

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS EM NITERÓI

RUI ERTHAL

TESE SUBMETIDA AO CORPO DOCENTE DO PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
GEOGRAFIA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO COMO REQUI-
SITO PARCIAL PARA A OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM CIÊNCIAS.

TES
0649

RIO DE JANEIRO

JULHO 1980

ERTHAL, Rui

A Organização Espacial das Atividades Terciárias em Niterói [Rio de Janeiro] 1980.

XII, 141 p. 29,7 cm (Instituto de Geociências - UFRJ, M. SC, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 1980).

Tese - Universidade Federal do Rio de Janeiro - Instituto de Geociências.

- 1. Localização, Funções e Arranjo Espacial das Atividades Terciárias em Niterói. I-IG/IFRJ II - Título (série)

Aos amados
Eliana e Júlio César

Quero deixar assinalados meus sinceros agradecimentos a todos que, de alguma forma, colaboraram na realização deste trabalho e, em especial, a:

- Roberto Lobato Azevedo Corrêa que orientou o processar da pesquisa;
- Dora Lúcia Erthal, mais amiga do que ~~uma~~ prima, responsável pela confecção final das ilustrações;
- Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM) que conseguiu junto à CBEE, os mapas da cidade de Niterói;
- Professores e funcionários do Programa de Pós-Graduação em Geografia;
- Criador que planta na mente do humano a semente da arte exploratória e, assim, tornando-o o co-autor consciente de Sua Obra.

RESUMO

A cidade moderna é um ponto no espaço de onde emanam decisões e inovações, e nela vai se destacar o setor econômico terciário. Tipicamente citadinas, as atividades terciárias agem como agente e objeto de alguns processos que ocorrem no seio de uma cidade, afetando a estrutura e fisionomias urbanas. Três elementos básicos estão sempre presentes em estudo de tal natureza: localização, funções e arranjo espacial destas atividades, bem como os processos envolvidos. No tocante à localização, há preocupações em se desvendar padrões de distribuição dos diversos tipos comerciais e de serviços pelo espaço, e apreender o seu significado. Quanto mais complexo e dinâmico se apresentar um aglomerado urbano, maior diversidade de unidades espaciais de negócios, certamente, emergem. Neste ponto, é imprescindível salientar os processos espaciais de centralização e descentralização das atividades terciárias que deram origem tanto ao tradicional distrito central de negócios, como as diversas áreas comerciais no interior da cidade. Em relação às funções exercidas pelas unidades espaciais de negócios, a teoria das localidades centrais, elaborada por Christaller, fornece elementos a sua compreensão. Quanto mais complexa se organiza uma área comercial, em termos funcionais, mais elevada ela se posiciona na hierarquia dos centros e vice-versa. Assim, se opõem, na escala, o ímpar distrito central de negócios e as numerosas esquinas comerciais elementares. As áreas comerciais tomam, genericamente, as formas espaciais nuclear e em alinhamento. Há especialistas que discutem a validade da teoria de Christaller para o estudo e hierarquia de todas as áreas de negócios intra-urbanas. Brien Berry, por exemplo, ao analisar a área metropolitana de Chicago, elaborou um modelo descritivo de áreas comerciais, acres-

centando elementos novos ao assunto. Assim, seu modelo pode ser simplificado: áreas nucleadas (já tradicionalmente consagradas) vão desde o distrito central de negócios até as esquinas elementares, e podem ser abordadas pela teoria das localidades centrais; os alinhamentos comerciais (4 tipos já foram identificados), por ser turno, não podem ser descrito por esta teoria; áreas funcionais especializadas (de diversas naturezas) alinham-se tanto nas áreas nucleadas, como nos alinhamentos.

Por sua qualidade de centro de prestação de serviços, Niterói foi eleita como área de estudo, e dela extraiu-se informações, com finalidades: teórica (reconhecer padrões espaciais que tomam as atividades terciárias, juntamente com os processos a eles associados) e prática (fornecer subsídios ao planejamento). O universo das atividades em estudo foi definido por 30 categorias funcionais, desde as mais centrais àquelas de caráter mais ~~ambiguo~~^{vague}. Niterói revelou ser dotada de uma área central de forma nuclear, 15 alinhamentos e 75 esquinas comerciais. O centro, área de negócio mais importante da cidade, contém representações de todas as funções levantadas. Os alinhamentos, encontrados em diversos bairros residenciais, foram analisados e hierarquizados segundo a teoria de Christaller e não se identificam com aqueles tipos apontados por Berry. As esquinas comerciais, bem dispersas, apresentam grande heterogeneidade funcional. As áreas funcionais especializadas, analisadas só na área central, foram constatadas, porém, não são de mesma natureza daquelas de Chicago. O modelo descritivo de Berry, para a análise das áreas comerciais intra-urbanas, não pode ser considerado normativo à compreensão da organização espacial das atividades comercial e de serviços em Niterói, talvez por não se tratar Niterói de uma cidade de porte metropolitano.

ABSTRACT

The modern city is a point in the space from where decisions and innovations come from and in it the tertiary economic sector will be outstanding. Typically urban, the tertiary activities act as agent and object of some processes that occur in the heart of a city, affecting the structure and urban characteristics. Three basic elements are always present in this kind of study: localization, functions and spatial arrangement of these activities, as well as the involved processes. In relation to localization, there are cares in revealing patterns of distribution of the several commercial kinds and to get its meaning. The more complex and dynamic an urban agglomerate is more diversity of spatial units of business will probably appear. In this point, it is necessary to point out the spatial process of centralization and decentralization of the tertiary activities that originated both the traditional central business district, and the several commercial areas in the interior of the city. In relation to the functions performed by the spatial units of business, the central places theory, elaborated by Christaller, gives us elements for its understanding. The more complex a commercial area is organized in functional terms, the more elevated it is placed in the hierarchy of the centers and vice-versa. So, the old central business district and the numerous elementary commercial street-corners are opposed in the scale. The commercial areas have, generally, the nuclear spatial structures and in ribbon. There are specialists that argue the validity of Christaller's theory to the study and hierarchy of all the areas of inter-urban business. Brian Bery, for instance, on analysing the metropolitan area of Chicago, elaborated a descriptive model of

commercial areas, adding new elements to the subject. So his model can be simplified: nucleated areas (that are already well known) go from the central business district to elementary street-corners and can be studied by the central places theory; the commercial ribbons (4 kinds were identified), by its turn, can't be described by this theory; specialized functional areas (of several kinds), gather both in the nucleated areas and in the ribbons.

By its quality of center of contribution of services, Niterói was elected an area of study, and from it information were extracted, with some finalities: theoretical (to recognize spatial patterns that take the tertiary activities, together with the process associated with it) and practical (to give items to the planning). The universe of the activities in study was defined in 30 functional categories, from the most central to those of more ubiquitous character. Niterói showed to be gifted of a central area nuclear shape, 15 ribbons, and 75 commercial street-corners. The center, the most important business area of the city, has representations of all commented functions. The ribbons, found in many residential districts were analyzed and hierarchized under Christaller's theory and are not identified with those kinds commented by Berry. The commercial street-corners, well spread, show a great functional heterogeneity. The only, in the central area were found not to be of the same nature of those in Chicago. Berry's descriptive pattern for the analysis of the commercial inter-urban areas, can't be considered normative to the understanding of the spatial organization of the commercial activities and of services in Niterói, perhaps because Niterói is not a city of metropolitan character.

ÍNDICE

	p.
CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO II - O QUADRO DE REFERÊNCIA CONCEITUAL	4
1 - Centralização e o Distrito Central de Negócios	7
1.1- Definição e características gerais	8
1.2- Diversidade interna	10
1.3- Formas e limites	14
1.4- Dinâmica interna	15
2 - Descentralização e os Sub-Centros e Alinhamentos Comerciais	17
2.1- A hierarquia dos sub-centros comerciais	20
2.2- Os alinhamentos comerciais	28
2.3- As áreas funcionais especializadas	30
CAPÍTULO III - A PESQUISA	33
1 - A Cidade de Niterói	33
2 - A proposição	48
3 - Metodologia	49
CAPÍTULO IV - PERSPECTIVA ESPACIAL DO TERCIÁRIO EM NITERÓI	56
1 - Projeção Espacial das Categorias Funcionais	56
1.1- Andar térreo	57
1.2- Outros andares	79
2 - Padrões de Organização Espacial	83
2.1- Área central	86
2.2- Os alinhamentos comerciais	96
2.2.1- Alinhamentos de 3º nível	99
2.2.2- Alinhamentos de 2º nível	100
2.2.3- Alinhamentos de 1º nível	103

	ix
	p.
2.3- As esquinas comerciais	104
2.4- Áreas especializadas	107
2.5- O processo de descentralização - indícios	112
 CAPÍTULO V - CONCLUSÃO	 120
1 - Constatação	120
2 - Confronto com o Quadro Conceitual	123
3 - Questões Propostas	125
 CAPÍTULO VI - BIBLIOGRAFIA	 127
 ANEXOS	 132

LISTA DE TABELAS

- 1 - As Categorias Funcionais
- 2 - Niterói - Distribuição dos Estabelecimentos por Categorias e Pavimentos - 1976/77
- 3 - Niterói - Área Central - Distribuição dos Estabelecimentos Comerciais por Categorias e Pavimentos - 1976/77
- 4 - Niterói - Alinhamentos e Núcleo - Distribuição dos Estabelecimentos Comerciais e de Serviços por Categorias Funcionais - 1976/77
- 5 - Niterói - Esquinas Comerciais
- 7 - Percentagem de Passageiros Transportados por Bondes , Ônibus e Automóveis em Niterói e São Gonçalo
- 6 - *Niterói - Distribuição da População por Bairros - 1920 e 1970*

LISTA DE GRÁFICO E ILUSTRAÇÕES

- GRÁFICO

- 1 - Esquema do Modelo Descritivo de Berry

- MAPAS

- 1 - Mapa Básico de Niterói - Bairros e Ruas
- 2 - Distribuição Espacial do Comércio e dos Serviços em Niterói - 1919
- 3 - Distribuição Espacial dos Bens (andar térreo):
 - Artigos Usados
 - Material de Escritório
 - Lojas Departamental e de Variedades
 - Importadora
 - Material para a Agricultura
 - Material Esportivo e Instrumentos Musicais
 - Material Hospitalar
 - Perfumaria
 - Outros
- 4 - Distribuição Espacial do Comércio de Tecidos, Roupas e Calçados (térreo)
- 5 - Distribuição Espacial de Comércio de (andar térreo):
 - Automóveis e peças
 - Móveis e Decorações
- 6 - Distribuição Espacial do Comércio de Produtos Alimentares e Anexos (térreo)
- 7 - Distribuição Espacial dos Serviços de Reparação, Conservação e Instalação (térreo)

- 8 - Distribuição Espacial dos Serviços em Niterói - 1º Pavimento
- 9 - Distribuição Espacial de Negócios Dominantes - 2º e demais Pavimentos
- 10- Número de Linhas de Ônibus - 1978
- 11- Estrutura Espacial das Atividades Terciárias em Niterói - 1976/77
- 12- Área Central de Niterói - Altura dos Edifícios Comerciais e de Serviços
- 13- Niterói - Zonas da Área Central
- 14- Centro de Niterói - Áreas Especializadas (térreo)
- 15- Centro de Niterói - Áreas Especializadas (1º Pavimento)
- 16- Centro de Niterói - Áreas Especializadas (2º e demais Pavimentos)

I - INTRODUÇÃO

No mundo atual, a cidade investe-se de um papel preponderante, jamais antes observado. Sua condição de comando político-administrativo, econômico, cultural, entre outros aspectos, e de difusão de inovações, liga-se a um lento processo evolutivo. De um simples aglomerado humano, surgido nos primórdios dos tempos históricos, onde se ensaiavam as trocas de bens, até as gigantescas megalópoles de nossos dias, a cidade passou por diversos estágios, mas sua definitiva afirmação prende-se à Revolução Industrial. Esta, como é sabido, provocou intensas modificações, tanto no mundo urbano, como no rural. Não só nas regiões desenvolvidas, como naquelas ditas subdesenvolvidas, o espaço urbano, certamente, é aquele que revela, com mais evidência, as transformações em marcha. Transformações estas que incentivaram a urbanização e promoveram a terciarização da economia urbana.

Tipicamente atividade urbana, o setor terciário tem desempenho ímpar na economia do mundo contemporâneo. Sua significação, porém, toma caráter distinto de acordo com o estágio de desenvolvimento em que se encontra uma dada área. Assim, onde o processo industrial propiciou o surgimento de uma sociedade de consumo, o comércio e os serviços assumiram tal grandeza e eficiência que estão áptos, não só a satisfazer as necessidades da população de elevado padrão de vida, como também, são capazes de induzi-la às novas necessidades. Já nos países pré-industriais, onde grande parcela da população apresenta baixo nível de renda, as referidas atividades, certamente, encontram-se hipertrofiadas. Assim, observa-se um descompasso entre a sua dimensão e eficácia, resultando um inchamento do setor. Isto é perceptível através do elevado número de pessoas empregadas por estabelecimento, do numeroso comércio

ambulante e do subemprego, entre outros indicadores. Ciente de que estas atividades são importantes sujeito e objeto das mutações que se operam no contexto urbano, procurou-se entender o comportamento destas atividades econômicas numa perspectiva espacial, bem como, os processos a elas associados.

Apresentada uma estrutura urbana diversificada, graças à dimensão numérica de sua população (mais de 750.000 na "Grande Niterói", em 1970) e às variadas funções exercidas, a cidade de Niterói foi escolhida como área de estudo. Ela se caracteriza, principalmente, como um centro de prestação de serviços e, desta forma, pronta a fornecer subsídios à análise do comportamento espacial do setor econômico terciário. O objetivo da presente dissertação, visa a:

- identificar configurações espaciais assumidas pelas atividades terciárias*, bem como os processos que as induziram a tais padrões e, assim sendo, (fortalecer ou redimensionar o quadro teórico-conceitual pertinente ao tema. Desta preocupação básica, levantaram-se questões nascidas da observação factual e ditadas pela leitura de uma bibliografia especializada. (Assim, as indagações relacionadas ao problema são de natureza locacional, funcional e forma espacial das atividades terciárias, bem como os processos atuantes.) Como ilustração, aqui serão dadas algumas perguntas que serviram de base a uma reflexão sobre o assunto. As atividades comercial e de serviços estão dispostas ao acaso ou existe regularidade na sua distribuição pelo espaço? Podem ser detectados padrões de distribuição e o que eles significam? Niterói constitui um

* No presente trabalho não foram analisados as atividades administrativa, educacional e recreativa. Elas não se encontram voltadas para a obtenção de lucro e ou prescindem de grande centralidade para sua operação.

centro urbano com dimensão (espacial e populacional) suficiente para comportar em seu seio áreas comerciais afora o centro? Em caso afirmativo, como está se processando a descentralização espacial das atividades terciárias? E, como reage o centro frente ao andamento deste processo? Que funções exercem as unidades comerciais descentralizadas e, de que maneira, elas podem ser hierarquizadas? Há correlação entre funções e formas espaciais das áreas comerciais? Enfim, que perspectivas podem ser vislumbradas pelas atividades terciárias numa visão espacial? À guisa de orientação, foi tomada, como referência básica, o modelo descritivo, concebido por Berry (4) que adiciona fatos novos ao tema que há muito vem sendo pesquisado e se encontra, permanentemente, entre as preocupações constantes da Geografia Urbana;

- fornecer elementos que possam ajudar na elaboração de planejamentos - global ou setorial, objetivando satisfazer, de melhor maneira possível, às necessidades da população que vive sob o comando funcional de Niterói.

II - QUADRO DE REFERÊNCIA CONCEITUAL

O espaço urbano é aquele que certamente vem refletindo, de forma mais contundente, a nova ordem implantada em todas as atividades da vida humana, após a Revolução Industrial. A cidade contemporânea vai se redefinir face à nova estrutura econômica, social, política. Seu relacionamento com o mundo externo toma novos rumos e isto influi, enormemente, em seu conteúdo interno. E, quanto mais ela se liga ao processo industrial, mais se transforma. Com muita propriedade afirma SOARES (38):

"... o estágio de desenvolvimento de um centro urbano resulta da amplitude funcional e espacial, de sua vida de relações, de maior ou menor penetração do fato industrial e das características do quadro econômico e social, em que o fenômeno urbano estudado se insere". (p. 86)

Um dos aspectos mais notáveis da grande cidade moderna é o dinamismo das atividades terciárias que espelham a íntima relação entre elas e o setor secundário. Se por um lado, a atividade comercial foi um dos sustentáculos econômicos para a emergência do moderno fato industrial, por outro, não se pode negar que ela foi profundamente afetada pela industrialização. Os serviços também foram impulsionados e se diversificaram graças às novas exigências da sociedade moderna. A fisionomia urbana passa, então, por grandes transformações graças ao desenvolvimento de processos tais como: especialização, centralização, descentralização, invasão, sucessão, entre outros. Da uniforme paisagem urbana, algumas áreas, aos poucos, vão se destacando pelo uso do solo e, assim, surgem os especializados setores comercial, industrial e residencial. E, na tentativa de se identificarem padrões de uso do solo urbano,

surgiram modelos descritivos, dos quais os mais conhecidos são o de Zonas Concêntricas (Burgess), o de Setores (Hoyt) e o de Múltiplos Núcleos (Harris e Ullman). Segundo SIMMONS (36):

"... modelos distintos descrevem elementos diferentes do padrão do uso do solo". (p. 128)

Um importante aspecto sobre a questão do uso do solo refere-se à localização das atividades econômicas. Quais são os condicionantes que dirigem os investidores a se estabelecer em determinada seção do espaço urbano? Estas forças condicionantes são idênticas para qualquer tipo de negócio? Certamente que as respostas a tais e a outras indagações terão de partir de uma realidade concreta, isto é, do desejo das empresas na obtenção de lucro, fato inerente ao sistema econômico capitalista. Aí o lucro constitui-se na mola propulsora da iniciativa privada. Logicamente, a busca de um local apropriado para a alocação de um determinado empreendimento, passa a ser a preocupação básica das empresas, a fim de minimizar seus custos operacionais e aumentar, ao máximo, os benefícios a serem auferidos. E, assim, SINGER (37) aponta:

"Do ponto de vista das empresas, cada ponto no espaço urbano é único, no sentido de proporcionar determinado elenco de vantagens que influem sobre seus custos". (p. 24)

Várias incursões de natureza geográfica, com relação ao problema de localização, já foram empreendidas, resultando na confecção de modelos. GARNER (19) coloca que:

"Virtualmente, todos os modelos de localização de núcleos de povoamento e de estrutura urbana têm uma coisa em comum, presumem um grau de ordem mensurável do comportamento espacial". (p. 124)

O autor fundamenta suas idéias em seis premissas que

também formam a base da maioria dos modelos. São elas:

- I - A distribuição da atividade humana reflete um ajustamento ordenado do fator distância;
- II - As decisões quanto às localizações são tomadas, em geral, de maneira a minimizar os efeitos de atrito da distância;
- III - Todas as localizações são dotadas de um grau de acessibilidade, mas algumas são mais acessíveis que outras;
- IV - Há uma tendência de aglomeração das atividades humanas para obter vantagens das economias de escala;
- V - A organização da atividade humana é de caráter essencialmente hierárquico;
- VI - A ocupação humana é de caráter focal.

Embora não se refira, só e diretamente, ao problema da localização das atividades terciárias, existe uma relação entre o mundo empírico e as premissas no que se refere à localização destas atividades. A alocação dos estabelecimentos terciários no espaço urbano obedece a padrões de localização que seguem, com razoável fidelidade, às idéias de Garner. O que se pretende ver, a seguir, são os padrões de localização que emergiram, bem como os processos que deram origem a estes padrões, conforme se verifica ao se analisar a bibliografia pertinente. Nesta, destacar-se-ão os trabalhos de PROUDFOOT (35) e de Berry. O primeiro, pelo caráter pioneiro de sua classificação de centros comerciais dentro do espaço urbano, datada de 1937. O segundo, por corresponder à formulação de um esquema que adiciona ao modelo de Proudfoot fatos mais recentes sobre a questão.

1 - Centralização e o Distrito Central de Negócios

As forças que atuaram sobre os primeiros investidores de atividades urbanas, entrelaçaram-se, formando um processo de natureza sócio-econômica que, através do tempo, atuaram sobre uma determinada fração do espaço urbano, melhor qualificada (vantagem comparativa) para a realização dos negócios. Uma vez que o espaço foi acionado, gerou-se o processo espacial de centralização. Então, a área central surge graças à ação do processo sócio-econômico que se afirma em decorrência da centralização espacial. Indubitavelmente, os transportes foram um dos elementos determinantes para a concentração de atividades no centro urbano. Este passou a desfrutar de uma tal acessibilidade que lhe valeu a primazia na vida de relações locais e sobre vastas áreas externas. A respeito do assunto, comenta CORRÊA (8):

"A partir da 2ª metade do século XIX as ferrovias passaram a desempenhar papel crucial nas relações interurbanas e interregionais. A localização dos terminais ferroviários fazia-se o mais próximo possível um do outro, e próximo, onde havia, do terminal marítimo, garantindo, assim, minimização de desconomias de transbordo". (ps 101/102)

E prossegue o mesmo autor:

"Próximos a estes terminais vão se localizar aquelas atividades voltadas para o mundo exterior, comércio atacadista e depósitos, indústrias nascentes e em expansão, e serviços auxiliares. Estas atividades criaram enorme mercado de trabalho na área, fazendo com que esta se transformasse também no foco de transportes intraurbanos". (p. 102)

Colby, citado por NELSON (32), identificou duas for-

ças opostas operando no centro das cidades americanas - centrípetas e centrífugas. Estas impellem as atividades a migrar da área central, enquanto aquelas, ao contrário, tendem a re-tê-las na zona central, além de atrair outras. De acordo com Nelson:

"Forças centrípetas, afirma Golby, resultam do número de qualidades atrativas da porção central da cidade". (p. 77)

Tais forças são a atração do sítio (por exemplo, influenciada pela topografia e drenagem), magnetismo funcional que corresponde ao máximo de acessibilidade do centro e prestígio funcional, ligado à reputação já adquirida.

O desenvolvimento do centro trouxe consigo uma intensa valorização do solo e uma conseqüente competição entre as atividades econômicas. E ao passar do tempo, conclui Corrêa:

"... saíram vitoriosas aquelas atividades que podiam transformar acessibilidade em lucro, suportando a pagar o alto valor da terra. Entre estas atividades estão o comércio varejista em expansão, ponto final do processo de distribuição da crescente produção industrial, e novos serviços cuja área de mercado era todo o espaço urbano ou a hinterlândia da cidade". (p. 102)

1.1

1.1- Definição e características gerais

A primeira observação sobre a área central refere-se às inúmeras designações que recebe. Assim, é conhecida como "centro de atividades", "centro de gravidade", distrito central de negócios", mas popularmente é chamada apenas de "centro" ou "cidade". Já existem preocupações na distinção conceitual e terminológica entre "área central" e o "distrito central de negócios". VANCE (41) afirma que o "downtown"

(centro da cidade) no passado era chamado de distrito central de negócios, mas o termo é de difícil adequação na atualidade. LIBERATO (22) propõe o termo Centro Intra - Urbano (C.I.U.) no sentido de nomear a área central de cidades de porte médio, pois o distrito central de negócios tem sido, ultimamente vinculado às metrópoles. CAROL (6) define o distrito central de negócios:

"... como o local de todas as espécies de serviços centrais que supre toda a cidade e não apenas parte dela". (430)

Pode-se dizer, como DUARTE (12), em poucas pala -
vras, que a área central é aquela fração do espaço urbano
que:

"... apresenta uma multiplicidade de servi
ços, complexos e altamente concentrados" .
(p. 13)

Concluindo, SOARES (39) define o centro da cidade co
mo:

"O foco de todas as funções que se relacio
nam com a vida da cidade, da região ou do
país". (p. 348)

O que significa dizer, em outros termos, que no cen-
tro, o uso do solo é bastante heterogêneo. Aí, fazem-se pre-
sentes numerosos e diversificados estabelecimentos de comér-
cio varejista, uma imensa gama de serviços, como financei-
ros, pessoais, de profissionais liberais, administrativos, cul-
turais, recreativos etc... E como saliente SOARES (39):

"A importância dos centros provém não só
de serem entidades completas, preenchendo
todas as funções e serviços necessários à
vida interna e de relações, mas também de
ser o local de onde partem ordens e dire-
tivas político-administrativas, para a vida

da cidade, do país. Essa característica, os centros das grandes capitais detêm, como no nopólio, por uma questão de evolução histórica. As instituições político-administrativas, surgiram junto com a cidade, que cresceu em torno de um núcleo central inicial, onde se localizaram os primeiros edifícios públicos". (p. 348)

Como não poderia deixar de ser, no centro trabalha uma elevada percentagem da população ativa urbano e, conseqüentemente, aí se aninham os terminais de transportes. Somando-se o movimento de trabalhadores empregados na área central com os transientes, tem-se um enorme efetivo de compradores em potencial. E é, na hora de "rush", que se pode aguilatar o dinamismo do centro. Como resultado disso tudo, o valor do solo no centro atinge cifras bastante elevadas. E a disputa, pela localização no espaço, levou o centro a um crescimento vertical de tal ordem que esta verticalização passou, também a ser incluída como mais uma feição da área central.

