como um todo, a partir do quê observou-se inviável buscar alternativas, através de adaptações, que permitissem testar empiricamente as conceituações sugeridas, devendo-se salientar que a

aplicação de suas proposições apresenta-se em fase de elaboração em relação à análise do espaço urbano (FERNANDES, 1997:34).

Mesmo a linha, do referido conjunto teórico, mais proximamente relacionada à problemática do presente estudo de caso, qual seja, a interpretação da evolução varejista a partir da teoria do comportamento adaptativo, na qual é proposta uma concatenação do processo de descentralização em quatro estádios, observa-se que a referência à cidade como um todo é indispensável para se explorar, por exemplo, a identificação de que a estrutura varejista da Praia do Canto, por conter “inovações periféricas, como os hipermercados, (...), e os grandes centros comerciais [shopping centers] de influência regional” (FERNANDES, 1997:34), poderia ser destacada por assinalar, de forma mais contundente do que qualquer outra área de Vitória, o estágio de maturidade da estrutura comercial desta cidade, o que, entretanto, demandaria um estudo comparativo entre as demais áreas comerciais que integram o sistema de comércio e serviços varejistas da cidade.

Por sua vez, através da análise dos padrões de localização, constatou-se que é em torno de onde se deu a gênese, no início dos anos 1980, do comércio e serviços mais especializados na Praia do Canto que se observa a maior concentração destas atividades em sua atual estrutura comercial, identificada como o *hard core* da Reta da Penha.

Além do *hard core* da Reta da Penha, observou-se a existência de ocorrências de atividades varejistas especializadas que, por apresentarem uma quantidade sensivelmente inferior ao núcleo principal da Reta da Penha, foram identificados como *pólos* secundários. Como foi visto, mesmo quando se observa uma equivalência, ou mesmo superioridade do número de ocorrências das categorias funcionais nos *pólos* secundários em relação ao núcleo principal da Reta da Penha, este quadro se restringe ao caso de poucas categorias funcionais mapeadas. Além disso, quando são comparados os níveis de análise (térreo e acima do térreo), prontamente se reconhece a superioridade do *hard core* da Reta da Penha sobre estes *pólos*, então considerados secundários.

É o caso da rua Aleixo Neto no trecho situado entre as ruas Chapot Presvot e João da Cruz, aonde existe uma ocorrência equivalente ao *hard core* da Reta da Penha em relação as categorias funcionais de confecções e calçados e aos serviços de alimentação, mas que, para além destas 2 categorias, é nítido o papel secundário que desempenham, sendo sobretudo saliente observar, neste sentido, a ausência de outras atividades mais

especializadas, como agências bancárias e, sobretudo, das categorias funcionais acima do pavimento térreo.

No caso da avenida Nossa Senhora dos Navegantes, constatou-se que, apesar da expressão que manifesta em relação a maioria das categorias funcionais mapeadas acima do térreo, o comércio varejista mais especializado no pavimento térreo apresenta-se restrito ao Shopping Center Vitória e, via de regra, manifesta um número inferior de ocorrências quando comparado ao *hard core* da Reta da Penha.

No mesmo sentido, acima assinalado, foram interpretadas as ocorrências de atividades varejistas mais especializadas entre a rua Ferreira Coelho e a avenida Leitão da Silva, bem como aquelas verificadas no trecho situado ao norte da Praia do Canto, ou seja, enquanto pólos secundários do comércio e serviços que, juntamente com o núcleo principal da Reta da Penha, apontam para a constituição de uma “imensa nebulosa de áreas comerciais”, à qual se referiu Helena Kohn CORDEIRO (1978) ao descrever a forma que o desdobramento do centro, entendido como uma intensificação da descentralização sobre um setor da cidade, manifesta no espaço urbano.

6 - CONCLUSÃO

Ao longo do presente trabalho foi possível observar quão fértil revelou-se explorar a temática da descentralização das atividades varejistas através do estudo de caso problematizado a partir dos atributos associados à Praia do Canto, na cidade de Vitória.

Dentre outras informações geradas especificamente sobre o papel da Praia do Canto na descentralização das atividades varejistas em Vitória, foi possível comprovar que é nesta área que se manifesta a dinâmica de crescimento das atividades de comércio e serviços mais expressiva da capital capixaba, superando, em muito, a área central desta cidade.

Como pôde ser considerado, através da análise da gênese e do desenvolvimento da estrutura comercial analisada, a intensificação que o processo de descentralização em direção à Praia do Canto manifestou a partir dos anos 1990 irá ampliar o alcance do processo para além das atividades de comércio e serviços varejistas, abrangendo também a transferência de instituições do poder público, cujo valor simbólico é estritamente associado ao Centro da cidade. Esta intensificação irá repercutir no padrão espacial das atividades varejistas na Praia do Canto, rompendo com a reprodução do padrão espacial das atividades varejistas que emergiu no início dos anos 1980, em um trecho específico da Reta da Penha, e irá ampliar sua faixa de ação de maneira significativa, tanto para o setor mais ao sul da Praia do Canto, ao longo da avenida Nossa Senhora dos Navegantes, como para o trecho mais ao norte da própria Reta da Penha, além do interior do bairro da Praia do Canto, que também observará um significativo crescimento da função comercial a partir da década de 1990.

É associado a esta generalização das atividades varejistas mais especializadas em diversos pontos da Praia do Canto, bem como ponderando o significado da transferência de instituições do poder público, como os exemplos da Assembléia Legislativa e do Tribunal de Justiça, que se propõem caracterizar a materialização do processo de descentralização na Praia do Canto como encerrando um *centro expandido*, no sentido proposto por CORDEIRO (1978), como um fenômeno de descentralização funcional que manifesta, no espaço urbano, a forma de uma imensa nebulosa de áreas comerciais.

Por sua vez, a necessidade de se adaptar as taxonomias de áreas comerciais dos modelos descritivos para o âmbito da escala de análise proposta, compromete,

sensivelmente, uma confrontação com o referido quadro conceitual, do qual a presente pesquisa necessitou restringir-se a explorar, tão somente e sobretudo, uma apropriação simplificada do sentido de hierarquia que se estabelece entre os tipos estruturais nos modelos de análise, deduzidos em função da análise de uma única variável, a saber, o número de estabelecimentos das atividades varejistas da estrutura comercial analisada.