1.2- Diversidade interna

Apesar de o distrito central de negócios se apresentar como uma unidade estrutural no cenário urbano, é possível observar diversidade no aproveitamento do uso do solo (horizontal e vertical). Assim, da congregação de atividades similares ou funcionalmente complementares - economia de aglomeração - emergem unidades designadas de "distritos", sendo os mais comuns os "varejistas", "financeiro", "administrativo" etc... MURPHY, VANCE e EPSTEIN (31), ao analisarem a estrutura do distrito central de negócios de nove cidades americanas, classificaram as atividades comerciais, aí instaladas, em três grandes tipos: varejo, serviços (financeiros, de escritórios e gerais) e negócios não centrais. Secionaram o espaço

do distrito central de negócios em quatro zonas, medidas em distância, a partir da interseção das ruas com valores de solo mais elevados ("Peak land-value intersection"). A primeira zona atingiu a distância de 100 jardas (91,40m), a segunda entre 100 a 200 jardas, a terceira entre 200 a 300 jardas e a quarta de 300 a 400 jardas.

1ª ZONA - Nesta porção do distrito central de negócios há o predomínio do comércio varejista, cujos estabelecimentos ocupam mais da metade do espaço. Os serviços colocam-se no segundo posto, enquanto os negócios não centrais, praticamente, inexistem. Aqui, o grande número de pessoas circulando nas ruas, é motivo, mais do que suficiente, de disputa pelo elevado valor do solo. Especialmente, entre os estabelecimentos varejistas, as lojas de variedades são aquelas que têm tendência a se situar próximo ao ponto central do distrito. As lojas de departamentos (35% do espaço) - membro mais importante do ramo de variedades-concentram-se, como observam Murphy, Vance e Epstein:

"... perto do ponto central do Distrito, onde elas serão acessíveis ao número máximo de compradores, e as lojas de roupas agrupam-se perto do ponto central quase que todas pelas mesmas razões. Sem dúvida, as lojas de roupas também encontram-se, frequentemente, fixadas perto das lojas de departamentos, a fim de captar os fregueses atraídos pelas grandes lojas". (ps 33/34)

Pelas suas próprias características intrínsecas, a 1ª Zona é muito procurada e, logicamente, apresenta carência de vagas para autos. Assim, em algumas cidades, a construção de edifícios-garagem constitui-se numa tentativa de solucionar o grave problema.

2ª ZONA - Os serviços vão ter nesta seção a sua máxima expressão, destacando-se os escritórios gerais. O varejo que assumiu a liderança na 1ª Zona, com mais de 55% do espaço, decresce aqui para 33%. No contexto do comércio varejista, apenas as lojas de automóveis e peças e aquelas dedicadas à venda de bens domésticos vêm aumentar sua importância, à medida que se caminha para a periferia do distrito central de negócios. Também, toma expressão máxima, nesta zona, o uso industrial.

3ª ZONA - Nesta seção da área central, os escritórios de sedes sociais e os serviços financeiros impõem-se aos demais usos. Já os públicos e organizacional alcançam aqui suas maiores proporções. Os estabelecimentos alimentícios que tendem a crescer na razão direta da distância ao centro, apresentam-se um pouco mais significativos na 3ª Zona do que na 4ª.

4ª ZONA - A mais extensa zona do distrito central de negócios tem o comportamento inverso se comparada à 1ª Zona. Ela notabiliza-se pela relativa ausência de negócios varejistas e pela grande importância de usos de serviços não centrais. Estes têm significação através dos usos residencial e atacadista que atingem grande importância relativa. Colocam-se em segundo plano, os usos de solo público e organizacional, industrial e terrenos vazios. Quanto ao comércio varejista, dois tipos alcançam sua mais alta representatividade proporcional - as lojas de bens domésticos e de automóveis e peças. Finalmente, entre os serviços, sobressaem os usos de transportes, residências transitórias e estacionamentos.

A diversidade do uso do solo no distrito central de

negócios, também, verifica-se no sentido vertical. No andar térreo, predominam os usos de negócios varejistas. Fato, obviamente, explicado por ser o lugar mais acessível ao cliente. Os estabelecimentos alimentares, de roupas, de bens domésticos e de automóveis são aqueles que atingem a maior importância relativa na competição pelo solo. Entre os serviços, os estabelecimentos financeiros e de transportes alcançam, também, maior importância relativa, no térreo. Neste caso, também, se encontram os estacionamento de veículos, comércio atacadista e usos públicos e organizacional. Os usos destinados a negócios não centrais atingem sua maior importância relativa no primeiro andar. Já os usos residencial, fabril e terrenos vazios penetram, com maior facilidade, neste pavimento. No segundo e demais pavimentos, os usos destinados ao varejo e aos negócios não centrais alcançam posição mínima. Aí, vão predominar os serviços financeiros e de escritórios.

Outros estudos, envolvendo a estrutura espacial do distrito central de negócios, foram desenvolvidos. KELLEY (24), por exemplo, identificou na área central três regiões - Centro Interior ("Inner Core"), Faixa Interior ("Inner Belt") e Faixa Exterior ("Outer Belt"). Certamente, há correspondência entre estas áreas e aquelas zonas delimitadas por Murphy, Vance e Epstein. Assim, o Centro Interior corresponderia à 1ª Zona, a Faixa Interna é comparável às 2ª e 3ª Zonas, enquanto a Faixa Externa se conecta com a 4ª Zona. Em um outro artigo, os próprios MURPHY e VANCE (30) nomeiam de Core Comercial ("Commercial Core") a parte da área central de maior concentração comercial e de Core Compacto ("Hard Core") e seção mais interna do distrito central de negócios.

1.3- Formas e Limites

Os estudos relativos ao distrito central de negócios já atingiram tal intensidade que se torna possível distinguir trabalhos, cuja preocupação maior incide nas suas formas, bem como na sua delimitação. Inúmeras formas foram observadas em variados distritos centrais de negócios e elas são afetadas por diversos condicionamentos como o meio físico e o fluxo de tráfego. HARTMAN (20) afirma que:

"... a despeito da grande complexidade e irregularidade de formas, são definidos padrões geométricos". (p. 244)

Segundo Hartman, os padrões que, empiricamente, emergem são circular, estrelar e em diamante, entre outros. Mas, a configuração ideal da área corresponde à forma geométrica hexagonal.

Quanto à delimitação do distrito central de negócios, tem sido ela um tema central da Geografia Urbana. Murphy e Vance discutem, em seu artigo já citado, a eficácia e falha de diversos métodos de delimitação do distrito central de negócios. Estes métodos baseiam-se em variáveis relativas à população (densidade, padrão de emprego, movimento de pedestres), ao valor do solo (avaliação e taxação) e ao uso do solo (funções centrais). Chegam, mesmo a elaborar um sistema de índices, usando indicadores, tanto em relação ao valor do solo, quanto ao uso do mesmo. O índice de Negócios Centrais, embora não seja uma resposta absoluta e definitiva para o problema de delimitação do distrito central de negócios, constitui-se num primeiro passo nesta direção. Isto, pelo menos, concluem os abalizados autores. Mas a descoberta de um método efetivo criaria boa oportunidade para estudos comparativos, argumentam HAUTAMUKI e SIIRILA (21). Para eles:

"... o desenvolvimento de um método univer
sal tem sido retardado pela falta de unaní
dade no que se constitui o CED". (p. 5)

1.4- Dinâmica Interna

A grande indagação, em relação ao distrito central de negócios, vincula-se à sua evolução. Sabe-se que ele vem sofrendo, há muito, transformações em seus aspectos estruturais e paisagísticos. Tem-se demonstrado que ele se encontra em fase de estagnação ou mesmo em declínio econômico. Sem dúvida, a área central não vem conseguindo manter sua forte e tradicional posição de liderança na venda de produtos de massa. Mas, por outro lado, esta perda é neutralizada pelo crescimento de negócios especializados. E entre estes figuram serviços de elevado nível, como as sedes sociais de grandes firmas regionais, nacionais e, até mesmo, internacionais. A especialização funcional concede ao distrito central de negócios a primazia de negócios sobre toda a região de comando da cidade. Especialmente, argumentam Murphy, Vance e Epstein, o distrito central de negócios tende a se expandir, se a cidade cresce e vice-versa. Estes autores afirmam, que:

"... é um assunto simples reconhecer que as bordas do Distrito estão constantemente flu
tuando, avançando aqui e recuando ali".
(p. 42)

Murphy e outros lembram que diversos autores apontam que o avanço do distrito central de negócios faz-se sobre as melhores áreas residenciais. Analisando o caso de Sal
vador (Bahia), DEAUJEU-GARNIER e SANTOS (2) observam:

"Mas o centro da cidade alta procede uma verdadeira anexação de vizinhas zonas de degradação que ele reabilita". (p. 24)

No mesmo artigo, Murphy, Vance e Epstein identificam zonas de "assimilação" e de "descarte" no distrito central de negócios. Nas primeiras foram encontradas lojas de especialidade, venda de automóveis, bancos "drive in", escritórios de sedes sociais e profissionais, hotéis novos. Nas zonas de descarte, estavam instaladas lojas de penhor, lojas de roupas para família, bares, joalherias a crédito, lojas de mobílias, restaurantes modestos, cinemas baratos e estação de ônibus. Em relação ao crescimento espacial do centro, opina Singer:

"... a expansão esbarra nos bairros residenciais "finos" que o circundavam determinando o deslocamento de seus habitantes para novas áreas residenciais "exclusivas" providencialmente criadas pelos promotores imobiliários. O anel residencial que circunda o centro principal se desvaloriza e passa a ser ocupado por serviços inferiores: locais de diversão noturna e de prostituição, hotéis de segunda classe, pensões e - em estágio mais avançado de decadência - por cortiços, marginais etc... O envolvimento do centro principal por uma área de decomposição social cria condições para que a especulação imobiliária ofereça aos serviços centrais da cidade nova área de expansão. Surge assim um "centro novo" em contraste com o centro antigo". (ps 29/30)

A descentralização de atividades localizadas no distrito central de negócios aparece como uma outra consequência da sua dinâmica interna.

2 - Descentralização e os Sub-Centros e Alinhamentos Comerciais

A despeito das notáveis e poderosas forças centralizadoras, a área central vem repartindo algumas de suas funções com outras áreas do espaço urbano. O processo de descentralização tomou enorme impulso após o término da Segunda Guerra Mundial. Quais seriam as razões que levariam o tradicional centro a repartir suas funções com outras áreas? Ocorreria apenas uma concessão aparente ou realmente perda substancial de poder e prestígio? Uma vez iniciada a descentralização das atividades terciárias, como o centro se reestruturaria? Será que ele assiste, realmente, a uma especialização funcional? Sem dúvida, a área central apresenta grandes modificações no seu seio, sendo que algumas delas foram detectadas. Já se pode afirmar que o centro não involui, mas sim se redefine face às mudanças que vem operando, não só no setor econômico como também no social. Se o estudo do processo espacial de centralização ainda não despertou a devida atenção de estudiosos, principalmente geógrafos, o processo inverso conta com uma farta bibliografia. Certamente, o fato explica-se por ser o processo espacial de descentralização mais recente, contemporâneo a muitos pesquisadores atuais e por haver dados mais numerosos e precisos. Talvez, este processo seja grandemente impulsionado pelas forças centrífugas identificadas por Colby. Elas, segundo Nelson:

"... não são somente forças de oposição mas se caracterizam por uma união de influências - um desejo para deixar uma parte da cidade e insistir na ida para outra". (p. 77)

Estas forças são:

- Força espacial - pois refere-se à atração dos espa

ços vazios de outras áreas, em contraste com o congestionado centro;

- Força do sítio - pois indica como as áreas periféricas são mais vantajosas quando comparadas com o já intensamente usado sítio da área central;

- Força situacional - pois diz respeito aos insatisfatórios espaços funcionais do centro e o estabelecimento de vantajosos alinhamentos da periferia;

- Força de evolução social - já que se relaciona com os elevados valores e taxas do solo no centro e com um forte convite da recém desenvolvida periferia;

- Força de "status" e organização ocupacional - na medida em que direciona o negócio para a zona externa do centro porque este apresenta formas funcionais absolutas, padrões cristalizados, tráfego congestionado e insatisfatórias facilidades de transporte.

Os estudos que oferecem elementos explicativos da centralização, apóiam-se, em grande parte, no comércio varejista, pois este, inegavelmente, formou e ainda forma o arcabouço de negócios no centro da cidade. Sabe-se, também, que as mudanças que ocorreram na estrutura espacial do varejo afetam outras atividades.

Analisando o processo espacial de descentralização da cidade do Rio de Janeiro, no tocante ao aparecimento de sub-centros, resume DUARTE (12), com muita propriedade:

"... surgem em decorrência de múltiplos fatores: congestionamento da Área Central, injunções do sítio urbano, grande extensão espacial das cidades, um crescimento populacional grande das áreas residenciais afastadas do centro de atividades, insuficiência dos transportes urbanos etc... É uma

descentralização forçada pelo próprio dinamismo das metrópoles". (p. 13)

Para VANCE (40), as significantes mudanças no transporte pessoal constitui-se no mais importante fator dinâmico que afeta a estrutura comercial. Reconhece também o papel da mudança ocorrida no poder de compra e de gastos da população. Não omite Vance a importância do planejamento que, através do zoneamento do uso do solo, cria novos padrões comerciais. Quanto ao problema do relacionamento entre as mudanças no transporte e a descentralização nos países desenvolvidos, lembra BARAT (1):

"... a elevação dos níveis de renda real, principalmente nas áreas urbanas, favoreceu um crescimento significativo da frota de automóveis". (p. 1)

E, em consequência, após a Segunda Guerra, ocorreu a queda da participação populacional no transporte público relativamente ao total das viagens. No Brasil, apesar da expansão da indústria automobilística, os índices de motorização ainda são baixos. E, assim, prossegue Barat:

"A parcela da população urbana que pelos seus baixos níveis de renda, não possui automóveis é - e continuará sendo por muito tempo - majoritária e dependente do transporte público". (p. 4)

E, em relação ao uso do solo, comenta o mesmo autor:

"... a crescente diferenciação nos padrões de uso nas áreas metropolitanas reflete um complexo processo de diversificação das atividades econômicas, sociais, de lazer etc..., no âmbito daquelas áreas... Mas além das características da sua estrutura econômica, um outro fator tem importância no condicionamento do uso do solo nas áreas metropolitanas: acessibilidade". (ps 13/14)

Segundo DUARTE (13), o processo de descentralização das atividades terciárias da metrópole carioca e o surgimento de sub-centros deram-se de maneira espontânea. O fenômeno prendeu-se à congregação de vários elementos. O crescimento da população, aliado ao aumento do número de veículos, levaram a um crescente congestionamento do tráfego e isto veio dificultar o acesso da população ao centro. Além disso, o relevo surge como um obstáculo natural, formando pontos de estrangulamentos do tráfego. E assim, conclui DUARTE (13):

"Vemos assim que o crescimento demográfico não só impôs, cada vez mais, dificuldades de acesso ao centro como ampliou em vários bairros o mercado consumidor sendo responsável pela descentralização do setor terciário na cidade do Rio de Janeiro". (p. 58)

Inúmeros outros fatores de ordem econômica, social e geográfica podem figurar no quadro das explicações sobre o processo de descentralização. E, ao fechar o assunto, registra-se a afirmação de Corrêa:

"A descentralização aparece como um processo espacial associado às deseconomias de aglomeração da Área Central, ao crescimento demográfico e espacial da cidade..." (p. 104)

Resultante do processo de descentralização emergiram uma hierarquia de sub-centros comerciais, alinhamentos comerciais e áreas funcionais especializadas.

2.1- A hierarquia dos sub-centros comerciais

Uma vez desencadeado o processo espacial de descentralização, posicionaram-se, em diversos pontos da cidade, as novas unidades comerciais, obedecendo a uma série de fatores,

já mencionados. Longe de se nivelar, estes pontos comerciais se escalonam em função de uma gama de atributos, destacando-se o número de estabelecimentos, tipos e qualidade de bens e serviços oferecidos, área de mercado (número de consumidores e seu nível de renda), área física ocupada, bem como a circulação de veículos e pedestres. Tendo-se como referência estas características básicas, podem-se corejar as unidades comerciais e, assim, desvendar padrões espaciais que vão sustentar uma tipologia de áreas comerciais no interior de um aglomerado urbano. A literatura concernente consagra aos padrões estruturais emergentes a seguinte nomenclatura, partindo-se do nível mais complexo, Sub-centros Regionais, Sub-centros de Comunidades, Sub-centros de Bairros e Grupo de Lojas Isoladas.

Na opinião de Berry:

"A hierarquia resulta - (a) do lado da oferta, diferentes funções comerciais têm diversas condições de mercado mínimo ("thresholds"), e assim demandam áreas comerciais mínimas de diferentes tamanhos para o seu sustento, e (b) do lado da demanda, os consumidores gastam diferentes proporções de sua renda em diversos bens e serviços, e os compram com diferentes graus de frequência". (p. 362)

Pelas suas características intrínsecas, somente nas grandes metrópoles é possível detectar todos os padrões enumerados. Em contrapartida, em algumas cidades de porte médio, conseguem-se distinguir um ou mais padrões - afora o distrito central de negócios - pois elas não possuem uma escala capaz de suscitar e sustentar áreas comerciais de todos os níveis. Logicamente, a presença dos níveis hierárquicos, mais ou menos complexos, associa-se diretamente aos tamanhos absoluto e funcional da cidade. A título de exemplificação, aqui será mostrado o caso de Lagos, capital nigeriana. Ao analisar a es

estrutura comercial da cidade, MABOGUNGE (27) concluiu que ela contém os cinco tipos descritos no sistema classificatório de Proudfoot.* Em Lagos, o distrito central de negócios, bem como as duas avenidas principais de negócios são nítidos, contendo as características apontadas nas cidades americanas. Os sub-centros regionais, em número de quatro, encontram-se ainda em fase embrionária, enquanto as ruas de bairro relacionam-se aos tradicionais mercados. O grupo de lojas isoladas constitui-se no tipo menos significativo na moderna estrutura varejista da cidade. Apesar de o exemplo exposto estar em consonância com outro sistema classificatório, percebe-se a precariedade de um dos níveis hierárquicos, isto é, os sub-centros regionais ainda se encontram em fase de estruturação. A presença efetiva de todos os padrões comerciais só pode ser sentida no seio das grandes áreas metropolitanas.

É importante ressaltar o papel desempenhado pelo distrito central de negócios na elaboração da hierarquia das áreas comerciais descentralizadas, conforme aponta Garner:

"Os números e níveis de hierarquia dependem muito do tamanho do distrito comercial central, que nas cidades pequenas pode ser equivalente a um centro regional para uma grande área metropolitana como Chicago".
(p. 166)

Em relação ao número de centros comerciais, em cada nível hierárquico, obviamente, ele vai se avolumando à medida que se passa dos níveis mais elevados em direção àqueles de ordem mais baixa. Nos primeiros anos da década de 1970, COOK (7) contou em Edmonton, 7 sub-centros regionais planejados, 14

* Tipos estruturais varejistas: distrito central de negócios, centro de negócio distante (sub-centro), avenida principal de negócio, rua de negócio de vizinhança e grupo de lojas isoladas.

sub-centros de comunidades planejados e 76 centros de bairros, sendo 40 planejados. Na área metropolitana de Zurique, nos anos 50, Carol distinguiu 10 sub-centros regionais, 20 sub-centros de bairros além do distrito central de negócios e de centros locais. Já na região da Baía de São Francisco, Vance somou 150 centros integrados, distribuídos entre sub-centros regionais (11), sub-centros de comunidades (15) e sub-centros de bairros (124), ao fazer um estudo evolutivo da área, após a 2ª Guerra.

A teoria do lugar central, concebida por Christaller, a fim de comparar e hierarquizar as cidades de uma mesma região, tem sido utilizada como referencial na apreciação de áreas comerciais intra-urbana, como argumenta Nelson:

"Recentemente esta hierarquia de centros comerciais nas cidades tem sido comparada aos centros de várias ordens na teoria do lugar central". (p. 82)

Como já foi colocado, é de vital importância a seleção dos atributos que dão embasamento à diferenciação entre as unidades comerciais, sob o ponto de vista espacial e sua hierarquização. Assim sendo, alguns deles serão retomados a fim de se consubstanciar, de modo mais eficaz, a compreensão do problema.

De maneira geral, o número de estabelecimento contidos nas áreas comerciais tende a avolumar-se na razão direta do seu posicionamento na hierarquia. Assim, quanto maior o número de estabelecimentos, possivelmente, mais elevada encontra-se a unidade na hierarquia dos centros. Kelley contou de 7 a 15 lojas de primeira necessidade no sub-centro de bairro. Já no sub-centro de comunidade, 16 a 35 lojas de naturezas diversas foram enumeradas. Por outro lado, não se pode esquecer que, às vezes, o número de estabelecimentos torna-se um dado

relativo quando comparado aos tipos e qualidade de bens e serviços oferecidos à clientela. Estes, colocados à disposição do mercado, constituem-se num elemento precioso na ordenação dos núcleos comerciais. Talvez, os tipos de bens e serviços, em seu aspecto quantitativo, não sejam relevante na tentativa de escalonarem-se os centros. Analisando Edmonton, (Canadá), Cook encontrou 48 atividades nos sub-centros regionais, 42 nos sub-centros de comunidades e 40 nos sub-centros de bairros. Num dos sub-centros regionais, somente foram contados 25 estabelecimentos, mas a sua inclusão em tal categoria deve-se à presença de uma loja de departamentos e a uma variedade de lojas especializadas, fato incomum nos sub-centros de comunidades. Surpreendido com a pequena diferença entre o número de funções nos diversos níveis, observa Cook:

"Teoricamente, de acordo com a teoria do lugar central, o número de diferentes atividades teria declinado muito mais rapidamente, especialmente no nível de bairro, comparado em escala regional". (p. 123)

Em relação ao aspecto qualitativo dos tipos de produtos e serviços oferecidos à população, não se percebe um consenso na bibliografia consultada. Praticamente, só existe uniformidade no que diz respeito ao padrão estrutural mais baixo na hierarquia - o grupo de lojas isoladas. Segundo Proudfoot, o grupo é formado por duas ou mais lojas complementares, talvez concorrentes, de bens de primeira necessidade (açougue, "drug-stores", quitanda, lanchonete). Para Berry, aí se encontram isoladas combinações de "drug-stores" e armazéns. Normalmente, a dominância de lojas de alimentos é indicadora de um centro de baixa ordem. Mas a presença de uma percentagem, relativamente grande, de lojas de roupas e calçados, tende a contrariar a idéia de hierarquia de centros, como aponta Cook, referindo-se ao caso de Edmonton. Logicamen -

te, cada sub-centro contém todos os tipos de estabelecimentos encontrados em centros inferiores a sua ordem e mais alguns tipos inéditos. Assim, Kelley informa que o sub-centro de comunidade possui os tipos de lojas existentes nos sub-centros de bairro além de lojas especializadas, escritórios profissio - nais e uma agência bancária. Para Carol, nos sub-centros : de bairro, somente uma espécie de bem que está em constante de - manda, pode ser encontrada. Já em relação aos sub-centros re - gionais, escreve Nelson:

"... constituídos em torno de uma ou mais lojas de departamentos, com variedades, lo - jas de roupas e bens de 1ª necessidade, re - petem, de um modo planejado ou não, os ti - pos de varejo encontrados no coração do distrito central". (ps 81/82)

A presença dos sub-centros regionais é indicativo do complexo quadro urbano onde estão inseridos. Somente nas gran - des metrópoles é possível observar a estruturação de tais sub - centros funcionando como verdadeiras miniaturas do distrito central de negócios, como fala Proudfoot. Esta visão de que os sub-centros são miniaturas da área central, não resiste a uma análise mais acurada. Eles por mais bem equipados que se - jam, não possuem toda a gama de serviços encontrados no dis - trito central de negócios. E assim, eles têm sua autonomia li - mitada, como atesta SOARES (39):

"Por maior que seja o desenvolvimento dos sub-centros cariocas, esses são sempre en - tidades dependentes, incompletas e seu de - saparecimento não impediria que a vida da metrópole continuasse". (p. 348)

Não se pode deixar de mencionar a importância do conteúdo social no qual se situa a unidade comercial. Áreas onde habitam moradores, com elevado padrão de vida, tendem a colocar no mercado produtos e serviços de elevada qualidade ,

sem contar a sofisticação visual das lojas, quer na sua decoração interna, quer na aparência externa da construção propriamente dita. O diferencial de renda da população, em diversas seções do espaço urbano, funciona como um quesito que irá distinguir centros que, de início, possuem o mesmo nível hierárquico. Sobre o assunto, detalha DUARTE (13):

"O padrão comercial é outro elemento de real importância, pois nem todos os estabelecimentos de um mesmo gênero, apresentam a mesma qualificação. A venda de produto de luxo retrata de um lado, a existência de uma população local com um nível de vida capaz de consumir estes produtos e, de outro, confere ao centro grande poder de atração". (p. 68)

Em relação à área de mercado, Berry diz que os centros formam padrões espaciais que concordam com a distribuição geográfica dos consumidores. Cada unidade localiza-se, centralmente, em relação ao número máximo de clientes que pode servir. Os núcleos de baixo nível (convenience goods centers) têm alta função de frequência (baixo "threshold"), e em oposição, as nucleações de nível mais alto ("shopping goods centers") apresentam baixa função de frequência (alto "threshold"). Segundo Kelley, nas cidades americanas, na década de 1960, o sub-centro de bairro servia a 3.000 pessoas, o sub-centro de comunidade atingia a 30.000 pessoas e o sub-centro regional atendia de 100.000 a 1.000.000 habitantes. Carol, estudando a área metropolitana de Zurique, na década de 1950, mostra que um sub-centro de bairro típico abastece de 5.000 a 10.000 habitantes. Já o sub-centro regional de Oerlikon supre uma população de 60.000 habitantes, além dos 20.000 fora dos limites da cidade. Embora não sendo foco da clientela de toda a cidade, como no caso do distrito central de negócios, os sub-centros regionais atraem fregueses de longa distância.

Estes centros, particularmente, requerem, por um lado, uma população mínima para o seu desenvolvimento, mas por outro lado, um certo número de pessoas para não se arriscarem a ver surgir competidores em sua área de influência, como observa Vance. E, no que diz respeito à competição entre os centros afirma Berry:

"...competição entre centros de qualquer nível reduz suas áreas comerciais próxima ao "Threshold" e espalha os centros pela cidade num padrão de dispersão geográfica de orientação do consumidor, cada centro para a sua própria área comercial". (p. 363)

Indubitavelmente, o volume de vendas efetuado pelas unidades comerciais é dado valioso na ordenação dos centros, e parece que há correlação entre a densidade de população e o volume de vendas. No caso dos sub-centros comerciais, Vance comenta:

"Em termos gerais, o volume de venda num centro regional cresce de acordo com o aumento de densidade de população em suas vizinhanças, mas sua atuação não parece aumentar grandemente com a distância". (p. 234)

Como já foi dito, talvez o fator mais importante para explicar a descentralização comercial e de serviços esteja por conta dos transportes. As áreas comerciais, fora do distrito central de negócios, localizam-se de maneira privilegiada em relação à circulação e tornaram-se foco de tráfego de veículos e pedestres. Certamente, há um íntimo relacionamento entre a densidade de tráfego e o nível que uma determinada área ocupa no ordenamento dos núcleos comerciais. Os sub-centros regionais, por exemplo, cresceram inicialmente, no ponto de interseção de linhas de tráfego público. Já os mais recentes evoluíram a partir de pontos de fácil acesso de automó -

veis, lembra Nelson. As lojas de sub-centros de bairro situam-se nas principais vias de transportes destas áreas residenciais. Os estabelecimentos do grupo de lojas isoladas dão preferência aos cruzamentos de ruas. Estes exemplos demonstram a importância do fator acessibilidade na localização dos centros comerciais, sendo eles de quaisquer níveis.

2.2- Os alinhamentos comerciais

Embora a teoria do lugar central, concebida por Christaller, tenha sido utilizada para estudos de funções centrais intra-urbanas, não parece adequada para descrever formas comerciais não nucleadas e áreas funcionais especializadas, como lembra Berry ao propor um modelo descritivo das formas de uso comercial do espaço urbano (gráfico 1). A este respeito, advertem BOAL e JOHNSON (5):

"...descontentamento tem sido expresso com a aparente inadequação da abordagem da teoria do lugar central como uma explanação de todas as áreas de serviços intra-urbano, especialmente um grupo de estabelecimentos comerciais que tende a estar localizado mais em forma linear do que nuclear, isto é, num alinhamento comercial". (ps 368/69)

A validade dos alinhamentos comerciais é discutida pelos planejadores no sentido de que eles interferem no livro Fluxo do tráfego. Mas, por outro lado, há o reconhecimento de que eles cumprem importante funções na estrutura comercial da cidade, comentam Boal e Johnson. Berry concebeu quatro tipos de alinhamentos comerciais - Orientados para auto-estradas, Artérias comerciais urbanas desenvolvidas, Novos alinhamentos suburbanos e Ruas tradicionais de compra. Ainda pairam dúvidas sobre a real existência destes dois úl-

timos alinhamentos, sendo eles objeto de discussão. Segundo DAVIS (9), estes alinhamentos comerciais de forma linear distinguem-se pelas funções e não pelo tamanho que possam apresentar.

- Os alinhamentos voltados para as auto-estradas servem à demanda originária nas estradas. São comuns aí a presença de postos de gasolina e de serviços, restaurantes, hotéis, lojas de frutas. Raramente, estabelecimentos destes tipos encontram-se associados funcionalmente, pois a maioria das paradas feitas pelos clientes tem uma única intenção.

- É fato notório que grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços procura acessível localização nas artérias comerciais urbanas. Nelas se fixam as oficinas de reparo para autos, lojas de mobílias e ferramentas. Neste caso, como no anterior, os estabelecimentos não estão ligados funcionalmente. Para Berry:

"Critério importante à localização destes negócios é a razoável acessibilidade para um substancial segmento do mercado urbano, como é garantido pela orientação da arte - ria". (p. 363)

- As tradicionais ruas de compra aninham-se na mais antigas áreas das cidades americanas e geralmente exercem funções de ordem mais baixas, conclui Berry.

- Nos novos alinhamentos suburbanos encontram-se as mais novas espécies de negócio como os "drive in".

Estudos sobre os alinhamentos ainda devem ser processados, pois questionamentos a respeito dos mesmos ainda se fazem ouvir, como afirmam os próprios Boal e Johnson:

"...tem sido sugerido que o desenvolvimento dos alinhamentos varia de acordo com a sua

localização na matriz urbana: especificamente, são eles um prolongamento dos maiores centros nucleados, ou estão isolados, e também eles estão encaixados no sistema de ruas, ou constituem uma artéria interurbana". (p. 369)

2.3- As áreas funcionais especializadas

As áreas funcionais especializadas compreendem o terceiro componente básico de estrutura teórica proposta por Berry, ao observar o comportamento espacial das atividades terciárias nas cidades americanas. Nestas áreas alojam-se, por exemplo, estabelecimentos distribuidores de carro, de diversão, consultórios (médicos, odontológicos), laboratórios clínicos, farmácias etc..., formando distritos de diversão, médicos entre outros. Elas apresentam coesão pelas ligações entre os estabelecimentos, oferecendo compra comparativa, economia de propaganda (caso dos distribuidores de carro), uso comum de especialistas e serviços (distrito médico). A respeito do assunto, acrescenta Davis:

"As áreas funcionais especializadas referem-se às aglomerações de atividade de uma espécie similar que se agrupam para obter vantagens de potencial de compra comparativa e troca de informações que uma economia de larga escala pode oferecer". (p. 93)

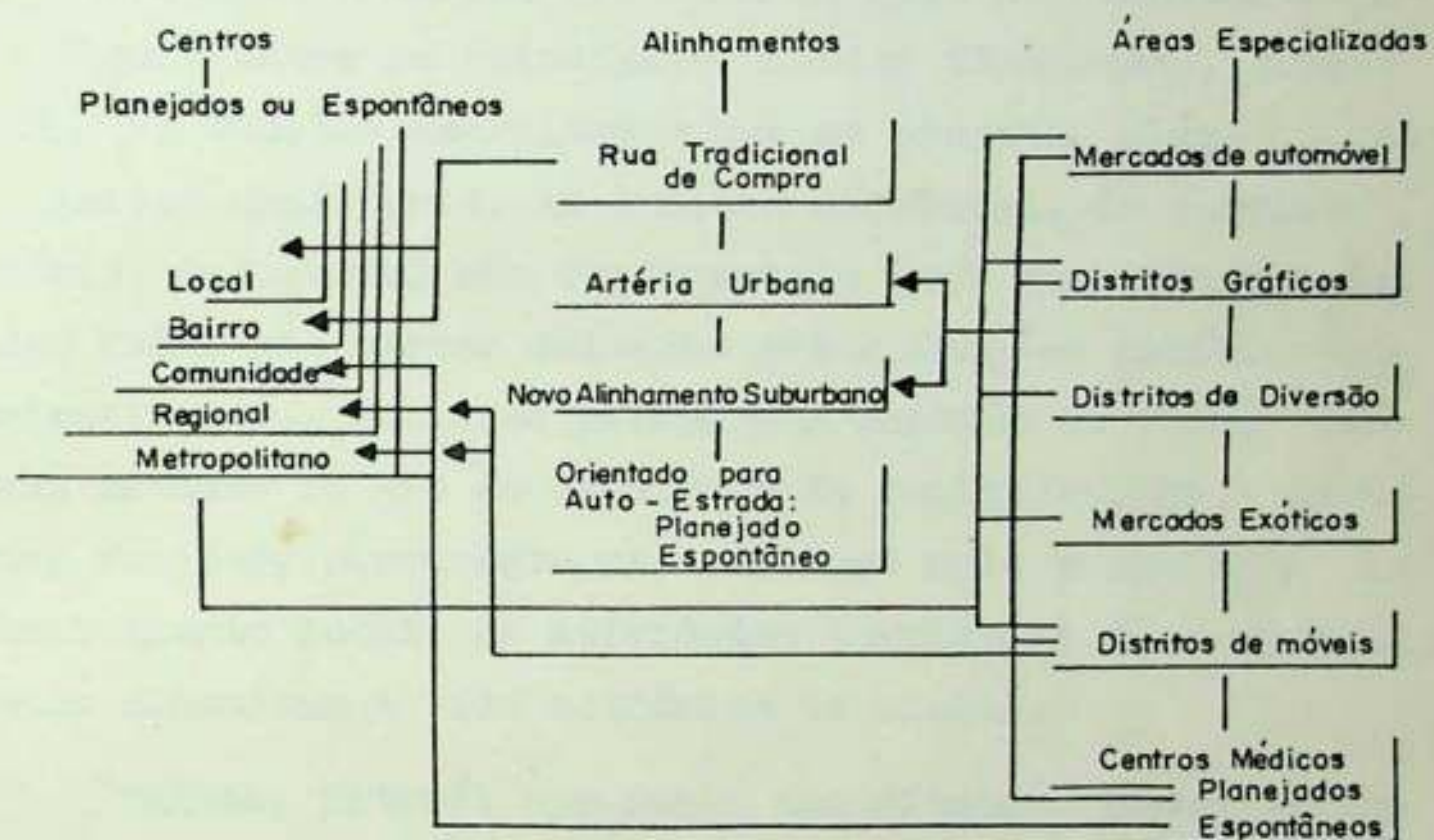
A maior parte destas áreas requiere bom acesso ao mercado urbano e, na maior parte das cidades americanas, elas não são planejadas. Recentemente, estão emergindo distritos médicos planejados que vão concorrer com os velhos complexos espontâneos. As áreas funcionalmente especializadas são de diversas espécies e algumas delas são encontradas em centros comerciais nucleados de vários níveis. Outras, em alinhamen-

tos, e algumas, em ambas as formas, assinala Berry.

Pelo que foi exposto neste capítulo, nota-se a grande importância atribuída a todo um referencial teórico-conceitual, elaborado a partir da realidade das cidades de países industriais. A apropriação de tal quadro referencial para o estudo de uma cidade brasileira deve-se, por um lado, ao grande desenvolvimento alcançado nos estudos de estrutura interna principalmente das cidades americanas e, por outro, pela ausência de um corpo teórico, formalmente edificado a partir da realidade dos centros urbanos brasileiros. Faz-se necessário ressaltar que algumas idéias levantadas neste quadro de referência conceitual não poderão ser testadas em Niterói. Isto em virtude da ausência ou dificuldade na obtenção de dados estatísticos e pela carência de uma bibliografia específica sobre a cidade em estudo.

GRÁFICO I

ESQUEMA DO MODELO DESCRITIVO DE BERRY



FONTE: BERRY - 1967

III - A PESQUISA

Nesta seção do trabalho serão abordados três problemas fundamentais à pesquisa - área de estudo, questões relacionadas ao tema e sua relação com a área de estudo e metodologia empregada.

1 - A Cidade de Niterói

Situada à margem oriental da Baía de Guanabara, Niterói figura entre as principais cidades fluminense, graças às inúmeras funções exercidas e que se projetam além de seus limites municipais. As funções comercial, de serviços, portuária, industrial são fundamentais para sua vida econômica, sem falar nas marcas deixadas pelas funções político-administrativas que a cidade perdeu por ocasião da fusão dos antigos Estados do Rio de Janeiro e da Guanabara. Se estas últimas funções, certamente, atuaram como mola propulsora do desenvolvimento local, as atividades terciárias são aquelas que mais dinamizam a vida econômica da cidade.

Talvez, Niterói apresente uma situação ímpar entre todas as cidades brasileiras, pois, ao mesmo tempo em que se comporta como uma capital regional, não deixa de ser uma parcela integrante de uma área metropolitana - a carioca. Pelo exercício, por longos anos, das funções político-administrativas - a nível de capital provincial e estadual - a cidade se equipou de uma gama de serviços, elaborando uma área própria de comando funcional. Fato esse que se refletiu, entre outros aspectos, pela edificação de um centro de negócios, apesar da poderosa presença do Rio de Janeiro. Mas, por outro lado, Niterói vem sofrendo com os impactos da cons

tante metropolização a que a cidade é submetida. E, assim, muitos dos seus setores econômicos passam à dependência de área "core" metropolitana. A conjugação destas duas realidades vem influenciando, decisivamente, no seu processo histórico que se desenvolve num determinado meio natural, cujos resultados são claramente perceptíveis no seu espaço urbano. Ocupando um pequeno território de 130 Km², o município de Niterói contém mais de 320.000 habitantes (1970), sendo que 90,11% encontram-se urbanizados. A esmagadora maioria de seus moradores concentram-se nos bairros residenciais (voltados para a baía) e, só em anos recentes, assiste-se a uma corrida, por parte da população de renda mais elevada, em direção às disponíveis áreas, voltadas para o mar aberto. Tanto as áreas residenciais novas, como as tradicionais estão contidas em exíguas planícies apertadas entre o mar e as montanhas. Assim, o traçado urbano (mapa nº 1) espelha fielmente, as condições naturais, principalmente, as de relevo e hidrografia.

Na orla oriental da Baía de Guanabara não se observa, ao contrário da margem ocidental, a presença de altos cordões montanhosos, onde há o predomínio de níveis de 100 a 200 m. O maciço que aí corre - abrangendo Niterói e São Gonçalo e estendendo-se até o norte da Lagoa de Saquarema - constitui uma desorientante monotonia de afloramento de gnaiss lenticular, no dizer de LAMEGO (25). Embora contendo relevo escarpado, o maciço se caracteriza pelo domínio de colinas e morros, muito decompostos, ao lado de vales com suaves perfis. Apreciando o assunto, comenta BERNARDES (3):

"...o maciço cristalino da margem oriental da Guanabara, embora também apresente mais escarpado em sua face sul e sudoeste, decrescendo as altitudes progressivamente para o norte, não possui o relevo montanhoso característico da serra da Carioca. Se ex -

cluirmos os pontões e as cristas gnáissicas que guarnecem a entrada da barra e limitam, em certos trechos, as planícies do lado do oceano, sua topografia se apresenta colinosa e esbatida, não ultrapassando altitudes medianamente elevadas". (ps 38/39)

As pequenas enseadas, circundadas pelo relevo cristalino, formaram-se, possivelmente, com os falhamentos que atingiram o litoral brasileiro, no final do Cretáceo. Paulatinamente, algumas delas foram isoladas por restingas, originando lagoas (atual estágio da Lagoa de Piratininga) e que, posteriormente colmatadas, formaram as planícies costeiras. A presença do clima tropical, com abundante precipitação pluviométrica, aliado à deficiente drenagem, favoreceu o desenvolvimento de pântanos junto à costa. O alinhamento montanhoso de maior valia para a localização do núcleo urbano, indubitavelmente, é o Morro de Boa Vista. Através da estratigrafia, pôde-se observar que ele se constitui num sinclinal, em cujo eixo corre um possante veio de quartzo muito resistente à erosão, afirma Lamango. Ele atinge o mar, em direção sudoeste, por meio de seu prolongamento rebaixado - o Morro de Gragoatá. Sua importância reside no fato de ter sido ele reservatório de água potável (Chácara do Vintém) que abastecia a cidade e de seccionar o aglomerado urbano em duas áreas - norte e sul - com características bem distintas.

A origem e desenvolvimento de Niterói estão intimamente ligados à cidade do Rio de Janeiro. As primeiras notícias, que envolvem as terras da "banda d'além", datam de 1560/65, quando diversas sesmarias foram doadas nas proximidades da Baía de Guanabara, nas terras da Capitania de São Vicente - setor norte. A sesmaria de Camará (Icaraí) coube a Pedro Martins Namorado e José Adorno e a de São Lourenço a

Antonio de Mariz (ou Martins) Coutinho. Esta sesmaria beirando a costa, media duas léguas de profundidade e balizava-se entre as elevações de Gragoatá e Maruí. Foi doada a Martin Afonso de Souza (nome de batismo do índio Araribóia), chefe da tribo Temiminós, como recompensa por ter muito ajudado aos portugueses na expulsão (1567) dos franceses da Baía de Guanabara (aí radicados desde 1555). Araribóia tomou posse de suas terras em 22 de novembro de 1573 e instalou-se com os seus, no Morro de São Lourenço, como narra FORTE (15):

"Dos lugares em que poderia construir as choupanas para si e para seus, preferiu o índio Martin Afonso de Souza o morro que se chamou "São Lourenço", padroeiro da capela ou igreja da aldeia, naturalmente por ser o mais elevado dentre os mais próximos do mar e de onde avistaria a baía, desde a barra até seus confins". (p. 39)

Não só local de vivência dos Temiminós, a aldeia seria também, baluarte erguido em defesa da nascente cidade do Rio de Janeiro, conforme observa Joaquim Norberto, citado por Forte. Apesar das raras comunicações marítimas com a cidade do Rio de Janeiro, o povoado se afirma e segundo PEIXOTO: (34)

"A aldeia ia bem, progredindo, aumentando o número de casebres; mantinham os índios pequenas roças de milho e mandioca, cuidando também da indústria de cerâmica". (p. 34)

Este progresso inicial não ia ter continuidade, talvez pela ausência de um produto comercial agrícola de real valor, como a cana-de-açúcar, que sustentasse a vida econômica da aldeia. Com a morte de Araribóia (1578), intrusos exploradores lograram êxito na ocupação das terras dos índios. A situação agravou-se por ocasião da expulsão dos jesuítas da Colônia, no século XVIII. Em 1820, segundo relato de Milliet

de Saint Adolphe, citado por Forte, existiam na aldeia 200 gentios que viviam da venda de peixe, de produtos agrícolas de subsistência e alguns deles eram remendeiros dos escaleres d'el rei. As mulheres fabricavam uma louça de barro, muito apreciada no Rio de Janeiro. Em 1844, com apenas 106 índios, a aldeia encontrava-se muito decadente, e até mesmo o artesanato de louça de barro desaparecera. Finalmente, em 1866, por determinação do Governo Provincial, foi extinta a histórica aldeia. Paralelamente à estagnação ou mesmo à decadência de São Lourenço, outras áreas vizinhas ressaltavam o seu progresso. Graças à fertilidade do solo, a agroindústria açucareira conheceu grande desenvolvimento e fez surgir povoações em Icaraí, São Domingos, São Gonçalo e Jurujuba entre outras e o embrião do núcleo de Praia Grande, onde hoje se encontra o centro comercial de Niterói. Segundo Peixoto:

"Já era grande a produção de açúcar. Os comerciantes e proprietários de terras possuíam barcos para o escoamento do produto nos portos e enseadas de Boa Viagem, em São Domingos, na Praia Grande, Maruí, Porto Velho e outros". (p. 35)

A vocação agrícola da área foi um fato notório em toda a fase colonial, como atesta Lamego:

"Toda a vida colonial dessa banda foi quase exclusivamente uma vida de fazendas, em contraste com a região fronteira onde a cidade carioca se expandia". (p. 113)

Neste longo período, o Rio de Janeiro era o único centro urbano e comercial da região em torno da Baía de Guanabara. Os numerosos engenhos e banguês, que iam surgindo com a divisão das sesmarias iniciais, encontravam-se isoladas entre si por via terrestre e ligavam-se, diretamente, ao porto do Rio através das vias fluviais e das águas da baía. Este

fato veio inibir o desenvolvimento de núcleos urbanos, pois o Rio de Janeiro monopolizava todo o comércio regional, como esclarece Bernardes. Ao iniciar o século XIX, Niterói era apenas uma zona rural e estava sob a jurisdição administrativa, jurídica e eclesiástica do Rio de Janeiro. Se a presença da Família Real Portuguesa no Brasil constituiu-se num agente transformador da realidade da Colônia, sua ação repercutiu, particularmente, nas terras de Araribóia. A partir de 1816, D. João passou a utilizar um sítio em São Domingos como área de lazer e descanso. A atitude do Regente serviu de exemplo aos moradores do Rio de Janeiro e, assim, São Domingos passou a receber faluas, principalmente aos domingos. Por essa ocasião, na vizinha Praia Grande, já existiam a Rua da Conceição e as Praças São João e Memória (atual Rinque). Praia Grande, São Domingos e outros povoados começaram a reagir aos estímulos emanados do Rio de Janeiro e iniciaram uma nova fase de desenvolvimento. Os citados núcleos populacionais, até então isolados, principiaram a integrar-se, como registra Peixoto:

"O comércio passou a progredir, movimentando as duas localidades marítimas, aparecendo o intercâmbio comercial, com diversos pontos de outras freguesias". (p. 36)

O progresso verificado na área foi acompanhado pela criação da Vila Real da Praia Grande, em 10 de novembro de 1819, por ordem de D. João VI. Nesta vila recém criada, já habitavam 13.000 pessoas, espalhadas em povoados, chácaras, sítios e fazendas. A sede da vila foi instalada no povoado de Praia Grande, fato que veio desagradar aos moradores de São Domingos. A preferência para tal lugar explica-se pelo estreito sítio de São Domingos, ao contrário do da Praia Grande, muito mais amplo e que contava, também, com a presença do porto pelo qual todos os distritos se comunicavam com a Cor -

te. José Clemente Pereira foi nomeado o primeiro Juiz de Fora da Vila que era composta pelas freguesias de São João de Icarai, São Sebastião do Itaipu, São Lourenço dos Índios e São Domingos. Ao mesmo tempo, exercia o magistrado o cargo de Presidente da Câmara e entre suas metas achava-se o primeiro plano de urbanização das terras das freguesias de São Lourenço e Icarai. A amplitude do sítio (de planície), tanto de Praia Grande como de Icarai, certamente condicionou o traçado em xadrez de suas ruas. O plano de 1820, para a vila, constava de:

- Quatro praças, a saber:

- . Passeio da Memória (atual Gal. Gomes Carneiro);
- . Destinada ao rocio (Jardim São João);
- . Destinada à venda pública (Martim Afonso de Souza);
- . Largo da Conceição.