Não obstante, explorando exatamente o sentido da hierarquia que as taxonomias que constituem os modelos descritivos propõem, foi sugerida uma concatenação entre uma concentração principal das atividades varejistas e concentrações secundárias, denominadas como pólos secundários. Como foi constatado, o núcleo principal identificado na área *core* da Reta da Penha destaca-se pela regularidade que manifesta em se sobrepor, no que diz respeito ao número de ocorrências de estabelecimentos do comércio e serviços varejistas, em relação as demais áreas da Praia do Canto. Quanto aos pólos secundários observou-se que os mesmos apresentam-se dispersos em alguns setores da Praia do Canto, manifestando a ocorrência de atividades especializadas, porém, via de regra, bastante submetidas à área *core* da Reta da Penha.

Seria esta uma interpretação que, apesar das restrições associadas a natureza de um estudo de caso, estaria, entretanto, aberta ao desenvolvimento posterior para esta linha de pesquisa no sentido de se procurar sistematizar, de forma mais rigorosa e através de estudos comparativos entre distintas realidades urbanas, a senda interpretativa aberta por CORDEIRO (1978), que doravante permanece pouco explorada? A concatenação entre núcleo principal e pólos secundários corresponde à uma maneira adequada de se apreender a “imensa nebulosa” de áreas comerciais à qual se referiu a autora supracitada, procurando caracterizar o fenômeno derivado da intensificação da descentralização funcional nas cidades?

Muito estreita observou-se a relação entre o perfil econômico e social da Praia do Canto e a pujança que esta área manifesta em relação ao processo de descentralização.

Estará a lógica que atualmente determina o desenvolvimento do processo de descentralização incumbida não mais somente de manifestar a emergência de núcleos secundários de comércio e serviços varejistas, mas também de estabelecer uma cisão entre, por um lado, o *centro expandido*, que seria reservado para a população de elevado poder aquisitivo e, desta maneira, correspondendo aos atributos associados à sofisticação, bem

como, no caso da Praia do Canto, aos atributos que remetem à instância jurídico-política e ideológica ? Por outro lado, como contrapondo, a área central da cidade, o Centro em torno do qual a cidade se desenvolveu, estaria sendo reservado à população de menor nível de renda, tanto na esfera da distribuição como do consumo, reservado, portanto, predominantemente às atividades de comércio e serviços varejistas mais populares, bem como o *locus* privilegiado de concentração do circuito inferior da economia, seguindo a tese dos dois circuitos da economia proposta pelo professor Milton Santos ? (SANTOS, 1979).

Um reforço para este viés interpretativo, sobre a temática da descentralização das atividades de comércio e serviços varejistas, tomando como referência o presente estudo de caso, pode ser trazido à tona através da constatação de que, na Praia do Canto, o circuito inferior da economia, seja no âmbito distribuição ou do consumo, faz-se notar tanto quanto no Centro da cidade, embora não pela presença com a qual se verifica marcante na área central, mas por seu oposto, a saber, pela ausência quase absoluta. Quais são os instrumentos político-jurídicos que estabelecem esta distinção ao direito à cidade e o que eles representam para o exercício da cidadania?

Estes questionamentos acumulam-se a muitos outros que refletem a complexidade da produção do espaço urbano na sociedade capitalista, e à qual integra-se o fenômeno da descentralização das atividades varejistas, assimilando e reproduzindo as contradições inerentes a esta estrutura social.

7 - BIBLIOGRAFIA

- ABE, A. Tomoyuki (1999). *Grande Vitória, E.S.: Crescimento e Metropolização*. São Paulo. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- ABE, A. Tomoyuki (1997). *A Participação dos Agentes Sociais na Dinâmica da Restruturação Urbana de Vitória - ES: O Empresário beneficiado pelas melhorias no sistema de transportes*. Trabalho programado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- ABREU, M. De Almeida. (1994). "O Estudo Geográfico da Cidade no Brasil: Evolução e Avaliação - Contribuição à História do Pensamento Geográfico Brasileiro". In: CARLOS, A. F. Alessandri (org.) *Os Caminhos da Reflexão Sobre a Cidade e o Urbano*. São Paulo: Edusp, p. 199 - 322.
- ANDRADE, C. R. de (1999). " 'Novo Arrabalde': O Desenho de Um Novo Modo de Vida". In: LEME, Maria C da Silva. *Urbanismo no Brasil - 1895 - 1965*. São Paulo: Studio Nobel, p. 196 - 204.
- ARAÚJO, J. de Souza (1995). *Condicionantes Econômicas da Transferência do Centro de Vitória Rumo à Zona Norte da Cidade*. Monografia, Departamento de Economia, Universidade Federal do Espírito Santo.
- BERRY, B. J. L. (1968). "General Features of Urban Commercial Structure". In: BOURNE, Larry S. (ed.): *Internal Structure of the City - readings on Space and Enviroment*. Toronto, Oxford University Press, p. 361- 367 (publicado originalmente

- em Berry, B. J. L. , Commercial Structure and Commercial Blight, Research Paper, nº 85, Univ. Chicago, 1963).
- BIENENSTEIN, G. (1993). *Acumulação de Capital e Espaço Urbano: O Exemplo do Shopping Center*. Rio de Janeiro. Dissertação de Mestrado. Departamento de Geografia, UFRJ.
- BOAL, F. W. , and JOHNSON, D. B. (1971). "The Functions of Retail and service Establishments on Commercial Ribbons". In: BOURNE, Larry S. (ed.): *Internal Structure of the City - readings on Space and Enviroment*. Toronto, Oxford University Press, p. 368 - 379 (publicado originalmente em *Canadian Geographer*, 9 (3) , 1965, p. 154 - 169) .
- BOHNERT, J. E. , and MATTINGLY, P. F. (1964). "Delimitation of the CDB Through Time". *Economic Geography*, 40 (4), p. 337 - 347 .
- BOTELHO, M. E. T. e CARDOSO, M. F. T. C. (1960 - 1962). "Madureira: Tentativa de Determinação de Área de Influência de um Sub-centro da Metrópole Carioca". *Anais da AGB*, (14).
- BOURNE, L. S. (1973). *Internal Structure of the City. Readings on space and enviromnent*. Toronto, Oxford University Press.
- BOWDEN, M. J. (1971). "Downtown Through Time: Delimitation, Expansion, and Internal Growth". *Economic Geography*, 47 (2), april, Clark University - Worcester - Massachusets - USA, p. 121 - 135.
- BRUYNE, P. de et al. (1991). *Dinâmica da Pesquisa em Ciências Sociais*. Rio de Janeiro: Ed. Francisco Alves.