- Dezoito ruas e entre elas:

- . Quatro paralelas à rua da praia (Visconde do Rio Branco) as atuais: Visconde do Uruguai, Visconde de Itaboraí, Barão do Amazonas e Visconde de Sepetiba;
- . Nove transversais:
as atuais - Santa Clara, Tróis da Cruz, Marques de Caxias, São João, São Pedro, Cel. Gomes Machado, da Conceição, José Clemente e Aurelino Leal.

- Largo de São Domingos, no antigo povoado do mesmo nome.

Icarai beneficiou-se do plano de urbanização, somente em 1841. O seu arruamento partiria da Praia de Icarai, atingindo a Rua Santa Rosa, sendo que o centro se destinaria

a uma praça (atual Campo de São Bento). As ruas perpendiculares à praia hoje denominam-se: Miguel de Frias, Álvares de Azevedo, Gal. Pereira da Silva, Presidente Backer, Lopes Trovão, Otávio Carneiro - Miguel Couto, Domingos de Sá, Osvaldo Cruz - 5 de Julho, Mariz e Barros. As ruas paralelas à praia são, na atualidade: Cel. Moreira César, Tavares de Macedo, Gavião Peixoto, Mém de Sá - Lemos Cunha, Roberto Silveira, Barros, Nóbrega, Otávio Kelly e Geraldo Martins. Entre os dois núcleos de povoamento - Praia Grande e Icaraí - estabeleceu-se uma ligação através das Ruas da Conceição e Marquês do Paraná. A execução de tais planos e outros melhoramentos urbanos foram de vital importância para o futuro da cidade e atraíram moradores do Rio de Janeiro, como testemunha Peixoto:

"Foram tão grandes os melhoramentos realizados pela Câmara então criada que inúmeras famílias abandonaram a velha metrópole e passaram a residir na Praia Grande, comprando terrenos e construindo casas confortáveis". (p. 37).

Pelo "Ato Adicional" de 1834, a Vila da Praia Grande foi escolhida como sede provisória da Província do Rio de Janeiro e no ano seguinte foi elevada à categoria de cidade com o nome de Niterói.

A Vila da Praia Grande, situada entre os morros da Armação, Gragoatá e Boa Vista, foi o ponto inicial da expansão de Niterói. Em direção ao sul, foram ocupados os terrenos praias e os vales junto ao mar, situados em enseadas separadas por pontões cristalinos. Assim, surgem os bairros residenciais de Icaraí, Santa Rosa, São Francisco, Cubango e Viradouro. Para o norte, o povoamento seguiu a base de ondulações e os vales. Sobre isto, acrescenta Bernardes:

"... evitando o beira-mar, quando muito

pantanosa ou dela se aproximando, se a presença de terrenos cristalinos propiciava condições para um pequeno porto, como era o caso de Maruí e Neves". (p.83)

Nestas áreas ao norte, mais tarde, instalaram-se indústrias e se fixou a população operária, junto à estrada de ferro e às rodovias que ligavam a cidade à baixada. Hoje, o bairro do Barreto, junto ao antigo porto de Maruí e do leito da estrada de ferro, constituiu-se no grande pólo industrial de Niterói. Aos poucos, as planícies pantanosas foram esgotadas e saneadas e sua ocupação veio acabar com as áreas vazias que se entremeavam entre os primitivos povoados, a montanha e o mar. Graças à drenagem da planície fluvial, situada ao pé da encosta norte do Morro Boa Vista, surge o bairro de Fonseca. Com o aterro da pantanosa enseada de São Lourenço, instala-se o grande porto da cidade (1920), encorajando a estrada de ferro a deixar Maruí para instalar o seu terminal junto ao porto e próximo ao centro de Niterói. Com este aterro, o centro da cidade pôde melhor se comunicar com os núcleos manufatureiros de Barreto e Neves. As Vilas de São Gonçalo, Neves, Sete Pontes e Alcântara também viriam a integrar-se a Niterói graças à construção da estrada de ferro e das linhas de bonde. Estas tiveram papel primordial entre os meios de transporte urbano até a década de 1950, quando foi responsável pelo transporte de 59,3% dos passageiros de Niterói e São Gonçalo. Assim, na banda oriental da Guanabara se consolidou uma grande área urbana, conhecida como a "Grande Niterói".

Há muito que se efetuou a ocupação da faixa litorânea voltada para a baía. Atualmente, o aglomerado urbano se expande, seguindo duas grandes sendas. Uma pelo interior, acompanhando as estradas de rodagem, incorporou antigos núcleos de povoamento, como Itaboraí e Rio de Ouro, num rápido

processo de suburbanização. Observa-se nela, contínuo loteamento de sítios e chácaras, caracterizando-se uma verdadeira frente pioneira urbana. A outra seta de conquista faz-se sobre os terrenos praiheiros de Itaipu e Piratininga. Estas áreas, devido às suas amenidades e fácil acesso, bem como à sua proximidade do centro urbano, atraem moradores de renda mais elevada, fugindo das tradicionais áreas de residências pois estas já apresentam sinais de graves problemas, comuns às grandes cidades brasileiras. Logicamente, não se pode dissociar todo este crescimento urbano, verificado na margem oriental da baía, ao grande desenvolvimento e expansão da cidade do Rio de Janeiro. A relação entre o Rio e Niterói, como se pôde notar, constitui-se num fato histórico que remota à fundação de Niterói. Parece que a tendência da cidade é, cada vez mais, integrar-se na área metropolitana, perdendo, aos poucos, a sua autonomia e projeção como um centro regional. Dois fatos recentes - fusão dos antigos Estados do Rio de Janeiro e da Guanabara e a construção da ponte Rio-Niterói - demonstram, claramente, um novo posicionamento que Niterói vem assumindo. A perda do "status" de capital estadual (1975), que exercia desde a Proclamação da República (1889), em benefício da cidade do Rio de Janeiro, evidencia o seu enfraquecimento político-administrativo. Por outro lado, a ligação Rio - Niterói, via ponte, indica mais um estágio da metropolização da cidade. A proximidade do Rio de Janeiro coloca, a disposição da população niteroiense, um vasto mercado de trabalho e, ao mesmo tempo, faz de Niterói uma opção de moradia aos cariocas. O serviço de transporte entre as duas cidades, pela baía, vem sofrendo melhorias, desde o estabelecimento da linha regular entre elas. O fluxo de passageiro já era considerável no início do século XIX. Em 1821, a navegação a vapor funcionava irregularmente e passaria a caráter regular em 1834. Já

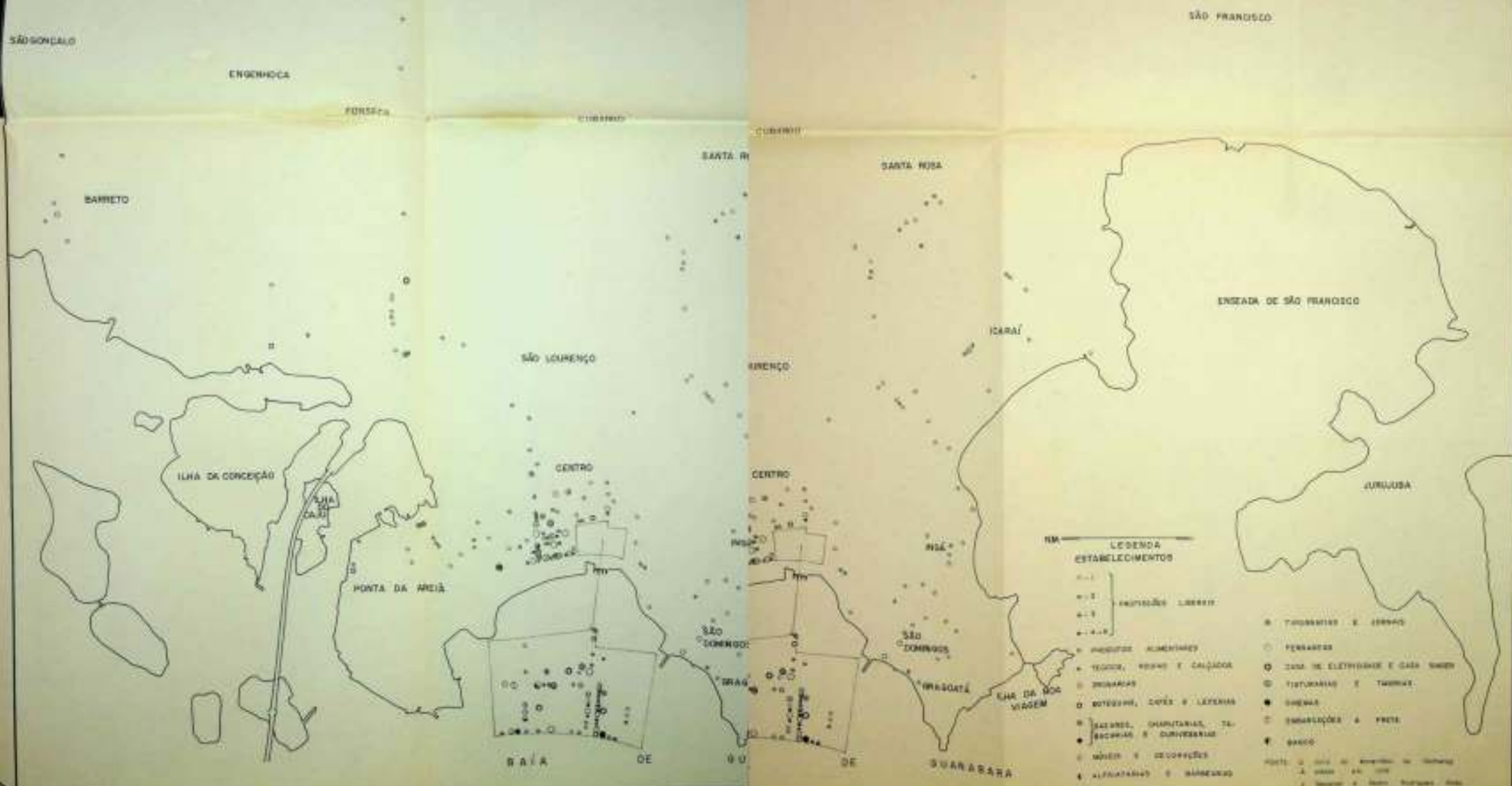
em 1851, era possível a travessia em apenas 22 minutos. Em 1862, era inaugurada a Companhia de Barcas Ferry, colocando em atividade barcas com duas proas e movidas a rodas. Através de fusões de empresas, assume o serviço de barcas e bonde (Niterói) a Companhia Cantareira. Em 1928, esta empresa realiza 160 viagens diárias, se somadas todas as linhas que cruzavam a baía. Estes fatos e outros, relatados por Barat, mostram a facilidade de comunicação entre o Rio de Janeiro e Niterói, num processo contínuo de integração. Na atualidade, o transporte das barcas é explorado pelo S.T.B.G. (Serviço de Transporte da Baía de Guanabara) que cobre os 6 Km, em 20 minutos, com intervalos de 10 em 10 minutos. Modernos aerobarcos, que percorrem a distância em apenas 5 minutos, constituem outra opção aos usuários. Em 1910, o número total de passageiros entre as duas cidades chegou a 5,09 milhões, cifra que alcançaria 54,9 milhões em 1970, isto é, 10 vezes mais.

Esta facilidade de comunicação com o Rio de Janeiro, fixou junto à estação das barcas (Praça Martin Afonso) o ponto nevrálgico de Niterói, principalmente os setores comercial e de serviços. Estes se desenvolveram nas Ruas Visconde do Rio Branco (Rua da Praia), da Conceição, Visconde Uruguai, Marechal Deodoro. As ruas Barão do Amazonas, São João e Cel. Gomes Machado apareciam em segundo plano, como atesta o mapa nº 2, correspondente ao ano de 1919. Como se pode observar neste mapa, o centro da cidade concentrava, fortemente, as atividades terciárias. Em relação à área central, acrescenta FORTE (16), possivelmente, retratando a década de 1930:

"

"Da praça Martin Afonso partem as barcas que trafegam entre Niterói e o Rio de Janeiro e os bondes que se dirigem para os bairros, e das ruas próximas os ônibus

MAPA 2 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DO COMÉRCIO DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS EM NITERÓI - 1919.



que põem o centro em comunicação com os os bairros, os subúrbios e municípios vizinhos e mesmo distantes como Cabo Frio, Nova Friburgo, Araruama etc..." (p. 92/93)

E, em se tratando da arquitetura da área central, acrescenta o mesmo autor:

"A edificação da zona não oferece particularidade notável, a não ser alguns edifícios construídos de vinte e cinco anos a esta parte e poucos outros particulares, mais recentes, que adotaram a construção de cimento armado. Há grande diversidade de tipos, sem uma tendência pronunciada por qualquer deles". (p. 93)

Com o advento da década de 1940, chegou a Avenida Amarel Peixoto. Edificada entre as Ruas da Conceição e Cel. Gomes Machado e, tendo como limites a Praça Martin Afonso e a Rua Marquês do Paraná, a avenida dotou o centro de Niterói de nova feição. Na atualidade, ela constitui-se na via mestra da área central, ao redor da qual gira toda a vida econômica da cidade.

Niterói, no momento, passa por grandes modificações. O contínuo crescimento da população e a expansão espacial da cidade repercute em diversos setores urbanos. O Projeto Praia Grande incorpora ao centro urbano áreas tomadas ao mar. Avenidas foram alargadas para absorver o intenso trânsito, principalmente após a inauguração da Ponte Rio-Niterói. As atividades terciárias vão se fixando em determinadas áreas da cidade, obedecendo aos ditames do processo espacial de descentralização. Enfim, as inovações urbanas se fazem sentir a cada passo, tornando Niterói um fértil campo à observação de fenômenos de naturezas diversas, sob o ponto de vista espacial. Assim, a eleição de Niterói entre outros centros urbanos brasileiros, objetivando um estudo de natureza espacial das ativi-

various

da ampliação e distribuição de comércio e serviços
da Praia do Lente, subúrbio e cidade

dades terciárias, prende-se a vários fatores de ordens diversas que se explicitam por:

- definir-se como um centro de prestação de serviços, motivo mais do que suficiente para justificar tal escolha. É notável a terciarização da economia local, fato este simplesmente verificado através da percentagem de pessoas empregadas no setor terciário, em dois momentos de tempo, isto é, 36,47% (1950) e 60,69% (1970);

- constituir-se num importante centro regional, possivelmente, por ter sido capital do antigo Estado do Rio de Janeiro. Isto concedeu à cidade poder político-administrativo que aliado à sua posição geográfica, permitiu a cidade equipar-se de uma gama de atividades que lhe valeu o comando funcional das áreas centro e leste do Estado, incluindo cidade como Nova Friburgo (capital sub-regional), Cabo Frio, Rio Bonito, Cantagalo e Cordeiro (centros de Zona), com cerca de 1.300.000 habitantes em 1970, conforme atesta trabalho da F-I.B.G.E. (11);

- possuir mais de 300.000 habitantes (1970), configurando já uma dimensão suficientemente grande que se traduz, entre outros aspectos, pela presença de numerosos estabelecimentos comerciais e de serviços - bem como pela existência de várias áreas onde estes estabelecimentos se localizam;

- fazer parte da área metropolitana carioca, sendo um membro integrante do "Grande Rio", eventos que acrescentaram à cidade feições próprias dos núcleos integrantes destes sistemas;

- ser extremamente difícil, considerando a metodologia utilizada e o tempo disponível, elaborar a pesquisa, tomando como campo de estudo uma cidade de porte metropolitano.

Aliás, até mesmo Niterói, já apresentou algumas dificuldades;

- Atrair pouca atenção de pesquisadores de diversas disciplinas científicas, apesar da intensa e histórica relação de Niterói com a cidade do Rio de Janeiro. E esta lacuna constitui um sério obstáculo àqueles que se dedicam a elaborar planejamentos - setorial ou global - a fim de sanar os principais problemas locais, bem como de projetar o desenvolvimento da unidade administrativa municipal.

2 - A Proposição

Uma vez escolhido o campo de observação e feita a sua justificativa é mister colocar, em termos concretos, as proposições básicas da pesquisa. Assim, pretende-se identificar, em Niterói, os tipos estruturais de comércio e de serviços, em termos de localização, funções e arranjo espacial.

→ No que tange à localização, tais tipos podem ocorrer na área central e no perímetro urbano, a uma certa distância entre si e de acordo com a distribuição da população. No que se refere a funções, tais tipos podem ser hierarquizados segundo o modelo das localidades centrais e especializadas, segundo as proposições de Berry. E em termos de arranjo espacial, os tipos de comércio e de serviços podem estar organizados em núcleo e alinhamentos. Tendo em vista identificar, em Niterói, os aludidos tipos estruturais, considera-se, como proposição do presente projeto, o reconhecimento formal da estrutura sobre o espaço urbano, sem que se considere (por ausência de dados), de um lado, as ligações entre as áreas e os consumidores, e de outro, entre as áreas em si.

3 - Metodologia

Antes de se penetrar, propriamente, na metodologia utilizada no presente trabalho, é sempre válido um breve lembrete em relação ao procedimento metodológico. De singular importância para o campo científico, coloca-se o método utilizado no desenvolvimento de um trabalho. Abordando o assunto, ressalta MANN (28):

"Primeiramente será explicado que a ciência é melhor definida em função do método do que do assunto estudado. E, em segundo lugar será mostrado que a ciência é antes uma questão de dosagem do que um absoluto "é" ou "não é". (p. 21)

E, segundo o mesmo autor, um trabalho envolvendo comportamento social para qualificar-se de estudo científico deve utilizar, de maneira sistemática, a observação, a classificação e a interpretação. Estes três processos propostos à Sociologia tem aplicação em qualquer ramo do Saber, independente de sua natureza física ou humana, ou no caso da Geografia abrangendo o relacionamento homem-meio numa perspectiva espacial. No tocante ao desenvolvimento de uma pesquisa, seguem-se as etapas que são flexíveis e interdependentes. Logicamente, parte-se da idéia inicial até ao ponto em que os resultados alcançados vão realimentar o quadro conceitual ou teórico. Não se pode deixar de mencionar a importância das "definições operacionais" que são responsáveis pela padronização dos conceitos. As ciências Matemática e Estatísticas colocam à disposição do pesquisador uma imensa gama de técnicas para o manuseio dos dados obtidos. O problema, porém, é saber adequar o tratamento estatístico ao tipo de dados disponíveis e ao objetivo da pesquisa.

Em se tratando da pesquisa aqui relatada, procurou-

-se seguir as normas básicas, proposta por Mann, entre outros. Apesar da imensa sofisticação das técnicas estatísticas, houve-se por bem, apenas utilizar as operações mais elementares, de acordo com o objetivo da pesquisa, inicialmente traçado. Após a leitura de formação teórica, dois problemas se apresentaram, na etapa de operacionalização do trabalho - a obtenção dos dados relativos ao comércio varejista e dos serviços (número, tipos e localização dos estabelecimentos) e a carta da cidade, apropriada à sua utilização. O primeiro problema foi sanado, em parte, pois obtiveram-se dados do comércio em geral e não apenas o varejista, através da publicação ONDE (33). Quanto ao mapa da cidade, conseguiu-se, junto à CBEE (Companhia Brasileira de Energia Elétrica), uma carta com arruamento, na escala de 1:10.000. Tanto a carta como os dados extraídos do ONDE não abrangiam todo o território municipal, mas somente os tradicionais bairros* voltados para a baía, justamente onde se concentra quase toda a população urbana do município. Por exclusão, ficaram de fora da pesquisa as novas áreas residenciais, voltadas para o mar aberto, como Itaipu e Piratininga, bem como todo o município de São Gonçalo. Assim, não foi estudado todo o aglomerado urbano que compõem a "Grande Niterói". Uma vez que os dados já estavam em mão, a unidade de observação ficou por conta do estabelecimento, tanto comercial como de serviços. Mas, outra grande questão se apresentou, a diversidade, demasiadamente grande, de tipos de estabelecimentos, quer de serviços, como de comércio (Anexo 1).

* Boa Viagem, Bairro de Fátima, Barreto, Beltrão, Centro, Charitas, Cubango, Engenhoca, Fonseca, Gragoatá, Icaraí, Ilha da Conceição, Ingá, Jurujuba, Vila Pereira Carneiro, Martins Torres, Maruí, Ponta D'Areia, Riódades, Santa Rosa, São Domingos, São Francisco, São Lourenço, Teixeira de Freitas, Tenente Jardim, Viradouro e Vital Brasil.

A título de ilustração, pode-se verificar a categoria funcional intitulada "Produtos Alimentares e Anexos" que abrigou 52 atividades, enquanto a categoria "Reparação, Conservação e Instalação" conteve cerca de 90 tipos diferentes de atividade. Após um longo e cansativo processo de separação e aglutinação dos tipos de estabelecimentos contidos no universo estudado, chegou-se a 30 categorias funcionais. O comércio concentrou 18 categorias enquanto os serviços contiveram 12 delas (tabela 1). Objetivando simplificar o trabalho, cada categoria funcional recebeu um distintivo, isto é, uma letra acompanhada de um número. A letra refere-se à natureza da categoria, isto é, comercial (C) ou de serviços (S). Como as categorias são muito extensas, utilizou-se a numeração de 1 a 18 para as categorias comerciais e de 1 a 12 para as de serviços. Assim, por exemplo, C6 corresponde à categoria "Ferragens" e S8 significa "Formação Profissional", e daí por diante. O próximo passo foi o mapeamento das 30 categorias funcionais na carta da cidade. Logicamente, não seria possível executar tal atividade em uma só carta de 1:10.000. A fim de não haver perda de informação, resolveu-se, então, separar os estabelecimentos já classificados, segundo a sua posição em relação aos pavimentos em que estivessem contidos. Estabeleceu-se que seriam fixados apenas três níveis de pavimento - térreo, 1º andar, 2º e demais andares. O resultado numérico deste procedimento, abrangendo todo o universo estudado, pode ser visto na tabela 2. Todos os estabelecimentos pertencentes às 30 categorias funcionais, referentes ao térreo, foram plotados na carta. Para se realizar este mapeamento com o maior rigor possível, utilizaram-se várias cartas na escala de 1:2.000, a onde eram perceptíveis os números das unidades prediais. Aí, as categorias que puderam ser mapeadas na mesma carta, o foram, senão que no entanto houvesse perda de informação e também

TABELA 1

AS CATEGORIAS FUNCIONAIS

COMÉRCIO (C)	SERVIÇOS (S)
1 - Automóveis e Peças	1 - Reparação, Conservação e Instalação
2 - Perfumaria	2 - Pessoais
3 - Produtos Alimentares e Anexos	3 - Restaurante e Lanchonete
4 - Drogeria e Farmácia	4 - Profissionais Liberais
5 - Material Hospitalar	5 - Bancos e Seguros
6 - Ferragens	6 - Turismo e Viagens
7 - Utilidades e Eletrodomésticos	7 - Diversão
8 - Óticas, Discos, Jóias e Relógios, Bijuterias e Artigos para Presentes	8 - Formação Profissional
9 - Tecidos, Roupas e Calçados	9 - Publicidade e Comunicação
10 - Móveis e Decorações	10 - Empresas de Transportes
11 - Lojas de Departamentos e de Variedades	11 - Representação Comercial
12 - Livraria, Amarelinho, Papelaria e Brinquedos, Artigos Religiosos	12 - Administração de Bens
13 - Material Esportivo e Instrumentos Musicais	
14 - Importadora	
15 - Material para Agricultura	
16 - Artigos Usados	
17 - Material de Escritório	
18 - Outros	

TABELA 2

NITERÓI - DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS
POR CATEGORIAS E PAVIMENTOS - 1976/77

GAT.	TOTAL	TÉRREO	%	1º AND.	%	2º e + AND.	%
C 1	134	131	97,76	-	-	3	2,23
C 2	14	13	92,85	-	-	1	7,14
C 3	972	951	97,83	20	2,05	1	0,10
C 4	90	89	98,88	1	1,11	-	-
C 5	22	12	54,54	5	22,72	5	22,72
C 6	146	138	94,52	2	1,36	6	4,10
C 7	84	82	97,61	-	-	2	2,36
C 8	156	126	80,76	18	11,53	12	7,69
C 9	464	409	88,14	41	8,83	14	3,01
C10	170	151	88,82	12	7,05	7	4,11
C11	4	4	100,00	-	-	-	-
C12	161	154	95,03	1	0,62	6	3,72
C13	20	19	95,00	1	5,00	-	-
C14	23	20	86,95	2	8,69	1	4,34
C15	7	6	85,71	1	14,28	-	-
C16	7	7	100,00	-	-	-	-
C17	9	6	66,66	-	-	3	33,33
C18	12	8	66,66	1	8,33	3	25,00
SUB-T.	2.495	2.326	93,22	105	4,20	64	2,56
S 1	665	577	86,75	36	5,41	52	7,81
S 2	349	260	74,49	35	10,02	54	18,47
S 3	159	151	94,16	5	3,14	3	1,88
S 4	1.293	199	15,45	66	5,10	1.020	79,44
S 5	136	64	47,05	7	5,14	65	47,79
S 6	12	2	16,66	1	3,12	9	75,00
S 7	35	25	71,42	10	28,57	-	-
S 8	78	54	69,23	11	14,90	13	16,66
S 9	94	29	30,85	26	27,65	39	43,33
S10	32	29	90,62	1	3,12	2	6,25
S11	42	9	21,42	3	7,14	30	71,42
S12	463	46	9,93	52	11,23	365	78,83
SUB-T.	3.358	1.445	43,04	253	7,53	1.660	49,41
GE - RAL	5.853	3.771	64,42	358	6,11	1.724	29,44

FONTE - ONDE 1976/77

não dificultasse a sua leitura e interpretação. No 1º andar, só foram mapeadas as categorias que somassem 25 ou mais estabelecimentos em todo o universo pesquisado. A nível de 2º e demais andares, só foram plotados na carta as categorias que dominaram em cada edifício. Assim, foram confeccionados 10 mapas relativos ao térreo, 1 mapa relativo ao 1º andar e 1 mapa relativo ao 2º e demais andares. No capítulo vindouro, todos estes mapas serão comentados, brevemente.