- CAMPOS JR. C. Teixeira de (1996). *O Novo Arrabalde*. Vitória: PMV, Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.
- CAMPOS JR. C. Teixeira de (1993) *O Capitalismo se Apropria do Espaço: A Construção Civil em Vitória (ES)*. São Paulo. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- CAMPOS JR. C. Teixeira de (1993) *O Capitalismo se Apropria do Espaço: A Construção Civil em Vitória (ES)*. São Paulo. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- CAROL, A. (1996). *Projeto Vitória do futuro*. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória.
- COLBY, C. C. (1958). "Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography". In: KOHN, C. & MAYER, R. (eds.): *Readings in Urban Geography*. Chicago. The Chicago University Press, p. 287 - 298, (publicado originalmente em *Annals of the AAG*, XXIII, march, 1933, p.1 -20) .
- COMPANHIA de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano [COMDUSA] (1972). *Plano de Urbanização da Praia do Suá: estudo de viabilidade*. Vitória: Instituto Jones dos Santos Neves.
- COMPANHIA de Desenvolvimento de Vitória [CDV] (1996). *Dinâmica Urbana e Ocupação do Solo Na Região Metropolitana da Grande Vitória: Elementos para Elaboração de um Plano Estratégico para o Município de Vitória*. Projeto Vitória do Futuro - Prefeitura Municipal de Vitória.
- CORDEIRO, H. K. , (1980). *O Centro da Metrópole Paulistana. Expansão Recente*. São Paulo, Instituto de Geografia da USP, 41 (3).

- _____, (1978). *O Centro da Metrópole Paulistana. Expansão Recente*. São Paulo. Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.
- CORRÊA, R. L. (1978). "Os Processos Sociais e a Cidade". *Anais do 3º Encontro Nacional de Geógrafos*. Fortaleza, AGB. (Reproduzido ampliadamente na Revista Brasileira de Geografia, 41,(3), 1979.)
- _____ (1982). "Repensando a Teoria dos Lugares Centrais". In: SANTOS, Milton (org.). *Novos Rumos da Geografia Brasileira*. São Paulo: Hucitec.
- _____ (1988). "As Redes de Localidades Centrais nos Países Subdesenvolvidos". *Revista Brasileira de Geografia*, 50 (1).
- _____ (1989). *O Espaço Urbano*. São Paulo: ed. Ática.
- _____ (1990). *Região e Organização Espacial*. São Paulo: Ática, 3ª ed. ↪
- _____ (2000). *Comércio e Espaço: Uma Retrospectiva e Algumas Questões*. Apresentado no Simpósio Comércio e Consumo na Cidade. União Geográfica Internacional. Grupo de Estudos Mundialização do Comércio, São Paulo, março de 2000. ↪
- DUARTE, H. S. B. (1974). "A Cidade do Rio de Janeiro : Descentralização das Atividades Terciárias. Os Centros Funcionais". *Revista Brasileira de Geografia*, 36 (1), p. 53 - 98 .
- ERTHAL, R. (1980). *A Organização Espacial das Atividades Terciárias em Niterói*. Dissertação - UFRJ, Rio de Janeiro, 141 pp.

- ESCOBAR, M. do C. Grijó. (1989) *Terceira Ponte: Acesso Norte, Uso e Ocupação do Solo*. Trabalho de graduação, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Espírito Santo
- FERNANDES, J. A. V. RIO. (1997) *Porto. Cidade e Comércio*. Porto: Arquivo Histórico e Municipal do Porto.
- FRÚGOLI JR. H. (2000). *Centralidade em São Paulo: Trajetórias, Conflitos e Negociações na Metrópole*. São Paulo: ed. Cortêz: Edusp.
- GOTTDIENER, M.(1997). *A Produção Social do Espaço Urbano*. São Paulo. Edusp.
- HARVEY, D. (1980 [1973]). *A Justiça Social e a Cidade*. São Paulo, Hucitec.
- HOYT, H. (1968). "Classification and Significant Characteristics of Shopping Centers",. In: KOHN, C. & MAYER, R. (eds.): *Readings in Urban Geography*. Chicago: The Chicago University Press, p. 454 - 461 (publicado originalmente em *Appraisal Journal*, abril, 1958, p. 214 - 222).
- IBGE (2000). *Censo Demográfico 2000* (resultados preliminares). Vitória, IBGE.
- IJSN (1997). *Grande Vitória em dados*. Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones Santos Neves.
- KELLEY, E. J. (1970). "Retail Structure of Urban Economy". In: PUTNAM, Robert et al. (eds.): *A Geography of Urban Places*. Toronto: Methuen Publications, p. 201- 214 (publicado originalmente em *Traffic Quarterly*, vol. 9, 1955, p. 411 - 430).

- LANGENBUCH J. R. (1974). *Os Agrupamentos Secundários de Lojas e Serviços em São Paulo - Ensaio de Determinação, Dimensionamento e Caracterização Geográfica*. Tese de livre docência, Rio Claro (SP), FFLCH, USP.
- LEFEBVRE, H. (1991). *O Direito À Cidade*. São Paulo, ed. Moraes.
- LIBERATO, P. E. (1976). "Caracterização e Delimitação de Centros Intra-Urbanos". *Revista Geografia*, 1(1), p. 89 - 104.
- LIMA FILHO, A. O. (1975). *Distribuição Espacial do Comércio Varejista da Grande São Paulo*. São Paulo, Instituto de Geografia, USP, Série Teses e Monografias, 15.
- LOJKINE, J. (1997). *O Estado Capitalista e a Questão Urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2ª Edição.
- MABOGUNGE, Akin L. (1964). "The Evolution and Analysis of the Retail Structure of Lagos, Nigéria". *Economic Geography*, 40 (4).
- MENDONÇA, Eneida M. S. (1999). "O Traçado de Novos Bairros em Vitória: Repercussões do Projeto de Um Novo Arrabalde". In: LEME, Maria C. da Silva. *Urbanismo no Brasil - 1895 - 1965*. São Paulo: Studio Nobel, p. 183 - 195.
- MURPHY, R. E. and VANCE, J. E. Jr. (1954). "Delimiting the CBD". *Economic Geography*, 30 (3).
- NELSON, H. J. (1971). "The Form and Structure of Cities : Urban Growth Patterns". In: BOURNE, Larry S. (ed.): *Internal Structure of the City - readings on Space and Enviroment*. Toronto, Oxford University Press, p.75 - 83, (publicado originalmente em *Journey of Geography*, vol LXVIII, nº 4, april, 1969, p. 198 - 207).

- O'BRIEN, L. e HARRIS, F. (1991). *Retailing, Shopping, Society, Space*. London, David Fulton Publishers.
- PARENTE, J. (2000). *Varejo no Brasil: Gestão e Estratégia*. São Paulo: Atlas.
- PINTAUDI, S. M. (1987). "Os Shopping Centers Brasileiros e o Processo de Valorização do Espaço". *Boletim Paulista de Geografia*, 65.
- _____ (1989). *O Templo da mercadoria: Estudo sobre os Shopping Centers do Estado de São Paulo*. São Paulo. Tese de Doutorado, Departamento de Geografia, USP.
- PINTAUDI, S. M. e FRÚGOLI Jr., H. (1992). *Shopping Centers: Espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: ed. Unesp.
- PROUDFOOT, M. J. (1958). "City Retail Structure". In: KOHN, C. & MAYER, R. (eds.): *Readings in Urban Geography*. Chicago. The Chicago University Press, p. 395 - 395, (publicado originalmente em *Economic Geography*, XIII, October, 1937, Clark University, Worcester, Mass).
- ROSSARI, T. T. (1992) *Demarcação de Identidade em Espaço Coletivo: o Shopping Iguatemi de Porto Alegre*. In: PINTAUDI, S. M. e FRÚGOLI Jr., H. (1992): *Shopping Centers: Espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: ed. Unesp.
- SANTOS, M. (1979). *O Espaço Dividido. Os Dois Circuitos da Economia Urbana dos Países Subdesenvolvidos*. Rio de Janeiro: ed. Francisco Alves.
- _____ (1994). *Técnica, Espaço, Tempo*. São Paulo: ed. Hucitec.

(1985). *Espaço e Método*. São Paulo: ed. Nobel.

SERPA, V. S. (1994). *O Sub-Centro Comercial do Méier: Contribuição ao Estudo da Estrutura Varejista Intraurbana Derivada do Processo de Descentralização da Metrópole do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro. Dissertação de mestrado, Departamento de Geografia, UFRJ.

SIQUEIRA, M. da Penha S. (1994). *O porto de Vitória. Expansão e modernização 1950 - 1993*. Vitória: CODESA.

SOUZA, M. L. de (1999). *O Desafio Metropolitano: Um Estudo Sobre a Problemática Sócio-espacial nas Metrôpoles Brasileiras*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

SPOSITO, M. E B. (1991). *O centro e as formas de expressão da centralidade urbana*. *Revista Geográfica* (10). São Paulo, p. 1 -18.

VANCE, J. E. Jr. (1970). "Emerging Patterns Of Commercial Structure in American Cities". In: PUTNAM, Robert et al. (eds.): *A Geography of Urban Places*. Toronto: Methuen Publications, p. 201- 214 (publicado originalmente em *Lund Studies, in Geography*, 1958).

VILLAÇA, F. (1998). *Espaço Intra - Urbano no Brasil*. São Paulo: ed. Fapesp.

ARTIGOS DE JORNAIS

Consumidor capixaba muda seus hábitos. A TRIBUNA, Vitória: 28/06/1995.

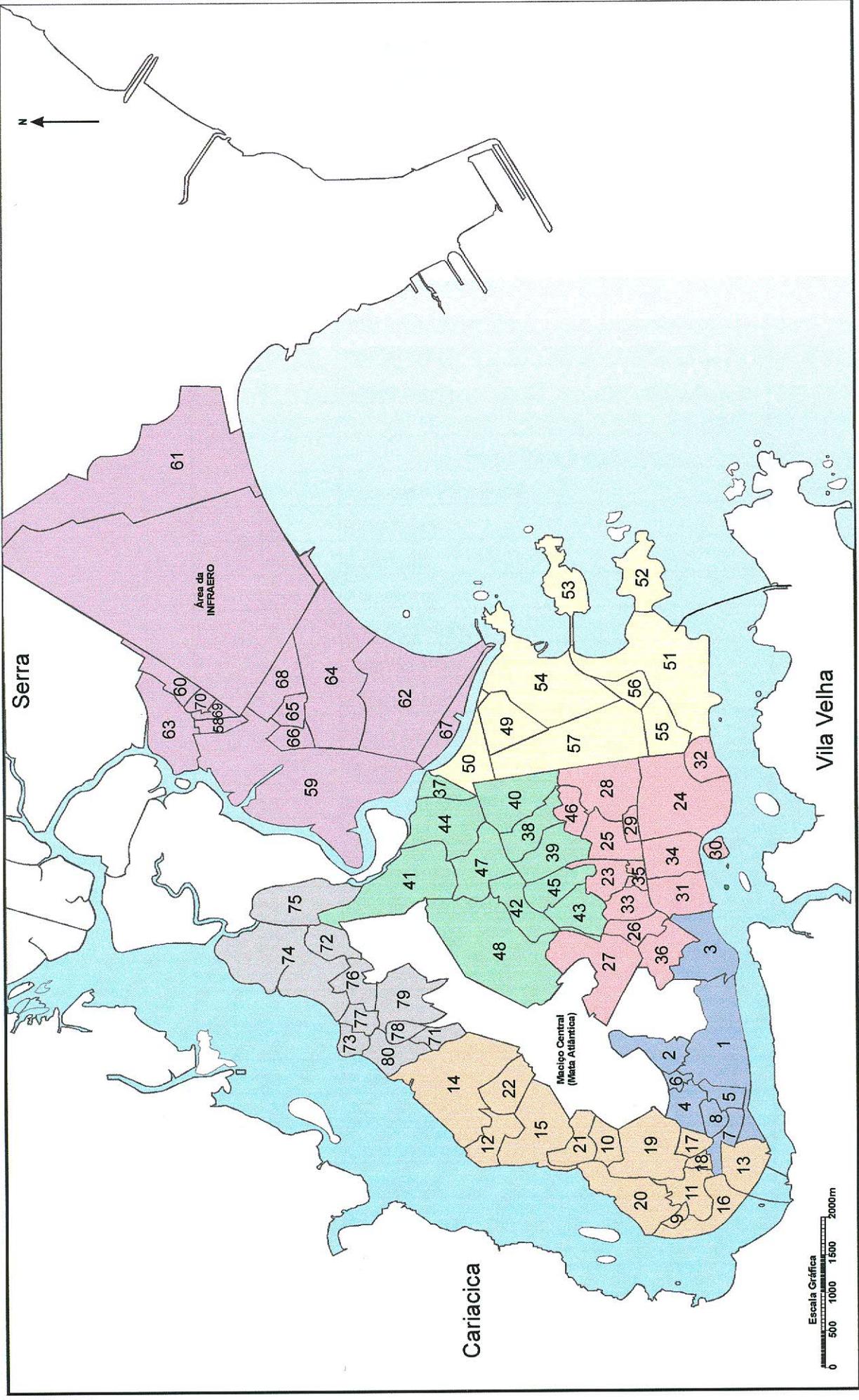
Investimento é de 40 milhões de dólares. A GAZETA, Vitória: 25/04/1992.