O derradeiro passo para se chegar à estrutura espacial das atividades terciárias em Niterói, foi o da elaboração do mapa síntese, a partir do mapeamento de todos os estabelecimentos de todas as categorias funcionais, referentes ao andar térreo. O lado de quarteirão passou então a ser considerado a unidade territorial de observação. Desta forma, pôde-se partir para a definição do que seriam os núcleos de alinhamentos comerciais. Para tal, adotou-se, de início, um critério básico e geral, a fim de excluir da análise dos estabelecimentos isolados que não chegam a formar um padrão estrutural significativo. Deste modo, não se considerou o lado do quarteirão com 2 estabelecimentos isolados, salvo se estivessem em esquina e tendo, ao menos, um outro estabelecimento em esquina fronteiriça. Um lado do quarteirão será considerado como área comercial se for totalmente ocupado por estabelecimentos comerciais e ou de serviços, ainda que seja apenas ocupado por um único estabelecimento (exemplo - uma agência bancária ocupando todo o lado de quarteirão, no centro da cidade). Considera-se uso comercial, cada lado de quarteirão que tenha, ao menos, 3 estabelecimentos por 100 metros de lado (fração ou múltiplo)* Tanto o núcleo como o a

* Se um lado do quarteirão, contíguo a área comercial recém-formada, não alcançasse o índice proposto para a sua inclu

linhamento correspondem ao conjunto de 3 ou mais lados de quarteirões contíguos e ou fronteiriços com uso de terra comercial. A distinção entre o padrão nuclear e em alinhamento prende-se, essencialmente, à configuração espacial que tomam as unidades comerciais. A esquina comercial define-se como o cruzamento de ruas com, pelo menos 3 estabelecimentos comerciais ou de serviços.

Uma vez definidas as bases para o reconhecimento da estrutura espacial das atividades terciárias em Niterói, passam-se a ser observados, no capítulo que se segue, os padrões emergentes e o seu significado.

são nesta área, mas se ele apresentasse no canto contíguo à área uma elevada densidade, esta borda do lado de quartei-
tão passava a ser inolúida na área comercial.

IV - PERSPECTIVA ESPACIAL DO TERCIÁRIO EM NITERÓI

Ao ingressar-se na parte substancial do trabalho, faz-se necessária uma breve descrição e interpretação do comportamento espacial de cada categoria funcional. A análise, a este nível, torna a pesquisa muito mais fecunda e sólida na medida em que os padrões emergentes constituem uma consequência lógica do somatório do comportamento de cada categoria e o inter-relacionamento entre elas.

1 - Projeção Espacial das Categorias Funcionais

Um simples mapear dos estabelecimentos comercial e de serviços de todas as categorias funcionais fornece subsídios para um melhor entendimento da dimensão espacial do fenômeno analisado. Observou-se que os estabelecimentos não estão arbitrariamente localizados no espaço. Eles procuram situar-se em pontos que ofereçam maiores vantagens ao empreendimento. Assim, algumas premissas levantadas por Garner, como aquelas referentes ao fator distância e à acessibilidade, estão presentes à explicação da localização espacial por parte das empresas. As atividades diretamente ligadas ao consumo de massa (ex.: produtos alimentares) disseminam-se por toda a cidade, bem junto ao mercado. Por outro lado, as atividades ligadas ao mercado regional (ex.: agências de turismo) disputam o espaço na parte mais interna da acessível área central. Genericamente, podem ser observados três modelos de localização das atividades, segundo sua distribuição pelo espaço urbano de Niterói:

- a) alta concentração - relacionada às atividades que exigem grande centralidade e, assim, os estabele-

cimentos se fixam, praticamente, no centro urbano;*

- b) média concentração - diz respeito àquelas funções que além da área central, seus estabelecimentos surgem em determinados pontos do espaço urbano;
- c) baixa concentração - associada às atividades cujos estabelecimentos se fazem presentes, praticamente, em toda a cidade.

1.1- Andar térreo

Todos os estabelecimentos das categorias foram plotados em mapas e, a nível do andar térreo, eles revelaram o seguinte:

- a) Alta concentração - Constitui-se no padrão de distribuição espacial dominante, abrangendo 15 das 30 categorias funcionais. Cada uma delas reteve mais de 60% dos seus estabelecimentos na área central. Realmente, ao se alistar as categorias aqui representadas, verifica-se que elas oferecem bens e serviços de consumo raro ou pouco frequente por isso necessitam de vasta área de mercado para atuar. As-

* Foi considerado, como área central de Niterói, o espaço compreendido pelas Ruas: Visconde do Rio Branco, Silva Jardim, Washington Luiz, Áurea Lima, Alcides Figueiredo, São João, Visconde de Sepetiba, da Conceição, Dr. Borman, Gal. Andrade Neves, São Sebastião e Visconde do Rio Branco.

sim sendo, justifica-se a disputa destas atividades pela localização de suas unidades operacionais na área central da cidade. Nas demais unidades comerciais, os estabelecimentos, quando surgem encontram-se, de modo geral, nas suas principais vias. Icaraí destaca-se entre estas unidades, revelando sua ascensão como um importante ponto comercial de Niterói.

PERFUMARIA (C 2)

Caracteriza-se pela sua fragilidade numérica, contendo apenas 14 estabelecimentos no universo estudado e pela sua intensa concentração no centro da cidade. A presença de tal tipo de negócio em Icaraí demonstra a importância comercial do bairro no contexto urbano (mapa 3).

MATERIAL HOSPITALAR (C 5)

Provavelmente as firmas que vendem produtos destinados a hospitais, devem ser representações quando situadas em pavimentos superiores dos edifícios. Os estabelecimentos encontrados no térreo estão espalhados pela área central, sem obedecer, aparentemente, a qualquer critério locacional (mapa 3).

UTILIDADE E ELETRODOMÉSTICOS (C 7)

Este tipo de comércio, de consumo pouco frequente, principalmente os produtos eletrodomésticos, encontram-se altamente agregados na área central. Aí, as lojas ocorrem em diversas ruas (principalmente Barão do Amazonas, Marechal Deodoro, Cel. Gomes Machado e Aurelino Leal), sem formar um

MAPA 3 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS BENS: (TÉRREO)

SÃO GONÇALO

ENGENHOCA

FUNDICA

CURANG

SANTA ROSA

BARRETO

ILHA DA CONCEIÇÃO

PORTA DA AREIA

SÃO LOURENÇO

CENTRO

RUÁ

SÃO DOMINGOS

GRACIOTA

PAIA

DE GUANABARA

DOS BENS:

- ARTOS USADOS
- MATERIAL DE ESENTÓRIO
- LIQUO DEPARTAMENTAL E DE VARIEDADES
- IMPORTADORA
- MATERIAL PARA A AGRICULTURA
- MATERIAL ESPORTIVO E INSTRUMENTOS MUSCAIS
- MATERIAL HOSPITALAR
- PESTICIDARIA
- OUTROS

SÃO FRANCISCO

CURANG

SANTA ROSA

ENREDA DE SÃO FRANCISCO

ICARAI

LOURENÇO

CENTRO

RUÁ

SÃO DOMINGOS

GRACIOTA

ILHA DA BOA VISTA

DE

GUANABARA

LEGENDA

- prefeitura municipal
- zona de risco
- PONTE: UNICE - Hospital General de São Paulo - São Paulo - 1976/77

aglomerado destacável. Além da área central, algumas lojas surgem nos bairros mais comerciais. Em Icaraí, nota-se a presença de somente 3 estabelecimentos, fato aparentemente estranho, em se tratando de um bairro cuja atividade comercial tem um notável crescimento.

ÓTICAS, DISCOS, JÓIAS E RELÓGIOS, BIJUTERIAS E ARTIGOS PARA PRESENTES (C 8)

Este comércio dá preferência à localização na área central, pois necessita de clientela de toda a cidade. As vias possuidoras de grande movimento de transuente são aquelas de maior concentração de tal atividade. Assim se explica o elevado número de lojas de presentes às Ruas da Condição, Visconde de Uruguai e Cel. Gomes Machado. A concentração de lojas na Avenida Amaral Peixoto e na Rua Visconde de Rio Branco faz-se presente no 1º, 2º e demais andares. Além do centro, este comércio encontra-se nas ruas mais movimentadas dos bairros de Icaraí (Moreira César e Gavião Peixoto), Santa Rosa (Santa Rosa), Fonseca (São Boaventura), Barreto (Gal. Castrioto) e Engenho (Cel. Guimarães).

TECIDOS, ROUPAS E CALÇADOS (C 9)

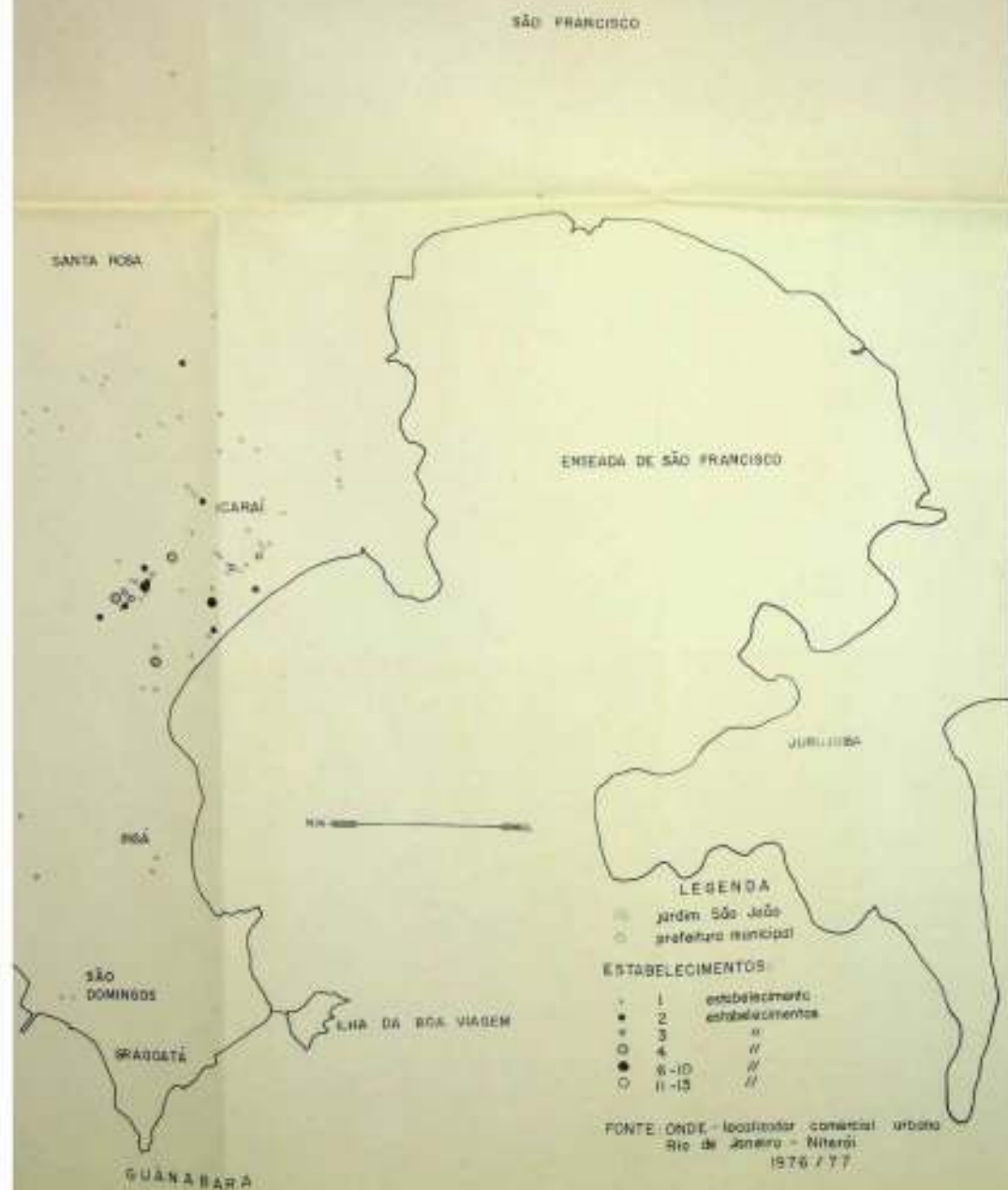
As compras de tecidos, roupas, calçados, não se realizam com muita frequência. Disto resulta que os estabelecimentos dedicados à venda destes gêneros tendem a disputar os pontos de maior circulação de pessoas. Segundo MURPHY (29), nas cidades norte-americanas, as lojas de calçados e roupas femininos tendem a estar junto às lojas de departamentos e de variedades. Já as lojas de calçados e roupas masculinas associam-se às lojas de material esportivo e de cigarros e se fixam perto dos edifícios bancários, pela presença de empre-

gados no local ou junto às grandes lojas de departamentos e de variedades, a fim de captar a clientela feminina que compra roupas para a família. Ao se observar o mapa (nº 4), torna-se fácil verificar a grande concentração espacial da categoria em questão. Os estabelecimentos estão sobremaneira justapostos, formando verdadeiros rosários nas Ruas da Conceição, Visconde do Uruguai, Cel. Gomes Machado, Visconde do Rio Branco, São João, Almirante Tefé, José Clemente, São Pedro entre outras. À medida que se caminha da Avenida Amaranal Peixoto em direção às bordas da área central, as lojas vão-se rarefazendo. Tal fato deve-se à diminuição progressiva do fluxo de pessoas nas ruas. As lojas da seção mais interna do "core" apresentam-se mais **luxuosas** (como as da Rua da Conceição) e as da periferia vão se caracterizar por ser do tipo mais popular, como aquelas da Rua Marechal Deodoro. A segunda grande concentração verifica-se em Icaraí. Indubitavelmente, as Ruas Gavião Peixoto e Moreira César, secundadas pela Otávio Carneiro, são os dois grandes eixos comerciais do bairro. As sofisticadas "boutiques" são a especialidade do comércio local e aparecem, de modo geral, em galerias. As amenidades do bairro de Icaraí atraíram habitantes de maior poder aquisitivo do aglomerado urbano e, posteriormente, o adensamento populacional vem provocando o desenvolvimento comercial e dos serviços de tipos sofisticados no local. Além dos dois aglomerados, as lojas vão sobressair em alguns alinhamentos, como nas Ruas Gal. Castrioto e Dr. March (Barreto), Benjamin Constant (Largo do Barradas) e Cel. Guimarães (Engenhoca).

MAPA 4 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DO COMÉRCIO (TÉRREO)



ÉRCIO DE TECIDOS, ROUPAS E CALÇADOS.



LOJAS DE DEPARTAMENTOS E DE VARIEDADES (C 11)

Como é sabido, as lojas de departamentos e de variedades procuram se estabelecer na parte mais interna da área central, onde o valor do solo é mais elevado. Elas, juntamente com as lojas de roupas prontas e "drug-stores", foram responsáveis pelo desenvolvimento da área central e somam até 60% da venda da área, nas cidades americanas. Por outro lado, são o tipo comercial responsável pelo surgimento dos sub-centros comerciais, como atesta VANCE (40). Em Niterói, somente duas lojas de departamentos e duas de variedades foram encontradas e todas elas estão situadas na área central, conforme é visto no mapa (nº 3). Assim sendo, este tipo comercial não encontra-se relacionado entre as atividades pioneiras que estão ligadas ao processo de descentralização espacial.

MATERIAL ESPORTIVO E INSTRUMENTOS MUSICAIS (C13)

Este comércio encontra-se localizado no centro urbano, principalmente, na Rua José Clemente e seus arredores. Fora do centro, as lojas são rarefeitas e dispersas (mapa 3).

IMPORTADORA (C14)

Exigindo grande centralidade, as importadoras aninham-se, conseqüentemente, na parte mais íntima do centro (mapa 3). A Rua da Conceição constitui a via preferencial de tal atividade, contendo, ao menos, a metade dos estabelecimentos do centro e o restante fica nas suas proximidades. Além da área central somente Icaraí merece destaque.

MATERIAL PARA AGRICULTURA (C 15)

Todos os 7 estabelecimentos, destinados a vender

produtos às lides agrícolas, estão localizados no centro de Niterói. Praticamente, eles encontram-se ausentes da seção interna da área. Tal característica significa que eles não requerem localização onde o valor do solo seja muito elevado, isto é, na seção mais periférica do centro (mapa 3)

MATERIAL DE ESCRITÓRIO (cl7)

Máquinas são o objeto de venda do comércio em questão. As lojas acham-se totalmente situadas na área central, se bem que sua distribuição espacial seja um tanto anárquica (mapa 3).

OUTROS (cl8)

Os poucos tipos de comércio (artigo para bares, compressores, peças e equipamentos navais, equipamentos de segurança e equipamentos industriais) que não conseguiram se enquadrar numa das 17 categorias comerciais, estão aqui reunidos, estruturando uma nova categoria. Com exceção de um único estabelecimento, todos os demais encontram-se no centro de Niterói. A nível do andar térreo, eles têm algo em comum, em relação à distribuição pelo espaço, pois todos situam-se em ruas ou segmentos de ruas que margeiam o "core" (mapa 3).

BANCOS E SEGUROS (S 5)

Observando o mapa da distribuição dos bancos e seguros, é fácil perceber que estes serviços são bastante centrais. Sobressaem, aos olhos dos transeuntes, a quantidade de bancos existentes no andar térreo dos prédios da Avenida Amiral Peixoto, constituindo um dos seus marcos característicos. As Ruas da Conceição, Cel. Gomes Machado e José Clemente, vizinhas à Avenida, completam o setor. Um pouco mais distante, destaca-se uma pequena aglomeração nas Ruas Marechal Deodoro

e Visconde do Uruguai. De acordo com Murphy, Vance e Epstein, os serviços financeiros concentram-se na 3ª zona da área central das cidades americanas, por eles analisadas. Aqui, há a incidência de tais serviços na parte mais interna da 1ª zona. Tal fato, possivelmente, liga-se a abertura de Avenida (1942) atraindo estes serviços que tiveram, certamente, melhores condições competitivas pelo domínio do solo de tão elevado valor. Fora do centro, as agências bancárias são atraídas pelas ruas de grande movimento comercial, dando apoio financeiro às empresas de negócio e captando os recursos aí gerados. Os poucos estabelecimentos bancários e financeiros encontram-se nas Ruas Gavião Peixoto e Moreira César (Icaraí), Santa Rosa (Santa Rosa), Benjamin Constant (São Lourenço), São Boaventura (Fonseca) e Gal. Castrioto (Barreto).

TURISMO E VIAGENS (S 6)

Este tipo de serviço exige grande centralidade e todos os 12 estabelecimentos situam-se na parte mais interna da área central de Niterói, evidenciando a concentração na Avenida Amaral Peixoto. Somente 2 escritórios encontram-se no andar térreo.

PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO (S 9)

Os serviços, em pauta, também são encontrados no centro da cidade, em suas diversas ruas, mas merecem destaque a Aurelino Leal e da Conceição. Deixando-se o domínio do andar térreo, ocorre grande concentração dos estabelecimentos da Avenida Amaral Peixoto. Fora do centro, um pequeno número de estabelecimentos fixou-se nas mais importantes ruas comerciais de alguns bairros. É interessante ressaltar que Icaraí sequer registrou um estabelecimento deste gênero de serviço.

REPRESENTAÇÃO COMERCIAL (S11)

Por sua própria natureza, as empresas de representação comercial dão preferência de localização ao centro e situam-se nos andares superiores dos edifícios da Avenida Amiral Peixoto. Somente 6 estabelecimentos localizaram-se no andar térreo, espalhados nas ruas periféricas do centro.

b) Média concentração - As atividades que retém de 50 a 30% dos seus estabelecimentos no centro urbano foram consideradas de média concentração. Estas atividades, em seu conjunto, ainda precisam da presença de grande número de clientes existentes na área central, mas acham-se, com maior frequência do que no caso anterior, nas ruas de grande movimento de pedestres e veículos dos bairros.

AUTOMÓVEIS E PEÇAS (C 1)

As lojas destinadas à venda de automóveis, peças e acessórios procuram situar-se nas vias urbanas que permitem fácil acesso à parte mais interna do centro (mapa 5). A fuga do miolo central por parte das empresas, deve-se não só a escassez de espaço - tão necessária à exposição de autos - como também à procura de vias de tráfego intenso. Entre as principais vias que retém o comércio deste tipo vão se destacar - Feliciano Sodré, Amiral Peixoto (seção periférica), Dr. Celestino, Barão do Amazonas, Marechal Deodoro, Alameda São Boaventura, Marquês do Paraná e Visconde de Sepetiba. A mais notável concentração destas lojas surge na Avenida Feliciano Sodré, principalmente na junção com as Ruas Benjamin Constant e Alameda São Boaventura. Este aglomerado, principalmente de lojas de peças, fica justamente anexo aos acessos da Ponte Rio-Niterói. A presença desta monumental obra viária não interferiu, em termos locais, na fixação deste comércio, pois a

MAPA 5 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DO COMÉRCIO (TÉRREO)

COMÉRCIO DE: - AUTOMÓVEIS E PEÇAS
- MÓVEIS E DECORAÇÕES

SÃO BONÇALO

ENSENHOCA

FONSECA

ICARANG

SANTA R

BARRETO

SÃO LOURENÇO

CENTRO

ILHA DA CONCEIÇÃO

PONTE DA ARCA

PIÇA

SÃO DOMINGOS

SHAG

SATA

DE

SUA

SANTA ROSA

SÃO FRANCISCO

ENSEADA DE SÃO FRANCISCO

ICARAL

JURUJUBA

NW

LEGENDA

lindim São João
prefeitura municipal

ESTABELECIMENTOS:

1	automóveis e peças
2	
3	
4-5	
1	móveis e decorações
2	

FONTE: ONDE - localizador comercial urbano
Rio de Janeiro - Niterói

1976 / 77

DE

GUANABARA

ILHA DA BOA VIAGEM

SÃO DOMINGOS

GRAGUATA

concentração de lojas é muito anterior à construção da ponte. Uma das explicações plausíveis do fenômeno deve-se à posição geográfica do ponto em questão. A Rua Benjamin Constant dá acesso ao bairro do Barreto e ao Município de São Gonçalo. A Alameda São Boaventura, por outro lado, constitui-se na via central do bairro do Fonseca e é o caminho natural para se atingir as rodovias que partem em direção ao interior do Estado.

DROGARIA E FARMÁCIA (C 4)

Pouco mais de um terço das drogarias e Farmácias estão na área central da cidade. Aí, as lojas alocam-se em diversos pontos, não se verificando tendência à concentração especial. As ruas com maior incidência são Barão do Amazonas, Cel. Gomes Machado, Visconde de Uruguai, Aurelino Leal, da Conceição e São João. Em Icaraí, os estabelecimentos são dispersos, sendo que as duas vias principais (Gavião Peixoto e Moreira César) retêm o maior número deles. Nos demais bairros, as lojas inclinam-se a fixar nas ruas de maior movimento.