Vitória ganha um presente. A TRIBUNA, Vitória: 13/10/1996.

Onda de Apart Hotéis em Vitória. A TRIBUNA, Vitória: 12/04/2001.

ANEXOS

ANEXO TA - Município de Vitória
Limites de Bairros e Regiões Administrativas em 2000



- Região Administrativa I - Centro
- Região Administrativa II - Santo Antônio
- Região Administrativa III - Bento Ferreira / Jucutuquara
- Região Administrativa IV - Maruipe
- Região Administrativa V - Praia do Canto
- Região Administrativa VI - Jardim Camburi / Golabeiras
- Região Administrativa VII - São Pedro

ANEXO 1- B _ TABELA DOS BAIRROS, POR REGIÕES ADMINISTRATIVAS,
NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA - ES

| | Bairros da Região I |
|----|-----------------------|
| 1 | Centro |
| 2 | Fonte Grande |
| 3 | Forte São João |
| 4 | Morro do Moscoso |
| 5 | Parque Moscoso |
| 6 | Morro da Piedade |
| 7 | Vila Rubim |
| 8 | Santa Clara |
| | |
| | Bairros da Região II |
| 9 | Ariovaldo Favalessa |
| 10 | Bela Vista |
| 11 | Caratoíra |
| 12 | Estrelinha |
| 13 | Ilha do Príncipe |
| 14 | Grande Vitória |
| 15 | Inhanguetá |
| 16 | Mário Cipreste |
| 17 | Morro do Cabral |
| 18 | Morro do Quadro |
| 19 | Santa Teresa |
| 20 | Santo Antônio |
| 21 | Nossa S. Aparecida |
| 22 | Universitário |
| | |
| | Bairros da Região III |
| 23 | Bairro de Lourdes |
| 24 | Bento Ferreira |
| 25 | Consolação |
| 26 | Cruzamento |
| 27 | Fradinhos |
| 28 | Gurigica |
| 29 | Horto |

| | |
|----|-----------------------------|
| 30 | Ilha da Fumaça |
| 31 | Ilha de Santa Maria |
| 32 | Jesus de Nazareth |
| 33 | Jucutuquara |
| 34 | Monte Belo |
| 35 | Nazaré |
| 36 | Romão |
| | |
| | Bairros da Região IV |
| 37 | Andorinhas |
| 38 | Bairro da Penha |
| 39 | Bonfim |
| 40 | Itararé |
| 41 | Joana D'arc |
| 42 | Maruípe |
| 43 | Santa Cecília |
| 44 | Santa Martha |
| 45 | Santos Dumont |
| 46 | São Benedito |
| 47 | São Cristóvão |
| 48 | Tabuazeiro |
| | |
| | Bairros da Região V |
| 49 | Barro Vermelho |
| 50 | Bomba (Sta Luíza) |
| 51 | Enseada do Suá |
| 52 | Ilha do Boi |
| 53 | Ilha do Frade |
| 54 | Praia do Canto |
| 55 | Praia do Suá |
| 56 | Santa Helena |
| 57 | Santa Lúcia |
| | |
| | Bairros da Região VI |
| 58 | Antônio Honório |

| | |
|----|-----------------------|
| 59 | Goiabeiras |
| 60 | Jabour |
| 61 | Jardim Camburi |
| 62 | Jardim da Penha |
| 63 | Maria Ortiz |
| 64 | Mata da Praia |
| 65 | Morada de Camburi |
| 66 | Morro Boa Vista |
| 67 | Pontal de Camburi |
| 68 | Bairro República |
| 69 | Segurança do Lar |
| 70 | Solon Borges |
| | |
| | Bairros da Região VII |
| 71 | Comdusa |
| 72 | Conquista |
| 73 | Ilha das Caieiras |
| 74 | Nova Palestina |
| 75 | Resistência |
| 76 | Redenção |
| 77 | Santo André |
| 78 | Santos Reis |
| 79 | São José |
| 80 | São Pedro |