FERRAGENS (C 6)

O centro de Niterói contém quase 50% dos estabelecimentos da cidade que, por sua vez, tendem a se agrupar nas ruas Barão do Amazonas, Marechal Deodoro, Dr. Borman, da Conceição e Visconde do Itaboraí. Na Avenida Amaral Peixoto, alguns estabelecimentos encontram-se nos pavimentos superiores dos edifícios comerciais, certamente, constituindo-se escritórios de representação. Em Icaraí, este comércio, praticamente ausente, coloca, em relevo, 3 unidades na Rua Gavião Peixoto. Em São Lourenço e no Barreto, percebe-se uma pequena aglomeração nas suas ruas mais importantes do ponto de vista comer -

cial, sem se falar em outros bairros.

MÓVEIS E DECORAÇÕES (C10)

A necessidade de espaço físico para expor suas peças impulsionou lojas de móveis e decorações em direção aos pontos onde o valor do solo não atinja cifras muito elevadas e que também haja grande circulação de pedestres e veículos. Observando a distribuição espacial deste comércio em *Niterói* (mapa 5), nota-se que o centro da urbe aloca a maioria das lojas. Porém, a preferência locacional realiza-se sobre o solo, adjacente ao miolo central. A maior concentração verifica-se na Rua Marechal Deodoro, no trecho compreendido entre as Ruas Visconde de Uruguai e Barão do Amazonas. Afora o centro, podem-se perceber certas concentrações em Icaraí e Barreto. Neste bairro, a presença do Cemitério do Maruí, situado a Rua Gal. Castrioto, é responsável pelo elevado número de loja de flores.

LIVRARIA, ARMARINHO, PAPELARIA E BRINQUEDOS, ARTIGOS RELIGIOSOS (C12)

Examinando a distribuição dos estabelecimentos desta categoria, percebe-se que eles se localizam tanto no centro, como em diversos pontos da cidade. Na zona central, os estabelecimentos estão disseminados em diversas ruas, sendo que a Visconde de Uruguai, da Conceição, Barão do Amazonas e Visconde de Itaboraí são as mais proeminentes. Nos bairros, é muito freqüente a presença de armarinho e, de modo geral, as lojas fixam-se nas suas vias principais.

RESTAURANTE E LANCHONETE (S 3)

Estes serviços têm preferência em se localizar nos pontos de maior movimento de pedestres ou em lugares aprazíveis -

veis. Murphy lembra que tais serviços variam em qualidade e níveis de preços e que cada um deve estar situado próximo ao grupo econômico a que eles estão designados a servir. Em Niterói, o desenvolvimento destes serviços é um fato um tanto recente, como aponta um artigo do Jornal do Brasil (22):

"A preferência do público pelo comércio de alimentos rápido, funcional e de boa qualidade tem obrigado Niterói a instalar novas lanchonetes, a modernizar os antigos bares e criar sucessivas inovações no ramo, tendência que começa também a atingir São Gonçalo.

Os moradores de Niterói vão aos poucos assimilando o hábito de se alimentar na rua. Nos últimos três anos muitos bares modernizaram as instalações e o atendimento e foram abertas lanchonetes, entre elas a Love e o Treco, com serviço semelhante ao Bob's".

No centro de Niterói, justamente as ruas de maior movimento de pedestres são aquelas com maior número de estabelecimentos, como Avenida Amaral Peixoto, da Conceição, Cel. Gomes Machado, Visconde do Rio Branco e São João. Em Icaraí, sobressaem as Ruas Moreira César e Gavião Peixoto e a Praia de Icaraí. Outros estabelecimentos situam-se na orla que margeia a enseada de São Francisco à Jurujuba e, com a grande valorização dos terrenos praias, as unidades destes serviços vão-se multiplicando. Nas demais áreas da cidade, os estabelecimentos também procuram as ruas de grande circulação de pessoas.

DIVERSÃO (S 7)

Em Niterói, os serviços destinados à diversão da população têm pequena dimensão numérica, sendo um dos serviços mais deficientes da cidade. A presença do Rio de Janeiro, com numerosos e qualificados serviços de divertimento, aliada à facilidade de acesso aos moradores de Niterói são algumas

das explicações plausíveis para o fraco desenvolvimento de tais serviços em Niterói. O centro ainda consegue manter sua atração, em relação ao tipo de diversão tradicional - o cinema. A Rua Visconde do Rio Branco continua a reter o maior número de cinemas da cidade. Em Icaraí, os locais de divertimentoos ainda são poucos, mas há perspectivas de crescimento. Nos demais bairros, praticamente, os estabelecimentos se restringem aos salões de sinuca e bilhar. O desenvolvimento do setor realiza-se nas áreas de ocupação recente - Itaipu e Piratininga - sobretudo com instalação de "boites".

FORMAÇÃO PROFISSIONAL (S 8)

Tanto no centro como em Icaraí, observa-se a maior incidência dos serviços destinados à formação profissional. Na área central, os estabelecimentos alojam-se nas ruas que estão próximas ao "core", como na Almirante Tefé, Visconde de Sepetiba e Cel. Gomes Machado (seção mais afastada). Em Icaraí, os estabelecimentos espalham-se por diversas ruas, mas não naquelas de maior movimento comercial. Além das áreas citadas, este tipo de serviço só aparece, praticamente, na Alameda São Boaventura e suas proximidades.

EMPRESAS DE TRANSPORTES (S 4)

As empresas de transportes, geralmente, estão alojadas junto aos seus estabelecimentos e estes necessitam de espaço. Embora a área central tenha mais de 40% dos estabelecimentos no andar térreo, a localização ideal parece ser nas ruas periféricas do centro. Em São Lourenço surge uma pequena aglomeração de empresas, precisamente nas Ruas Luís Paulino, Carlos Maximiano, Benjamin Constant e Capitão Evangelista de Oliveira. Nos demais bairros, este tipo de serviço dá preferência às ruas com pequena expressão comercial.

ADMINISTRAÇÃO DE BENS (S 12)

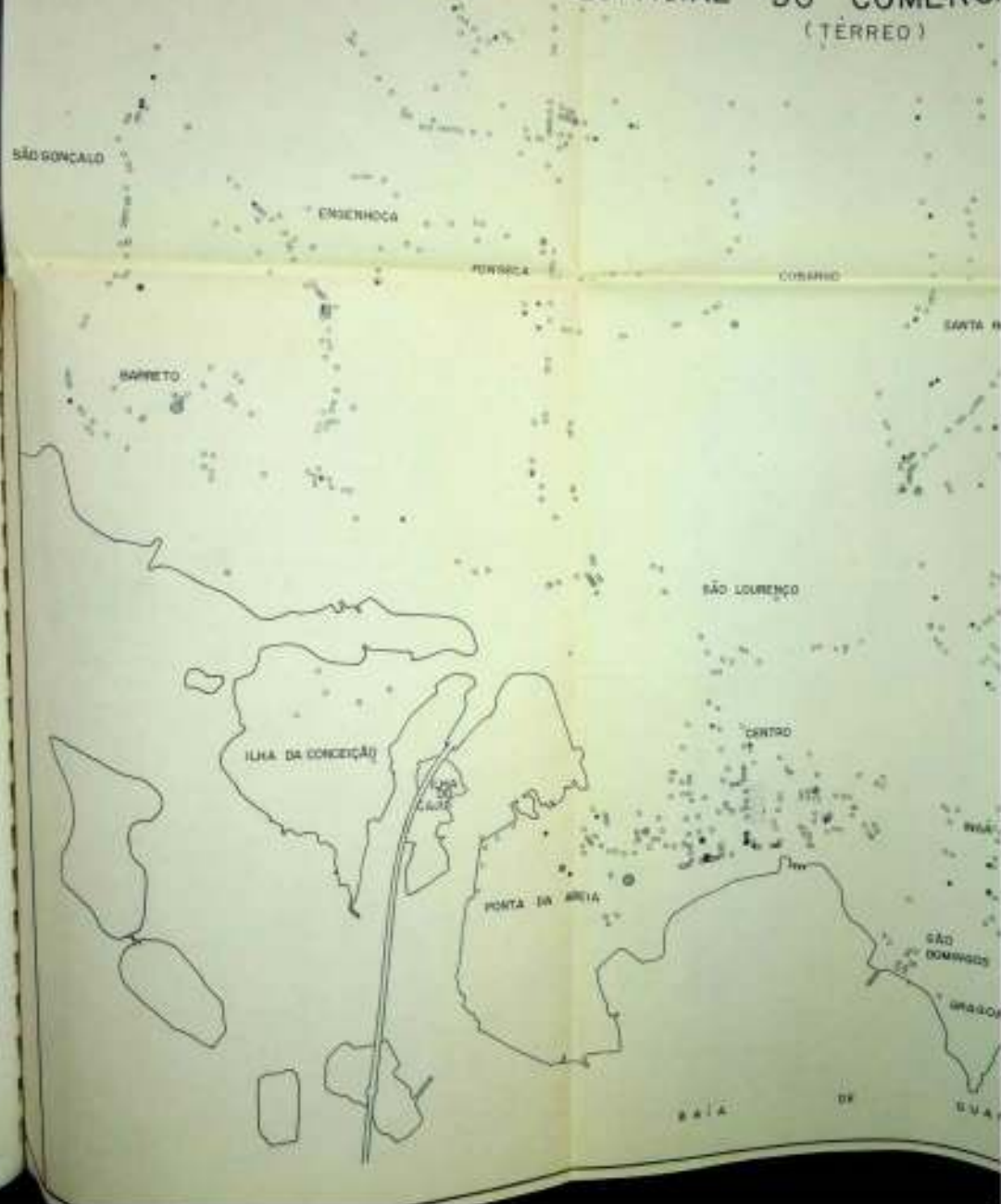
Menos de 10% dos estabelecimentos desta categoria funcional estão no andar térreo. Daí o motivo de pequena concentração na área central. Praticamente, os estabelecimentos localizados no andar térreo dividem-se entre o centro de Icaraí. A nível dos demais pavimentos, a concentração no centro é total, principalmente na Avenida Amarel Peixoto.

c) Baixa concentração - Relaciona-se às atividades cujos produtos ou serviços estão em constante demanda. No que tange ao andar térreo, estas categorias possuem menos de 30% dos seus estabelecimentos na área central. De modo geral, os estabelecimentos localizados, fora do centro, parecem com mais freqüência nas principais ruas dos bairros.

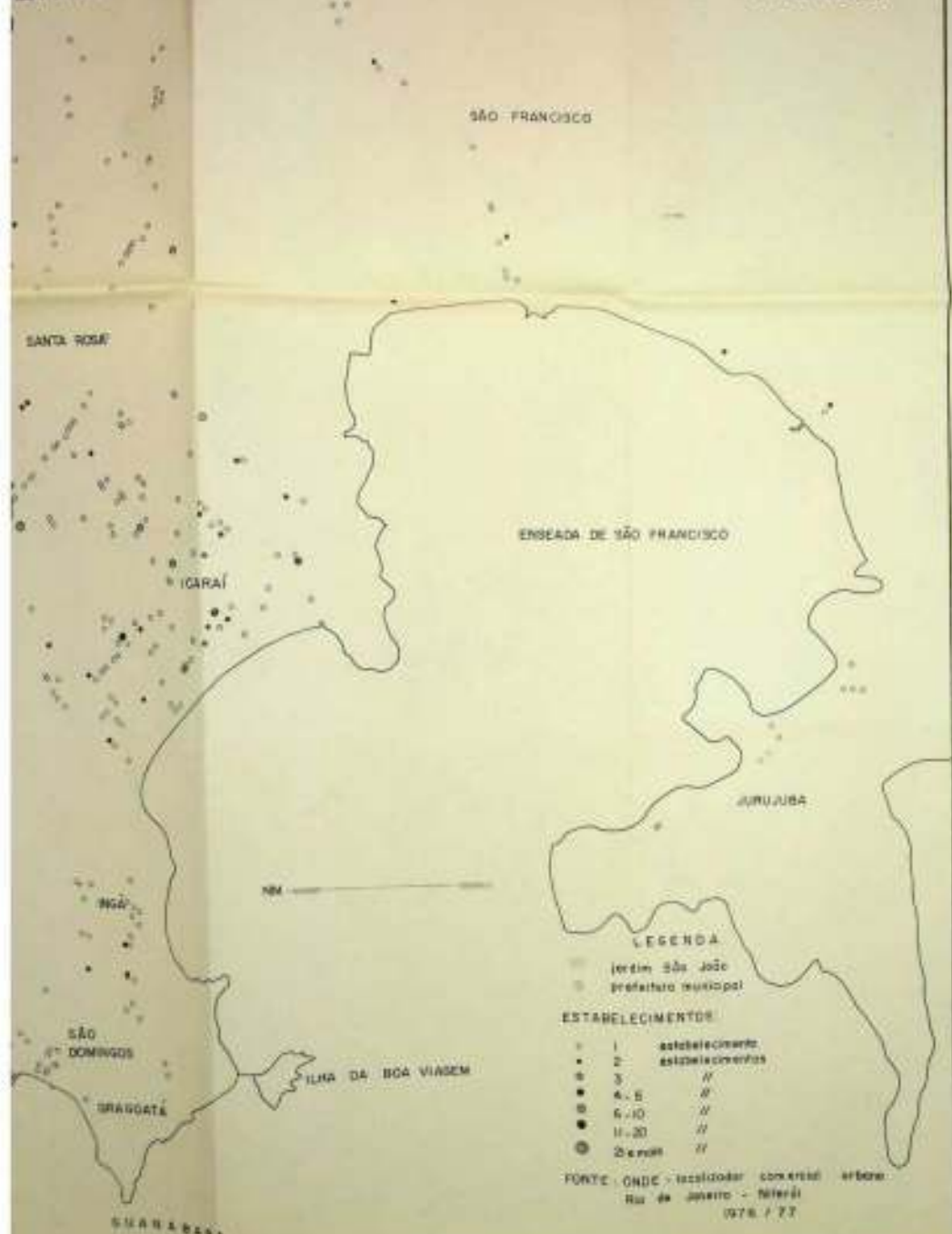
PRODUTOS ALIMENTARES E ANEXOS (C 3)

A distribuição dos estabelecimentos de produtos alimentares e anexos encontra-se bastante dispersa pelo espaço urbano de Niterói. Este fato decorre da grande freqüência com que estes bens são demandados pela população. Observando atentamente o mapa (nº 6), podem-se verificar, em grandes traços, duas tendências de distribuição. O centro e o populoso bairro de Icaraí apresentam diversas ruas com este tipo de negócio. Já nos demais bairros, há uma marcante concentração nas suas artérias principais. No centro, as ruas de maior freqüência de estabelecimentos são Visconde do Rio Branco, Visconde do Uruguai, da Conceição e Barão do Amazonas. As três primeiras somam metade dos estabelecimentos locais. Não se pode deixar de se assinalar a presença de terminais de linhas de ônibus provenientes de São Gonçalo, fixados próximos à Visconde do Rio Branco (mapa 10), responsáveis pela grande massa de transientes. Esta, ao procurar as barcas ou outras linhas de ônibus

MAPA 6 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DO COMÉRCIO (TÉRREO)



COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTARES E ANEXOS.



locais e vice versas, constitui uma imensa clientela em potencial para as lojas da rua em questão e suas cercanias. De Icaraí a Santa Rosa, os estabelecimentos espalhados por grande número de ruas, formando um padrão de distribuição de tipo rendilhado. Os demais bairros possuem, genericamente, artérias alongadas a onde se aglomera grande número de estabelecimentos, como se fossem contas de rosários. É comum que se encontrem, principalmente nos bairros, padarias e bares (não incluídos na pesquisa), disputando a primazia de localização em esquinas. Dentro do comércio de produtos alimentares e anexos vêm ganhando imensa força os supermercados. Conforme Murphy, os armazéns (secos e molhados) que estavam espalhados pela cidade, vêm desaparecendo à medida que entram em cena os supermercados e que se localizam onde houver facilidade de estacionamento. Quanto ao sistema de venda do gênero analisado, retratando Niterói no início da década de 1970 comenta um artigo do JORNAL DO BRASIL (23):

"Embora com uma população de 800 mil habitantes, Niterói e São Gonçalo, até agora, mantinham no tradicional sistema de armazéns e mercadorias a base do sistema de vendas de gênero alimentícios, existindo, ainda, nos bairros, as cadernetas de compras que foram, no passado, o sucesso da atividade comercial".

E com respeito ao surgimento dos supermercados, continua o artigo:

"A experiência da Sendas, iniciada em São Gonçalo, demonstrou a potencialidade do novo mercado e a garantia do movimento dos novos supermercados que entrarão em funcionamento, ainda no primeiro trimestre, em São Gonçalo e Niterói, entre eles a própria Sendas, o Disco, Casas da Banha, e, segundo se anuncia, o Jumbo paulista".

Realmente, Niterói comprovou ser um excelente mercado à disposição dos supermercados, como testemunha o número de unidades funcionando na cidade.

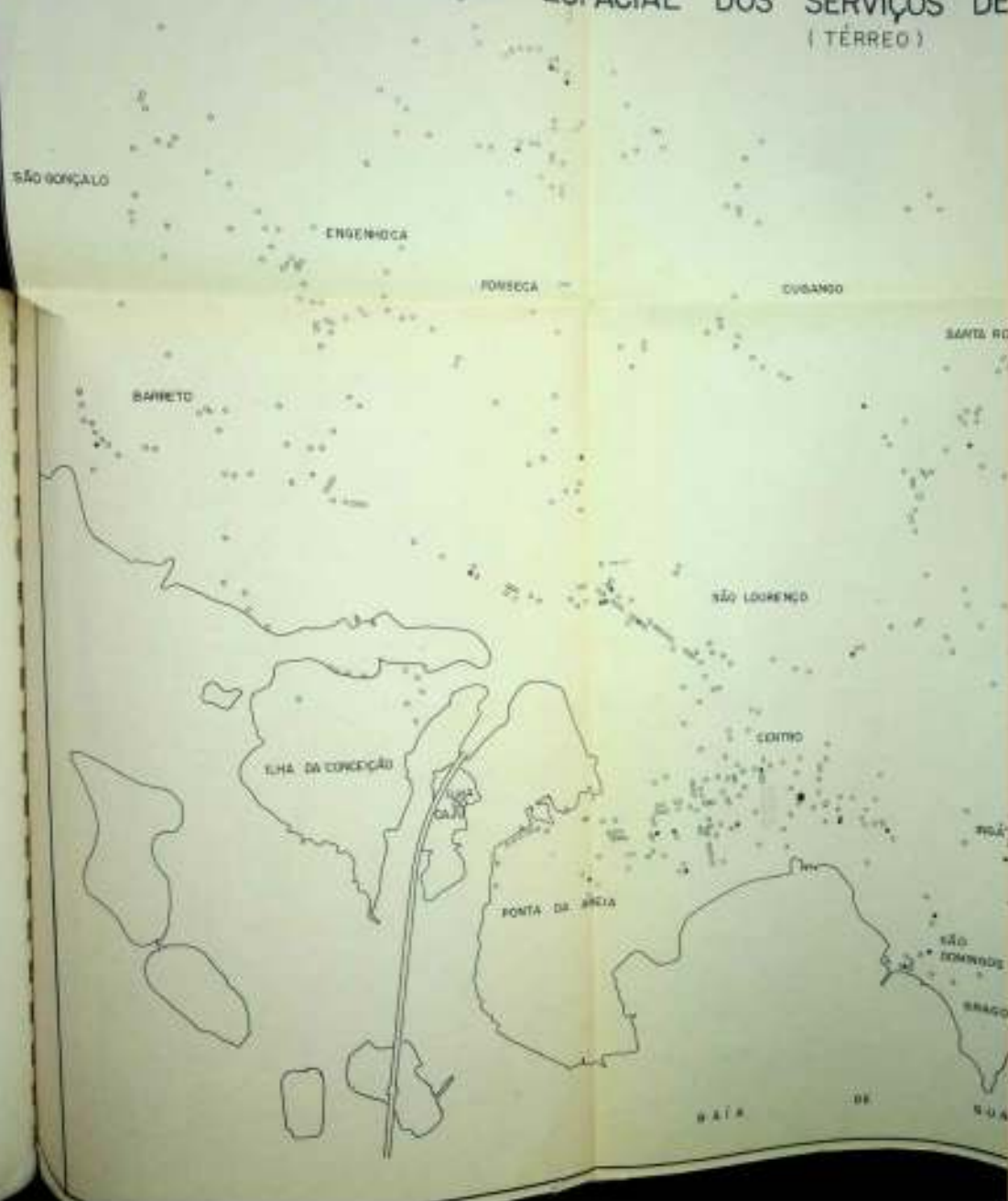
ARTIGOS USADOS (C 16)

Somente 7 estabelecimentos estão presentes em toda a cidade, sendo que apenas 2 deles figuram na área central (seção periférica) e os demais espalham-se pelos bairros (mapa 3).

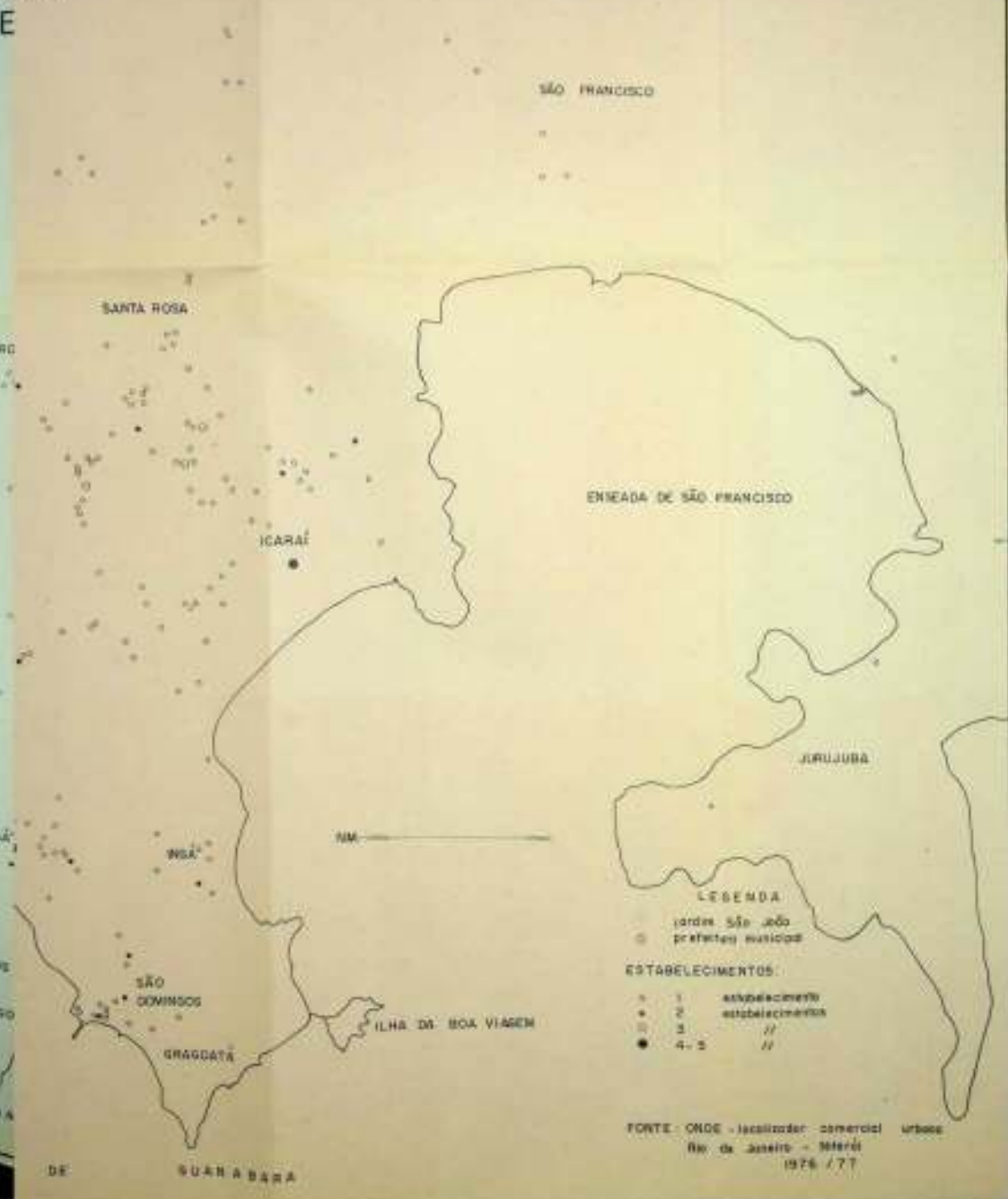
REPARAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INSTALAÇÃO (S 1)

Esta categoria funcional abrange uma imensa gama de serviços de natureza distinta. Quanto à distribuição de seus estabelecimentos pelo espaço, nota-se que eles encontram-se em toda a cidade (mapa 7). Diversas ruas da área central contêm estes serviços, destacando-se Barão do Amazonas, Visconde do Itaboraí, Marquês de Caxias, Marechal Deodoro, Andrade Neves, Visconde de Sepetiba, Visconde do Rio Branco, São João e Saldanha Marinho. As oficinas de consertos de autos são os serviços de reparação dominantes nas adjacências do "core" - Barão do Amazonas, Marechal Deodoro, Visconde do Itaboraí e Visconde de Sepetiba. As oficinas de consertos de eletrodomésticos têm maior penetração nas Ruas Aureliano Leal, Marquês de Caxias, Visconde do Rio Branco e Saldanha Marinho. Já a Rua São João reteve maior número de oficinas de consertos de relógios e jóias. Passando-se à esfera dos 1º, 2º e demais pavimentos, a Avenida Amaral Peixoto contém maior número de estabelecimentos desta categoria de serviço. O mesmo fato ocorre, em escala menor com as Ruas da Conceição e Maestro F. Toledo. Afóra o centro, as unidades espalham-se pelas principais ruas dos bairros. A grande exceção à regra fica por conta do bairro de São Lourenço. Este

MAPA 7 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS SERVIÇOS DE (TÉRREO)



SERVIÇOS DE: REPARAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INSTALAÇÃO (TÉRREO)



próximo ao centro, apresenta a mais notável concentração de estabelecimentos do gênero analisado. As Ruas São Lourenço, Benjamin Constant e Luís Paulino são as detentoras do maior número de estabelecimentos de serviços de reparação para autos, ocupando, alguns deles, prédios já deteriorados e que possivelmente abrigaram outras espécies de negócio, no passado. Parte da Rua São Lourenço talvez possa ser vista como área de obsolescência que caracteriza algumas seções espaciais da periferia central. A área exerce atração sobre clientes de diversos pontos da cidade, em relação a esta função. São Domingos também apresenta uma pequena concentração destes serviços. Nas ruas próximas ao porto da cidade estão localizadas oficinas de reparos navais, como na Miguel Lemos e Barão de Mauá (Ponta d'Areia), Mário Tilha, D. Dinis e Rua A (Ilha da Conceição), Maruí Grande e Avenida do Contorno (Maruí). As oficinas de conserto de autos são serviços desta categoria e dominam nos bairros da Engenhoca, Fonseca, Cubango, São Francisco, Viradouro e Barreto. Em Icarai, a presença deste serviço é pouco representativa e não há tipo marcante.

SERVIÇOS PESSOAIS (S 2)

Por sua natureza, os serviços pessoais estão presentes em todas as partes da cidade. No centro, eles ocorrem em quase todas as ruas com destaque para a São João, Avenida Am^{ar}al Peixoto, Visconde de Uruguai, Barão de Amazonas e Cel. Gomes Machado. Nos andares superiores dos edifícios comerciais, há grande concentração nas Ruas Am^{ar}al Peixoto, da Conceição e Maestro F. Toledo. Pelos bairros, os estabelecimentos ocupam, de modo expressivo, as suas ruas principais.

PROFISSIONAIS LIBERAIS (S 4)

Realmente, num exame a nível do andar térreo, veri-

MAPA 8 - DISTRIBUIÇÃO ESPECIAL DOS SERVIÇOS

SÃO GONÇALO

ENSEADA

FONSECA

CUMARINHA

SANTA M

BARRETO

SÃO LOURENÇO

CENTRO

ILHA DA CONCEIÇÃO

ILHA DO CAUÍ

PORTA DA AREIA

SÃO DOMINGO

GRAC

SANTA

DE

ÇOS EM NITERÓI - 1º PAVIMENTO

SÃO FRANCISCO

SANTA ROSA

ENSEADA DE SÃO FRANCISCO

ICARAI

NM

JURUJUBA

RIGÁ

LEGENDA

SÃO DOMINGOS

GRACIOTÁ

ILHA DA BOA VIAGEM

GUANABARA

- | | | | |
|------|---|-----|---------------------------|
| 0-1 | TÊXTEIS, ROUPAS E CALÇADOS | •-1 | SERVIÇOS PESSO-
AIS |
| 0-2 | | 0-2 | |
| 0-2B | | 0-2 | |
| 0-1 | REPARAÇÃO, CONSERVAÇÃO E RE-
TALAGEM | •-1 | PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO |
| 0-2 | | 0-2 | |
| 0-3 | | •-2 | |
| 0-4B | PROPOSTAS LIBERAS | •-3 | ADMINISTRAÇÃO DE BENS |
| 0-1 | | •-4 | |
| 0-2 | | •-5 | |
| 0-3 | ARQUITETURA MUNICIPAL | •-6 | JARDIM SÃO JOÃO |
| 0-4 | | •-7 | |
| 0-5 | | •-8 | |

FONTE: LND - INSTITUTO CONSTAT 1980
S/N de Janeiro - 1980
1981/77

fica-se a extrema dispersão dos estabelecimentos profissionais liberais pela cidade. No centro, eles encontram-se relativamente bem distribuídos. É significativo ressaltar que as vias Amaral Peixoto, da Conceição, José Clemente e Dr. Borman sequer registraram um estabelecimento neste pavimento. Mas nos andares superiores, estas ruas e mais a Maestro F. Toledo contêm quase 80% de todos os estabelecimentos da cidade. Entre os bairros, talvez Icaraí seja aquele que apresente a maior densidade de estabelecimentos de profissionais liberais, a nível de andar térreo. Nos demais bairros, segue-se a regra geral, isto é, este serviço procura situar-se ao longo de suas ruas mais importantes.

1.2- Outros andares

Em relação ao 1º andar, só foram plotados, na carta da cidade, as categorias funcionais que somaram 25 ou mais estabelecimentos, em toda a cidade (mapa 8). Na parte comercial, só conseguiu atingir a cifra estipulada a categoria de tecidos, roupas e calçados. Por outro lado, cinco categorias de serviços (profissionais liberais; administração de bens; reparação, conservação e instalação; publicidade e comunicação; pessoais) também o conseguiram. Quanto à distribuição espacial das categorias referidas, verifica-se uma intensa concentração das mesmas no centro urbano. Os estabelecimentos fazem-se presentes, porém de forma tênue, em alguns bairros. Sem dúvida, as Ruas da Conceição e Amaral Peixoto formam o eixo espacial de negócios no 1º andar, no centro de Niterói. Em suas vizinhanças, importantes ruas comerciais surgem, construindo uma compacta área de negócios. São elas: Visconde do Rio Branco, Visconde do Uruguai, Cel. Gomes Machado, São João, Maestro F. Toledo, Imís L. F. Pinheiro, São Pedro e Aurelino Leal. A Rua da Conceição in-

MAPA 9 - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DE NEGÓCIOS

SÃO DONALDO

ENSEADA

PONTE

OLIMPIO

SANTA ROSA

BARRETO

SÃO LORENÇO

CENTRO

ILHA DA CONCEIÇÃO

ILHA

PONTE DE ARAÚJO

SÃO DOMINGOS

BRAGAT

SANTA

DE

SUA

DOMINANTES - 2º E DEMAIS PAVIMENTOS.

SÃO FRANCISCO

ENSEADA DE SÃO FRANCISCO

ICARAI

JURUUBA

NM

LEGENDA

ESTABELECIMENTOS

- PROFESSORES LIBERAIS
- ADMINISTRAÇÃO DE BENS
- BANCOS E SEGUROS
- REPRESENTAÇÃO COMERCIAL
- PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO
- FORMAÇÃO PROFISSIONAL
- SERVIÇOS PESSOAIS

- PREFEITURA MUNICIPAL
- JARDIM SÃO JOÃO
- MÓVEIS E DECORAÇÕES
- ÓCULOS, ÓCULOS E RELÓGIOS, MATERIAS E ARTIGOS PARA PRESENTES
- TIPOGRAFIA E VIAGENS
- FOTOCOPIADOR, LIMPANDO E REPARAÇÃO COM REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO
- FOTOCOPIADOR, LIMPANDO E REPARAÇÃO COM REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO
- SERVIÇOS PESSOAIS E MATERIAL HOSPITALAR

FONTE: ONCE - INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO
RUA DE JERONIMO - RIO DE JANEIRO
1976/77

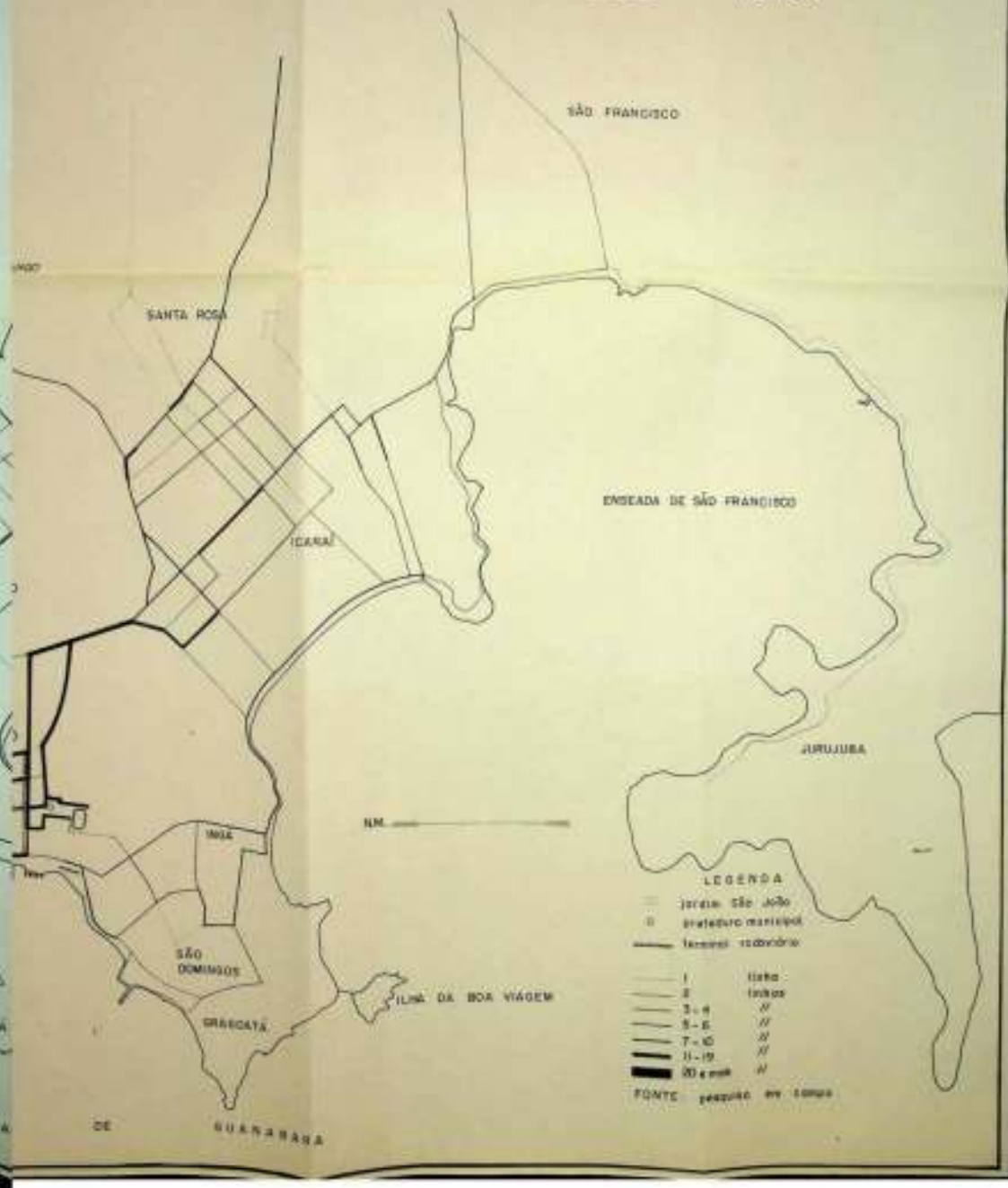
clinou-se mais para o comércio de tecidos, roupas e calçados. A Visconde do Rio Branco voltou-se mais para os serviços de reparação, conservação e instalação; enquanto a Avenida Amiral Peixoto fixou-se mais nas funções de administração de bens e profissionais liberais. Em Icaraí, todas as categorias representadas no 1º andar estão presentes, mas distribuídas por diversas ruas comerciais. Em Santa Rosa, junto ao Largo do Marrão, só aparecem escritórios de profissionais liberais. No Barreto, junto à praça principal do bairro, ocorrem diversas categorias funcionais. Em Fonseca, finalmente, observam-se duas pequenas concentrações - uma, no cruzamento da Alameda São Boaventura com a Rua Vitor Pestre, e outra, junto ao Cine Alameda.

Num rápido olhar sobre o mapa (nº 9), referente à distribuição espacial dos negócios dominantes nos 2º e demais andares, é fácil perceber a predominância dos estabelecimentos de profissionais liberais em 47 dos 75 edifícios assinalados. A seguir, em grande defasagem, coloca-se o tipo de administração de bens, dominando em 10 edifícios. Três prédios apresentaram igual número de estabelecimentos de profissionais liberais e administração de bens. Cada um dos serviços - formação profissional, pessoais, bancos e seguros, publicidade e comunicação, representação comercial - dominou dois edifícios. Os demais negócios - móveis e decorações; ótica...; turismo e viagens; profissionais liberais e reparação...; serviços pessoais e material hospitalar - apareceram como dominantes em apenas um edifício. Algumas construções são pouco mais do que um sobrado, às vezes contendo apenas um estabelecimento, como são os casos dos tipos administração de bens (Rua Aurelino Leal), formação profissional (Praia de Icaraí), e serviços pessoais (Rua Benjamin Constant). Por outro lado, outras edificações são altos edifícios, guardando mais de 100 estabele-

MAPA 10 - NÚMERO



NÚMERO DE LINHAS DE ÔNIBUS - 1978



LEGENDA

- Jorale São João
- Prefeitura Municipal
- Terreno coberto

Nº de Linhas	Ícone
1	1
2	2
3-4	3
5-6	4
7-10	5
11-15	6
16 e mais	7

FONTE: pesquisa em campo

cimentos de variadas categorias de negócio. Outra importante observação refere-se ao local de ocorrência dos edifícios comerciais. Há uma forte concentração na Avenida Amaral Peixoto e seus arredores. A Avenida contém 27 edifícios comerciais e é acompanhada pelas Ruas da Conceição (6), Cel. Gomes Machado (5), José Clemente (7), Luís L. F. Pinheiro (5). Dr. Borman (2), Visconde de Uruguai (2), Maestro F. Toledo (2), Almirante Tefé (2), Aurelino Leal (2) e São Pedro (1). Destacando-se um pouco deste núcleo, outras edificações comerciais isolam-se nas Ruas São Pedro e 15 de Novembro, com respectivamente 3 e 1 edifícios. Afora o centro, apenas Icaraí ostenta edifícios com 3 ou mais pavimentos destinados ao uso comercial. Aí, no entanto, não há proximidade entre os edifícios, estando eles espalhados pelas Ruas Miguel de Irias (2), Cavião Peixoto (2), Praia de Icaraí (1) e Lopes Trovão (1). As demais áreas da cidade ainda não possuem edifícios com 3 ou mais pavimentos destinados aos negócios terciários.

2 - Os Padrões de Organização Espacial

Tendo-se em mente os critérios adotados para o reconhecimento da Organização Espacial das Atividades Terciárias em Niterói, podem ser percebidos, através do mapa síntese (nº 11), três distintos padrões - nucleado, em alinhamento e em esquina. A presença destes padrões indicam que Niterói possui uma dimensão suficientemente grande, quer em número de habitantes quer em espaço urbano construído. Assim, somente a denominada área central e São Domingos podem ser considerados núcleos; os alinhamentos alcançam 15 unidades, enquanto as esquinas comerciais são o padrão dominante. Nota-se, na maioria dos alinhamentos, uma forte concentração de

MAPA II - ESTRUTURA ESPACIAL DAS ATIVIDADES



ATIVIDADES TERCIÁRIAS EM NITERÓI - 1976/77



estabelecimentos na rua principal de cada um deles, nas já começam a surgir ruas comerciais que partem da rua principal. E, assim, este padrão apresenta, em alguns casos, a forma tentacular. As esquinas comerciais - forma mais primitiva de nucleação - são bastante numerosas (75 unidades) e diversificadas, variando entre as mais elementares até ao nível de especialização. Uma vez desvendados os padrões serão eles, a seguir, elementos de análise, objetivando aprender o seu significado.

2.1- Área central

O centro de Niterói diferencia-se de outras seções do seu espaço urbano, quer pela sua fisionomia como estrutura. Ocupando todo o sítio original da Vila Real de Praia Grande, o centro da cidade ainda encontra-se em fase de expansão. Em relação ao crescimento vertical, nota-se uma grande densidade de edifícios comerciais na Avenida Amarel Peixoto e suas adjacências. A construção da Avenida promoveu o surgimento de um novo padrão de construção. Afastando-se deste bloco de novos e altos edifícios, praticamente, só sobressaem os sobrados que se encontram ilhados entre o monótono casario baixo.* Persistem na paisagem do centro da cidade, edificações herdadas do passado e, entre elas, merecem menção a Câmara Municipal (antiga Assembléia Legislativa), Liceu Nilo Peçanha, Biblioteca Estadual, Palácio da Justiça, Secretaria de Segurança Pública e Igreja da Conceição. Estas edificações, próxima uma das outras, forma uma paisagem que contrasta com a área vizinha de novos edifícios. Outras edificações antigas (Correio e Telegrafos, Catedral, Prefeitura Municipal, Secretaria de Finanças etc...) acham-se espalhadas por diversos pontos do centro.

* Ver mapa 12

MAPA Nº 12 - ÁREA CENTRAL DE NITERÓI - ALTURA DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

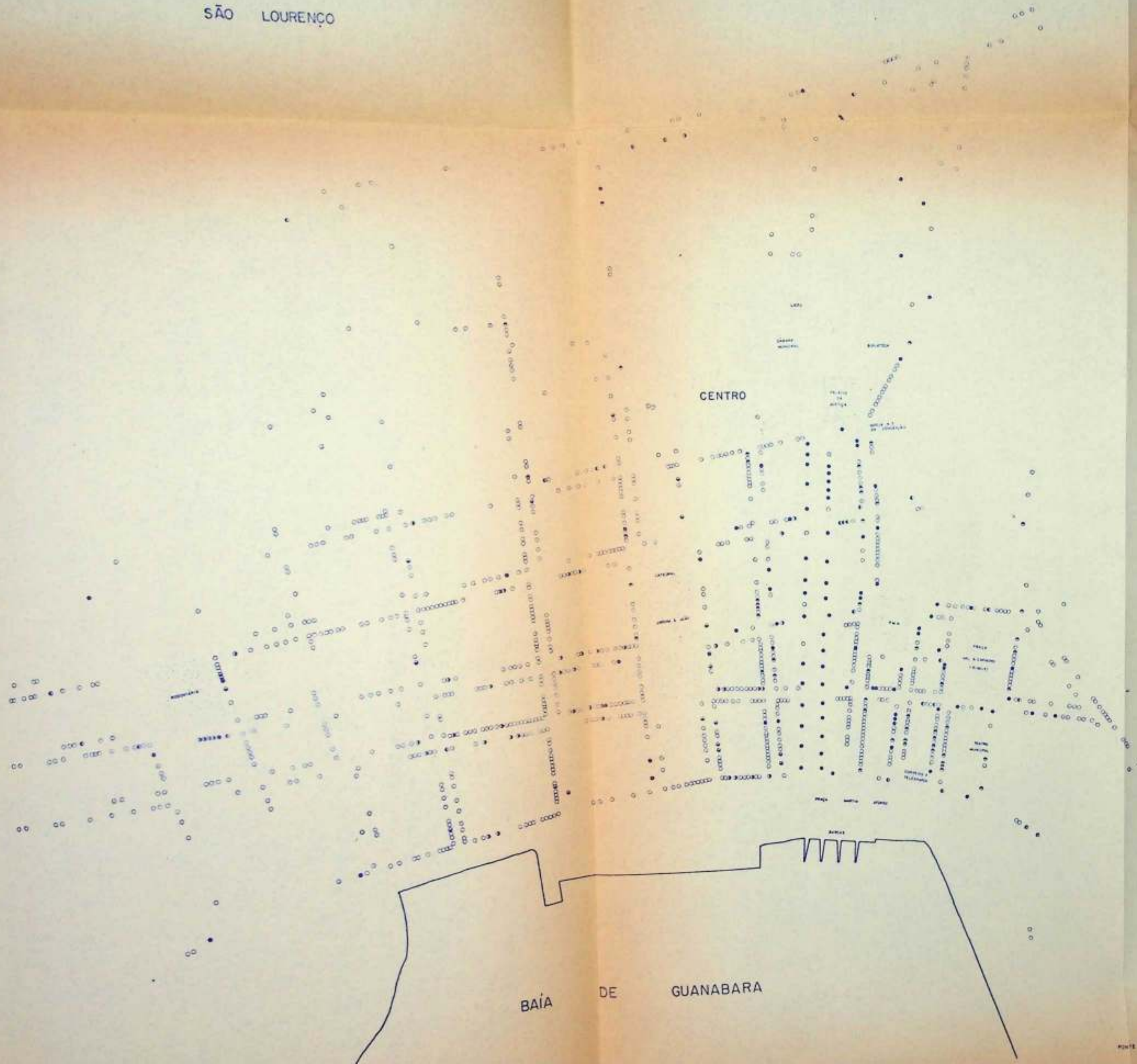
SÃO LOURENÇO

CENTRO

BAÍA DE GUANABARA

LEGENDA :

- TÉRREO
- 1º ANDAR
- 2º E DE MAIS ANDARES



Funcionalmente, a área central detém toda a série de bens e serviços, desde aqueles que permitem Niterói atuar como centro regional, até aqueles destinados ao consumo imediato. Certamente, a atuação de Niterói como um centro político-administrativo, desde o Período Imperial, promoveu o desenvolvimento de outras atividades que passaram a ter um alcance espacial bem amplo. O centro da cidade foi, aos poucos, revelando na sua fisionomia e estrutura, as novas condições reinantes, em decorrência de sua vida de relações com a sua hinterlândia. No centro estavam presentes os órgãos administrativos, mas, com a perda da função de capital, algumas edificações passaram às mãos municipais. E as outras permaneceram com as funções originais, só que subordinadas às respectivas chefias agora situadas no Rio de Janeiro. Por outro lado, o centro, ainda retém, no seu seio, repartições federais, agremiações político-partidárias, associações representativas de classes, entidades culturais etc... O comércio e os serviços de projeção regional aliam-se entre todas as importantes funções, como se pode observar, a seguir.