REGIÃO ADMINISTRATIVA DA PRAIA DO CANTO / ATERRO DO SUÁ



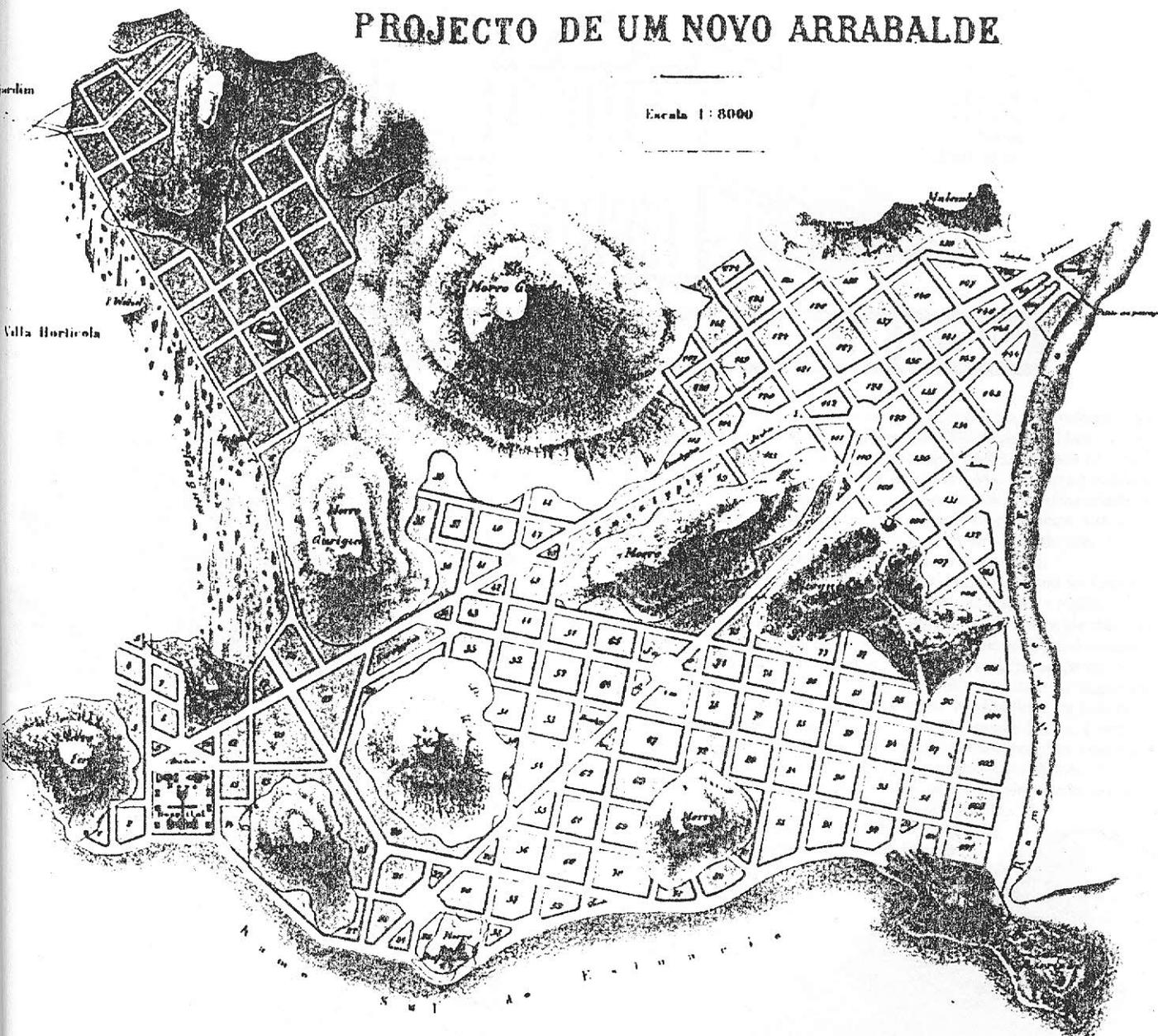
0 100 200 300 400m

Aterro do Suá

ANEXO 3
O Projeto do Novo Arrabalde.

PROJECTO DE UM NOVO ARRABALDE

Escala 1:8000



"GRANDES MARCAS,
PREÇOS BAIXOS,
TODOS OS DIAS"



Atendimento
até 24/12/98
2ª à 6ª feira: 9 às 22h.
Sábados e
domingos: 9 às 18h.

O MAIOR E MAIS COMPLETO SHOPPING DO ESTADO.

Conhece-se uma cidade, diz Walter Benjamim, perdendo-se nela. Navegando sem guia, no Centro de Vitória, em seus múltiplos lugares, acaba-se por partilhar dos seus pequenos e grandes acontecimentos. Ao tropeçar nas pequenas imperfeições do pavimento, ao ouvido sensível e ao gosto mais apurado, algumas semelhanças e correspondências apontam para as cesuras do tempo, informam pequenas frestas na construção

majoritária. Não têm dimensão estas aparências, escapam livremente quando se busca o toque, espelham superfícies, indícios de seres sem substância. Estas sombras desmaterializadas que persistem à minha compaixão, que permeiam intocáveis as cortinas das janelas, que serão? São reflexos de Lúcifer ou da Graça? São massas disformes ou brisas leves do espírito? Movendo-se na Av. Jerônimo Monteiro, sem direção e sentido aparentes, obstruindo passagens, em multidão ou solitários, pedestres fogem à vigilância difusa com seus passos trôpegos, investem por desvios imprevisíveis. Nos domingos de manhã, na Cidade Alta, tratam de jardins coloridos, caminham à luz aberta e branca refletida nas casas adormecidas às noites, na Vila Rubim e na Praça Costa Pereira, outros assumem os seus lugares, bêbados e rufiões, freqüentam bares escuros, encostam-se em balcões de vidro e mármore. Caberia investigar, em corpo e entendimento, se o que passeia escuro pelas vias tem nome de seleção. Se tem alguma essência que supere o mais próximo, o fugaz, ou aproxime em configuração, mesmo que instável, um novo lugar, onde coisas e gentes adquiram, humanas, variáveis e felizes situações.

Kleber Frizzera
Arquiteto

O comércio do Centro de Vitória conta hoje com uma das maiores redes de varejo do país. A Lojas Americanas, com duas filiais na cidade, funciona atualmente como uma verdadeira âncora desta região. Instalada há mais de 20 anos no Centro da cidade, a Lojas Americanas oferece ao mercado mais de 17 mil produtos das maiores marcas do país. Essa diversidade de produtos, traduzido no slogan "Grandes marcas, preços baixos, todos os dias", é fornecida atualmente por 3800 grandes empresas do país. Atendimento de qualidade é outro ponto forte da empresa. A Lojas Americanas possui hoje 80 vagas de estacionamento no Centro da cidade, facilitando as compras dos clientes que visitam a região. Em 2.194 m² de área de vendas, a loja oferece desde artigos de utilidade doméstica, Cds, vestuário, até brinquedos e os serviços de caixa contam com o "Papa fila", um serviço criado pela empresa para não deixar o cliente esperando por mais de 3 minutos na fila. Facilidade de pagamento também está entre as prioridades da empresa. As duas lojas da rede na cidade operam com crediário próprio, além dos cartões Diners, Credicard, Mastercard, Visa e American Express. Hoje trabalham na Lojas Americanas do Centro de Vitória 147 funcionários, que respondem pelo alto nível de satisfação dos clientes que ali circulam, verificado em recente pesquisa feita pela rede na cidade. E como "Quem compra na maior, leva mais", a Lojas Americanas preparou uma surpresa para seus clientes neste Natal. Durante todo o mês de Dezembro a loja estará funcionando em horário especial, permitindo que os clientes façam suas compras depois do expediente de trabalho.



LOJAS AMERICANAS

Rua: Dep. Nelson Monteiro, 61
Centro - Vitória
Tel.: 322-0025

A ALMA DA CIDADE VIVE AQUI.

Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto
(Pavimento Térreo - por Lado de Quarteirão - 2000)



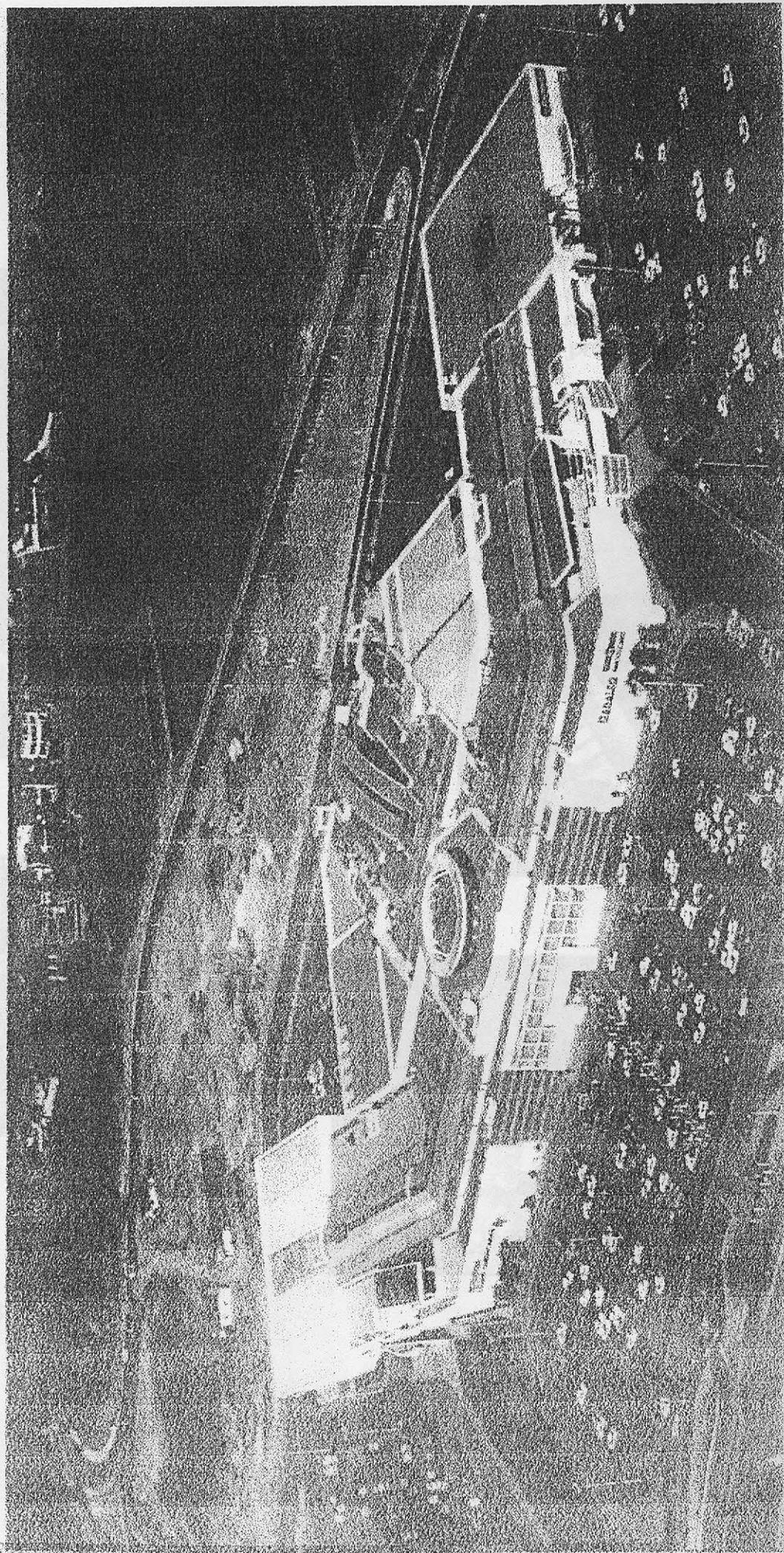
Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto
(Acima do Térreo - por Lado de Quarteirão - 2000)



ANEXO 8

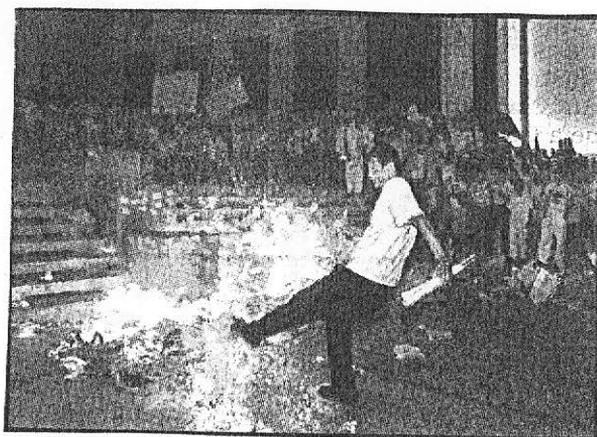
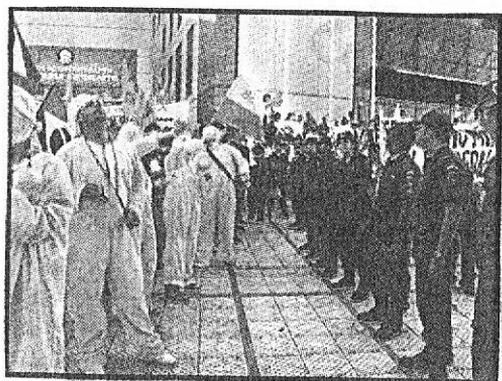
(A GAZETA, 8/12/1994)

FAÇA SUAS COMPRAS DE NATAL NO VERDADEIRO CENTRO DA CIDADE.

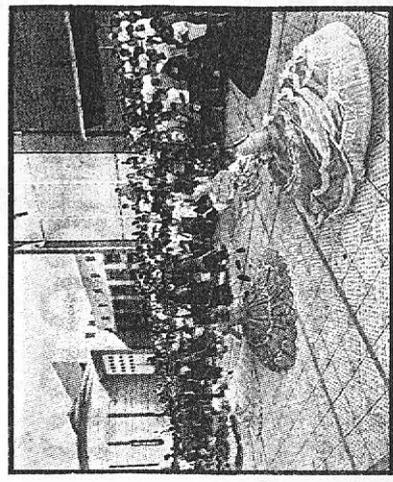
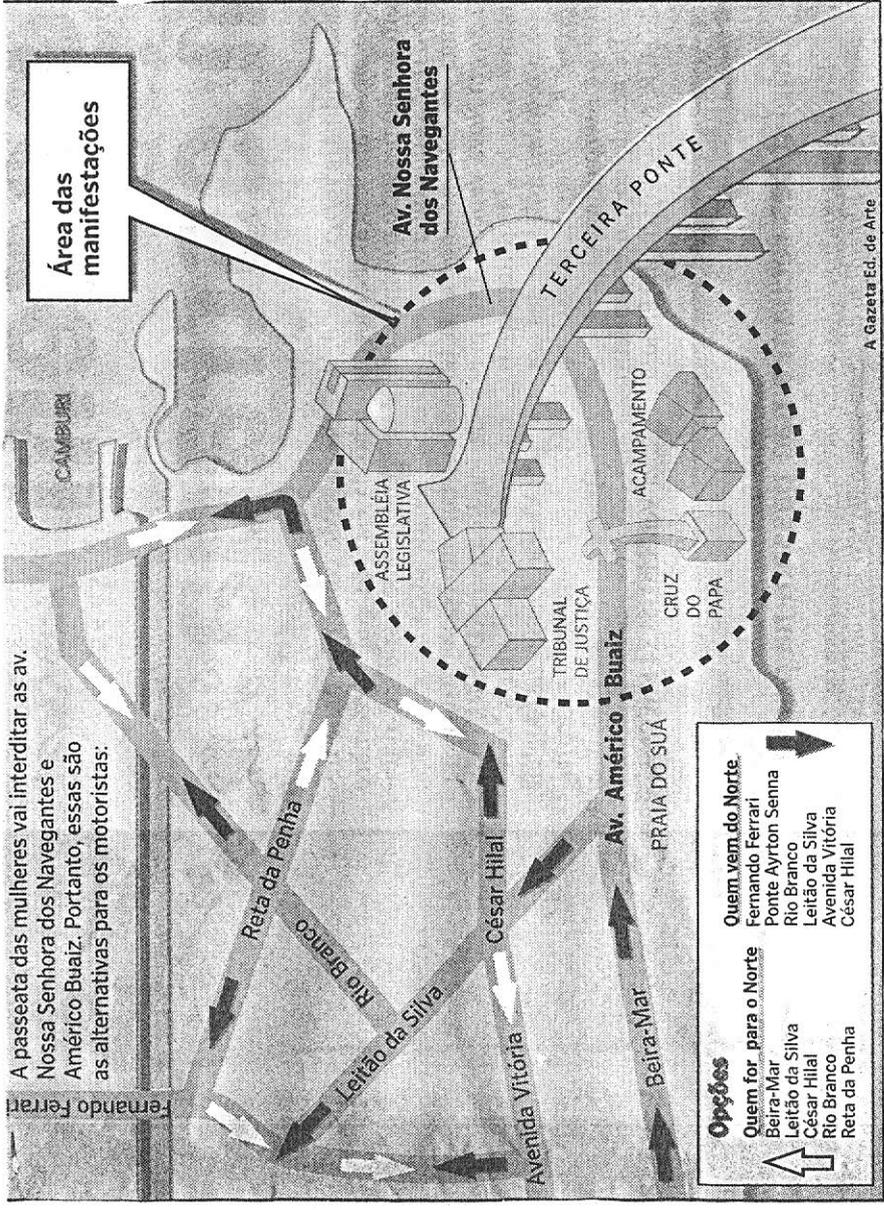


ANEXO 9

Com a transferência das instituições
Político-Jurídicas, desloca-se
também o “campo de lutas”
no espaço urbano:
protestos políticos
em frente
a Assembléia Legislativa.



A TRIBUNA, 2/8/2001.



Redefinição das "áreas de manifestações públicas" no espaço urbano, com a transferência das instituições político-jurídicas do poder público do Centro da cidade para a Praia do Canto.

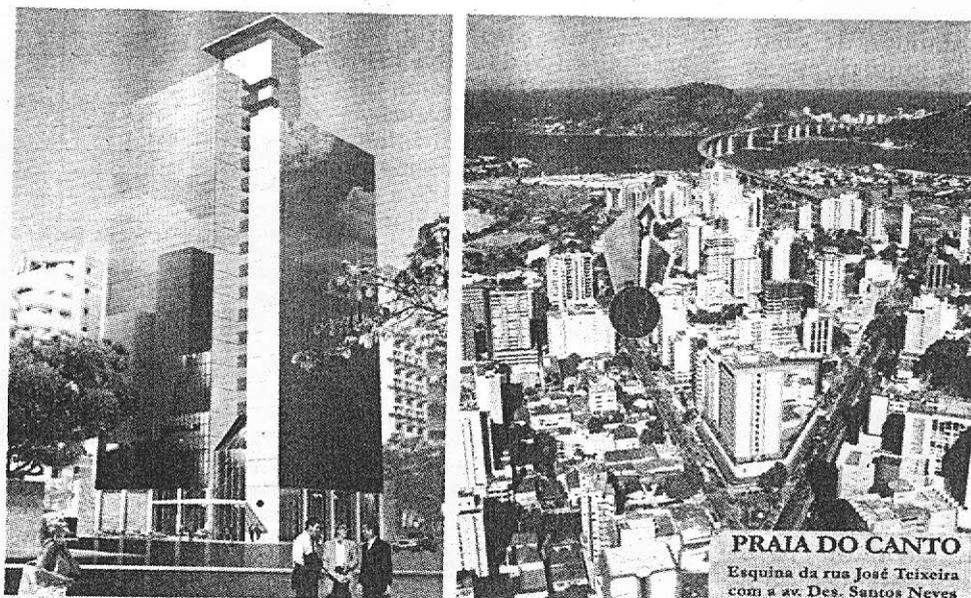
ANEXO 11

A EXPLOSÃO DE APART HOTÉIS NA PRAIA DO CANTO.

No coração comercial da Praia do Canto vai ser erguido o empreendimento hoteleiro com o maior retorno de todo o mercado. O Lincoln Hotel é uma construção de primeiro mundo, para atender à demanda cada vez maior da classe *business travel*. São 203 suítes



padronizadas no conforto, com um preço para investidor nenhum botar defeito. Ligue para a Central de Atendimento e venha conhecer melhor este grande negócio. Lincoln Hotel. Hospede seu dinheiro aqui que ele vai retornar sempre.



PRAIA DO CANTO
Esquina da rua José Teixeira
com a av. Des. Santos Neves

ANEXO 12

O "BOOM" IMOBILIÁRIO DE APART HOTÉIS NA PRAIA DO CANTO.

Empreendimento Hoteleiro com vista privilegiada para o mar e para o crescimento do Espírito Santo.



BLUE TREE TOWERS

VITÓRIA

Apartment Hotel



Pavimento exclusivo para convenções com capacidade para 500 pessoas, estrutura completa de apoio, além de salas de reunião e business center.

Lobby, recepção e restaurante com fina decoração e alto padrão de acabamento.



Apartamentos superconfortáveis com vista para o mar da Praia do Canto.

Você não pode perder essa oportunidade de participar do crescimento econômico e turístico do Espírito Santo. A RS Construtora e Incorporadora está lançando o Blue Tree Towers Vitória. O primeiro apart hotel de padrão internacional totalmente de frente para o mar da Praia do Canto. Venha conhecer o Blue Tree Towers Vitória e faça o melhor negócio.

Previsão para geração de energia a gás natural.
Estacionamento rotativo também para uso externo.



Av. Saturnino de Brito 257 · Praia do Canto · Vitória · ES