Inegavelmente, a área central de Niterói torna-se o elemento catalisador ao se analisar a organização espacial das atividades terciárias na cidade. Sua exuberância não se restringe apenas ao aspecto cartográfico, mas se concretiza no seu conteúdo numérico e em suas qualificações. Aí, estão presentes 3.362 estabelecimentos comerciais e de serviços, correspondendo a 57% do universo estudado, fato que reafirma sua ímpar posição no contexto das atividades terciárias do município. A tabela (nº 3) mostra a distribuição dos estabelecimentos terciários da área central por categorias funcionais e por pavimentos. Nesta tabela, os estabelecimentos estão, também, separados segundo o seu lugar de ocorrência, isto é, nas áreas de alta e de baixa densidade de ocupação co-

TABELA 3

NITERÓI - ÁREA CENTRAL

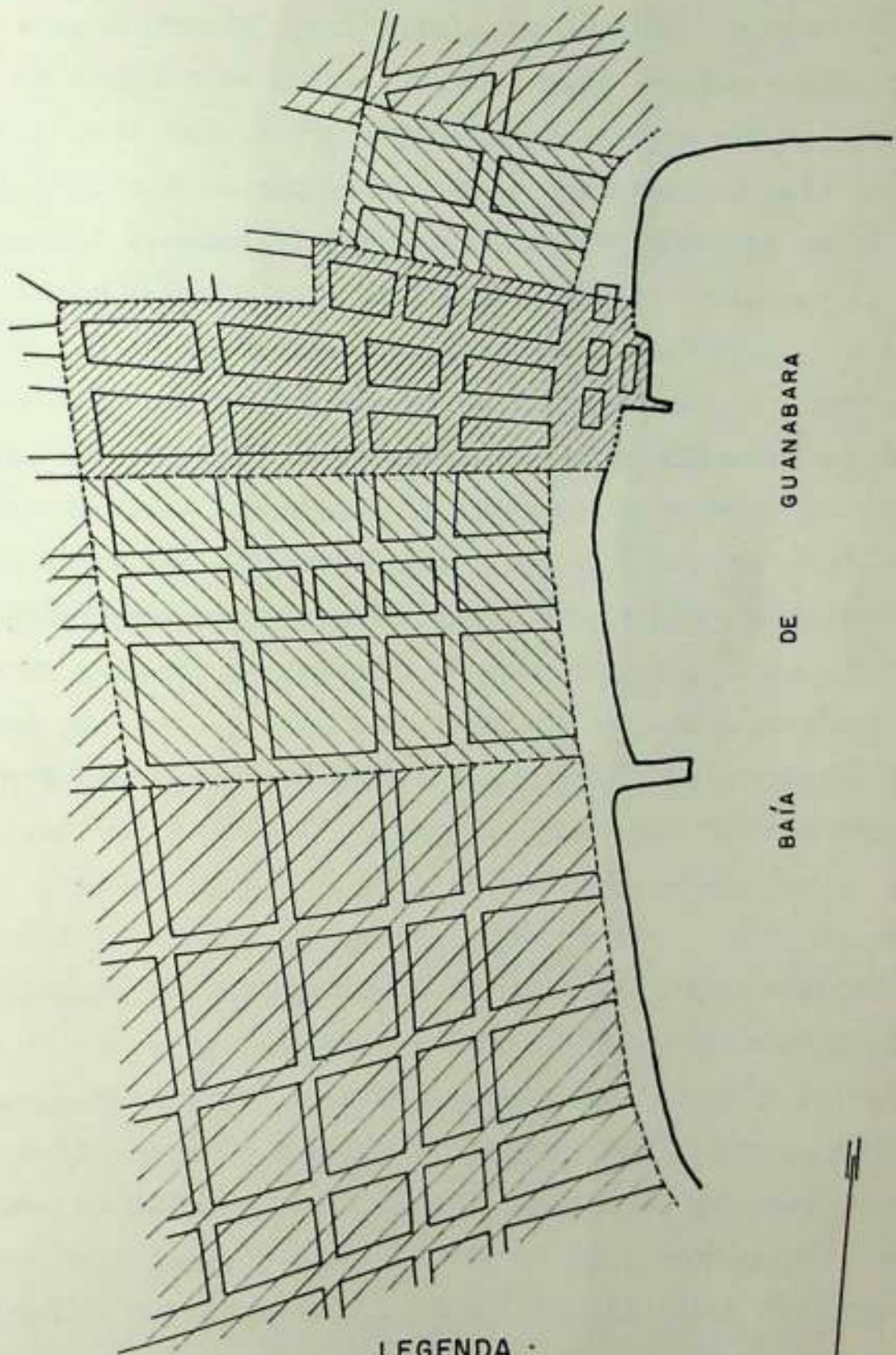
DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
POR CATEGORIAS E PAVIMENTOS -
1976/77

C A T E G. .	ÁREA COM ELEVADA DENS. DE OCUPAÇÃO			ÁREA COM BAIXA DENS. DE OCUPAÇÃO			GERAL			
	TÉR REO	1º PAV.	2º e + PAV.	TÉR REO	1º PAV.	2º e + PAV.	TÉR REO	1º PAV.	2º e + PAV.	TO- TAL
C 1	38	-	3	8	-	-	46	-	3	49
C 2	8	-	1	1	-	-	9	-	1	10
C 3	187	19	1	21	-	-	280	19	1	228
C 4	28	1	-	1	-	-	29	1	-	30
C 5	7	5	4	1	-	-	8	5	4	17
C 6	58	2	6	7	-	-	65	2	6	73
C 7	70	-	2	3	-	-	73	-	2	75
C 8	77	17	12	4	-	-	81	17	12	110
C 9	251	37	12	2	-	-	253	37	12	302
C10	81	7	5	4	-	-	85	7	5	97
C11	4	-	-	-	-	-	4	-	-	4
C12	61	1	6	3	-	-	64	1	6	71
C13	12	1	-	-	-	-	12	1	-	13
C14	14	1	1	-	-	-	14	1	1	16
C15	4	1	-	1	-	-	5	1	-	6
C16	1	-	-	1	-	-	2	-	-	2
C17	5	-	2	-	-	-	5	-	2	7
C18	4	1	3	3	-	-	7	1	3	11
S 1	117	29	52	20	1	-	137	30	52	219
S 2	56	24	43	4	-	-	60	24	43	127
S 3	61	3	3	1	-	-	62	3	3	68
S 4	26	40	1013	7	-	-	33	40	1013	1086
S 5	47	7	65	-	-	-	47	7	65	119
S 6	2	1	9	-	-	-	2	1	9	12
S 7	12	9	-	-	-	-	12	9	-	21
S 8	17	7	9	3	-	-	20	7	9	36
S 9	19	23	38	1	1	-	20	24	38	82
S10	9	-	2	3	-	-	12	-	2	14
S11	3	2	30	3	-	-	6	2	30	38
S12	20	41	354	3	-	-	23	42	354	419
T	1299	279	1676	105	3	-	1404	282	1676	3362

mercado no espaço. Observa-se, ao analisar o mapa 11, que as áreas de baixa densidade de ocupação comercial estão situadas na periferia do centro. A importância da área central também é realçada por ser a única área comercial de Niterói a possuir estabelecimentos em todas as 30 categorias funcionais, inicialmente definidas. A presença de todas as atividades demonstra que o centro supre toda a cidade e não apenas parte dela. Somente foram observadas no centro as seguintes categorias - lojas de departamentos e de variedades, material para a agricultura, material para escritório, turismo e viagens e outros. A multiplicidade de tipos comerciais e de serviços reflete-se no uso heterogêneo do solo, conforme verificou-se na análise do comportamento especial das categorias. A presença de numerosos e concentrados estabelecimentos, aliada a outras atividades (administrativa, industrial etc.), gera um substancial ^{mercado} de trabalho que dinamiza os negócios locais e vitaliza um enorme fluxo de transeuntes nas suas vias mais expressivas, principalmente na hora do "rush". A Avenida Amaro Peixoto tornou-se o eixo comercial da área central de Niterói e, conseqüentemente, o solo é muito disputado e passou a ter o seu valor mais elevado. E à medida que se afasta da Avenida, em direção à periferia central, o valor do solo vai, gradativamente, decrescendo. A presença de tal ponto estimulou o crescimento vertical na Avenida e suas vizinhanças, como já foi salientado.

Apesar da complexidade estrutural do centro urbano, podem-se destacar, porções de seu espaço que se distinguem, basicamente, pelo uso do solo, altura e feições das construções e fluxos de pedestres e veículos. Assim, três zonas podem ser esboçadas (mapa 13), partindo-se dos três elementos acima citados. E são elas:

MAPA 13 — NITERÓI — ZONAS DA ÁREA CENTRAL



LEGENDA :

- | | |
|---|---------|
|  | 1ª ZONA |
|  | 2ª ZONA |
|  | 3ª ZONA |



1ª ZONA - corresponde àquela porção do espaço da área central que se nomeia de "core". Ela tem como limites as Ruas Visconde do Rio Branco, Cel. Gomes Machado, Visconde de Sepetiba, da Conceição, Acadêmico Walter Gonçalves e José Clemente. Aí se encontram presentes, praticamente, todas as funções que exigem grande centralidade, ao lado de serviços e produtos de consumo de massa. Sem dúvida, a Avenida Am^{aral} Peixoto comporta-se como a via comandante de toda a cidade e, apesar do variado uso do seu solo, vai-se caracterizar pelo predomínio do setor financeiro (principalmente de agências bancárias) no andar térreo. Mais do que em qualquer zona, nesta, sobressaem as lojas de variedades, importadoras, óticas... e serviços de diversões. Também são muito expressivos o comércio de tecidos, de roupas e de calçados, produtos alimentares, drogarias e farmácias, livrarias..., ferragens e os serviços pessoais, restaurantes e lanchonetes. A concentração vertical, por si só, comporta-se como um elemento diferenciador desta porção do espaço em relação ao restante da área central. Altos edifícios correm por todo o trecho de negócios da Am^{aral} Peixoto, além das ruas que estão próximas dela, formando um compacto bloco, inconfundível à vista de qualquer leigo. Nos andares superiores dos edifícios, há o domínio total dos escritórios de profissionais liberais, de administração de bens, de representação comercial, de publicidade e comunicação e dos serviços financeiros. O fluxo de pedestres é o mais intenso de toda a cidade, principalmente nos cruzamentos da Avenida Am^{aral} Peixoto com as Ruas Visconde de Uruguai e Almirante Tefé. Grande número de linhas de ônibus que alcançam o centro tem passagem obrigatória por esta Zona, quando não têm os seus terminais no próprio local - destacando-se a Am^{aral} Peixoto (mapa 10). Analisando, atentamente, o mapa da distribuição do número de linhas de ônibus que circundam nas ruas da Niterói, destaca-se,

imediatamente, o centro da cidade. Esta área fica em evidência, não só pela densidade de linhas, como também, por conter os terminais municipais, de São Gonçalo e Maricá. Todas as linhas de ônibus, obrigatoriamente, atingem o centro, evidenciando sua atuação como foco de todo o transporte coletivo rodoviário do aglomerado urbano e como local de extrema acessibilidade. Os bairros do Ingá, Icaraí e Santa Rosa são os mais bem servidos por tal tipo de transporte, após a área central. Há que se ressaltar a grande densidade de linhas nas vias de acesso (Alameda São Boaventura, Rua Benjamim Constant e Avenida Contorno) ao centro, onde circulam extraordinário número de veículos que ligam São Gonçalo à Niterói. Na Praça Martin Afonso, encontram-se os serviços de transportes marítimos que conduzem à cidade do Rio de Janeiro uma multidão de pessoas provenientes de diversos pontos da cidade, de São Gonçalo e de outros municípios. A presença diária desta população, em trânsito, vai aumentar, grandemente, o número de pedestres na Zona em questão. A grande carência de vagas para autos no meio-fio e de parques de estacionamento levou à construção de alguns edifícios-caragem. Alguns trechos das Ruas Visconde de Uruguai e São Pedro passaram a ser exclusivas de pedestres, mercê a seu intenso movimento.

2ª ZONA - é formada pelas ruas que estão entre o "co-re" e a periferia da área central. Ela encontra-se seccionada em duas partes. A primeira delimitada pelas Ruas Visconde do Rio Branco, Marechal Deodoro, Visconde de Sepetiba e São Pedro. A segunda encontra-se entre as Ruas Visconde do Rio Branco, Aurelino Leal, Dr. Borman e 15 de Novembro. Quanto ao aproveitamento do solo, a área se caracteriza pelo comércio de tecidos, roupas e calçados, drogarias e farmácias, ferragens, livraria... , produtos alimentares, e são comuns os serviços de restaurantes e

lanchonetes e pessoais. A Zona, em análise, vai se destacar pela presença de lojas de móveis e decorações (Barrochal Deodoro e arredores), além de utilidades eletrodomésticos. A grande frequência do comércio de móveis explica-se pela necessidade de espaço para a exposição de seus produtos e pelo menor preço do solo, bem como pela necessidade de grande circulação de pedestres. Aqui não se observa, como nas cidades americanas, a presença maciça nem de escritórios gerais (2ª Zona), nem o domínio de escritórios de sedes sociais e serviços financeiros (3ª Zona). Estes serviços, em Niterói, situam-se na sua 1ª Zona. A presença de prédios de vários andares, destinados à atividade comercial, é pouco expressiva, mas é comum a presença frequente de sobrados. Nesta 2ª Zona, o fluxo de transuentes é também intenso, principalmente nas seções mais próximas do "core". Aí se instala a maioria dos terminais de ônibus, quer do próprio município, como também daqueles provenientes de São Gonçalo e até mesmo de Maricá.

3ª ZONA - constitui a periferia do centro urbano. O limite entre a periferia do centro e outras áreas da cidade faz-se através de uma faixa e não de uma linha. Uma verdadeira miscelânea do uso do solo (comercial, serviços, industrial, residência etc.) pode ser observada. Esta faixa tem muito em comum com a 4ª Zona observada nas cidades americanas. Com respeito às atividades terciárias, nota-se a existência de alguns tipos comerciais e de serviços. Porém, grande destaque fica por conta dos serviços de reparação. Realmente, é notável o número de oficinas de consertos para veículos motorizados. É notável, também a presença de pensões e pequenos hotéis nesta Zona. Eles somam mais de 50% deste tipo de serviço no centro urbano. Quanto ao aspecto

das construções, nota-se a total predominância do casario baixo. E, alguns trechos desta Zona, apresentam características de absolência, graças à presença de edificações velhas com sinais de deteriorização, destinadas às variadas funções, como oficinas e residências de classes menos favorecidas. Entre eles, tomam caráter didático, alguns trechos de ruas situados nas imediações da rodoviária estadual. Por outro lado, não se observa nesta Zona a presença de uma área destinada à prostituição. A circulação de pedestres e veículos é muito pequena, quando comparada às outras Zonas. E, em alguns pontos da periferia, o movimento assemelha-se aos bairros mais tranquilos.

No tocante à variação vertical do uso do solo, nota-se grande heterogeneidade nos pavimentos mais baixos. No 1º andar estão presentes diversificados estabelecimentos comerciais, principalmente de tecidos, roupas e calçados (Rua da Conceição) e há uma tendência ao predomínio dos serviços. Praticamente, pela inexistência de prédios com mais de um pavimento na periferia, os negócios só estão presentes nas 1ª e 2ª Zonas. À medida que se eleva a altura (2º e mais pavimentos), os serviços tornam-se absolutos, sobressaindo os escritórios de profissionais liberais e de administração de bens. Os negócios desses gêneros se restringem, de modo geral, ao "core" da área central.

A grosso modo, a área central de Niterói assemelha-se a um retângulo com uma pequena saliência na sua porção sul. Esta forma reflete o traçado - em xadrez - das ruas locais. Como se sabe, o sítio para a localização da Vila de Praia Grande foi escolhido em função da amplitude do seu terreno. Com o crescimento e desenvolvimento da cidade, o sítio original foi, paulatinamente, se transformando e hoje abriga quase toda a á

rea central. O mar e os morros constituem as grandes barreiras que têm dificultado a expansão do centro. Aterros sobre a baía têm sido realizados e o mais recente corresponde ao Projeto Praia Grande (em execução) que tem remodelado toda faixa oeste do centro. O Morro da Armação (norte) e os esporões do Morro Boa Vista (sul e leste) detêm, por outro lado, o crescimento horizontal da área central. A expansão horizontal do centro de Niterói é um fato incontestável. Em diversos pontos de sua periferia, são vistas áreas sendo anexadas, através de atividades como alojamento (Niterói Palace Hotel - Rua Gal. Andrade Neves), administrativa (DNER-RJ - Rua Visconde de Sepetiba). Em oposição, não foram reconhecidas zonas de "descarte", talvez pelo fato da área central não ser um distrito central de negócios de nível metropolitano. Apesar do propalado esvaziamento que Niterói vem sofrendo com a perda da sede do governo estadual, o centro urbano continua em processo de metamorfose, graças ao seu dinamismo. As mudanças se fazem sentir e podem ser vislumbradas em diversos aspectos. O crescimento vertical, outrora restrito à Avenida Amaral Peixoto, tem-se propalado a partir dela. Já se observa a instalação de agências bancárias na área intermediária (2ª Zona) entre o "core" e a periferia, enquanto a faixa periférica (3ª Zona) remodela-se com a instalação de novas construções, como o DNER-RJ, IASERJ. O próprio Projeto Praia Grande é um marco bastante sensível, do contínuo dinamismo que afeta o centro de Niterói. Este dinamismo, por outro lado, não se encontra dissociado do processo espacial de descentralização, responsável pela origem e desenvolvimento das áreas comerciais fora do centro.

2.2- Os alinhamentos comerciais

Fora da área central de Niterói, 15 alinhamentos e um núcleo foram identificados. Eles se distinguem, entre si, por comprimento físico, número de ruas envolvidas, número de estabelecimentos, número de categorias funcionais, qualidades dos produtos e serviços colocados à disposição dos compradores, tipo de clientela, área de mercado etc.* Enquanto alguns servem à demanda de vários bairros, outros se restringem a satisfazer as necessidades mais imediatas, originadas na vizinhança. Um fato, porém, é comum a todos: seu posicionamento em relação ao meio de transporte, pois todos são servidos, ao menos, por uma linha de ônibus (mapa 10). A única grande exceção é notada no alinhamento Moreira César que não é atravessada, ao longo da rua, por uma linha de ônibus. Esta carência em nada o prejudica, pois ele fica bem próximo a duas vias - Gavião Peixoto e Praia de Icaraí - que o torna bastante acessível. Com o intuito de se obterem informações mais precisas e valiosas sobre a estrutura de cada alinhamento e depois cotejá-los, elaborou-se a hierarquização dos mesmos, tendo como variáveis o número de estabelecimentos e o número de categorias funcionais. O núcleo de São Domingos, por sua enorme defasagem (tamanho funcional e número de estabelecimentos) em relação ao núcleo central, foi introduzido entre os alinhamentos, pois está ele muito próximo destes e também para que não se percam informações. As 16 unidades, em análise, foram ordenadas em três níveis distintos (tabela 4):

* Por falta de dados e de tempo para a pesquisa direta nos alinhamentos, somente duas variáveis foram contabilizadas, como se poderá sentir, mais além.

TABELA 4

NITERÓI - ALINHAMENTOS E NÚCLEO: DISTRIBUIÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
POR CATEGORIAS FUNCIONAIS - 1976/77

UNID.	CATEG.	S	C	S	S	C	C	C	C	S	C	S	S	S	C	C	C	C	S	S	C	Nº DE ESTA- BELECIMEN- TOS	Nº DE CATE- GORIAS					
		11	2	10	7	14	5	13	7	12	16	9	5	8	1	10	6	8	4	3	9			4	12	2	1	3
Gavião Peixoto		-	2	-	-	1	1	1	-	7	-	1	4	5	1	16	3	4	32	5	43	2	5	11	10	25	180	20
Moreira César		1	1	-	-	1	-	2	3	7	-	1	3	2	1	6	-	5	21	6	28	4	6	12	6	21	137	20
Santa Rosa		-	-	-	-	-	-	1	1	-	1	3	1	1	9	6	6	5	10	1	7	4	10	10	22	45	153	18
São Lourenço		-	-	1	-	-	1	-	2	-	1	-	1	-	13	5	7	1	4	4	3	2	3	5	43	21	117	17
Barreto		-	-	-	-	-	-	-	-	7	1	1	1	-	1	14	6	2	5	2	7	3	6	8	15	15	94	16
Fonseca I		-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-	3	-	2	2	10	3	5	1	5	4	4	6	26	27	100	15
Engenhoca		-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	3	2	2	3	4	4	1	7	12	35	76	15
Dr. March		-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	1	6	-	3	1	1	4	5	7	8	24	63	13
Igo do Barradas		-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2	1	2	3	1	3	3	1	2	9	17	45	12
S. Domingos *		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-	2	2	1	1	3	10	7	29	10
Joaquim Távora		-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2	-	4	1	2	5	2	7	25	9
Fonta D'Areia		-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	1	-	4	-	-	1	2	8	6	25	9
Fonseca II		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-	4	1	1	1	2	8	20	8
Fonseca III		-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	1	-	1	-	-	2	6	14	6
Mário Viana		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	-	1	2	6	13	6
Viradouro		-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	2	6	13	6
Ocorrência de Cate- gorias		1	2	3	3	3	3	4	5	5	5	6	6	7	9	9	9	10	11	12	12	14	14	15	16	16		

* Núcleo

1º NÍVEL - Todos os alinhamentos e núcleo encontrados são de primeiro nível, porque oferecem, basicamente, bens e serviços de consumo muito freqüente e freqüente, a saber: produtos alimentares (C 3), reparação e conservação (S 1), serviços pessoais (S 2), armarinho, papelaria e brinquedos (C12), drogaria e farmácia (C 4), lanchonetes (S 3). Aí aparecem, também, bens e serviços, não muito freqüentes, como: tecidos, roupas, e calçados (C 9) profissionais liberais (S 4) e óticas, discos etc. (C 8). Dos 16 alinhamentos e núcleo, 8 são exclusivamente deste nível, oferecendo bens e serviços que incluam pelo menos 4 das 9 categorias acima indicadas. São os seguintes: Viradouro, Mário Viana, Fonseca III, Fonseca II, Ponta D'Areia, Joaquim Távara, São Domingos e Largo do Barradas. Cada um destes alinhamentos e núcleo não possuem 50 estabelecimentos.

2º NÍVEL - Dos 16 alinhamentos e núcleo, 8 são de 2º nível, oferecendo 9 bens e serviços de consumo pouco freqüente e raro como: ferragens (C 6), móveis e decorações (C10), automóveis e peças (C 1), formação profissional (S 8), bancos e seguros (S 5), publicidade e comunicações (S 9), artigos usados (C 16), administração de bens (S 12) e utilidades e eletrodomésticos (C 7). Destes 8 alinhamentos, os seguintes Dr. March, Engenhoca, Fonseca I, Barreto, São Lourenço e Santa Rosa, caracterizam-se por serem deste nível, pelo fato de apresentarem, pelo menos, 4 das categorias acima indicadas. Com exceção de Santa Rosa, as unidades comerciais possuem de 60 a 120 estabelecimentos do setor terciário.

3º NÍVEL - Apenas dois alinhamentos, Moreira César e Gavião Peixoto são deste nível, pois apresentam pelo menos 4 das categorias que definem o 3º nível, a saber: material esportivo e instrumentos musicais (C 13), Material Hospitalar

(C 5), importadora (C 14), diversão (S 7), empresas de transportes (S 10), perfumaria (C 2), e representação comercial (S 11). Pode-se perceber que as atividades, aqui representadas, são, praticamente de consumo raro. Assim, elas justificam-se como definidoras deste nível mais elevado. Os dois alinhamentos deste nível contêm mais de 130 estabelecimentos terciários. Embora o alinhamento de Santa Rosa possua mais de 130 estabelecimentos, sua inclusão no 2º nível é apropriada, pois ele apresenta grande número de estabelecimentos dedicados a satisfazer as necessidades imediatas de população local.

2.2.1- Alinhamentos de 3º nível

Quando se observa o mapa (nº 11), onde se expressam os padrões de organização das atividades terciárias, ressalta aos olhos, imediatamente, após a área central, o bairro de Icarai. Aí, dois alinhamentos comerciais se impõem e estão quase a se tocar. Pode-se mesmo considerar os dois alinhamentos paralelos como uma faixa comercial e, num futuro próximo, eles formarão certamente uma única unidade com feição nuclear. As Ruas Gavião Peixoto e Moreira César são os únicos alinhamentos de toda a cidade que figuram na padronagem mais complexa - 3º nível. Cada um deles contém 20 das 25 categorias que se fazem presentes no conjunto dos alinhamentos e núcleo (São Domingos), fato demonstrativo de sua complexidade funcional. O comércio e os serviços locais, bastante diversificados, impõem-se pela qualidade dos bens e serviços oferecidos. Além de preencher a demanda local, a área já consegue atrair clientes de diversos pontos da cidade. O ato de utilizar-se de Icarai, também dá "status" à clientela oriunda dos bairros modestos da cidade. Entre todas as atividades, tomaram dianteira o comércio de tecidos, roupas e calçados, correspondendo a

23,88% (Gavião Peixoto) e 20,43% (Moreira César) do total dos seus respectivos estabelecimentos. Realmente, o comércio e os serviços, aí instalados ultimamente, são caracterizados pela sofisticação dos estabelecimentos, principalmente, no ramo de "boutiques" que se multiplicam pelas modernas galerias. O médio e elevado nível de renda dos habitantes locais e de bairros vizinhos (São Francisco, Ingá e Santa Rosa) incentivam o desenvolvimento de tal atividade. Icaraí, até há algumas décadas, era um bairro eminentemente residencial. Em decorrência de suas amenidades (ex.: praia, vista do Rio de Janeiro) e proximidade da área central de Niterói, houve um grande adensamento populacional que possibilitou a aceleração do processo de invasão, tornando Icaraí um bairro de característica mista (residencial e comercial). Talvez, este gênero comercial seja na realidade o único negócio que vem fazendo frente ao centro da cidade. Os serviços relativos aos profissionais liberais são outro tipo que muito vem crescendo no bairro, já ocupando o 2º posto, tanto na Gavião Peixoto (17,77%), como na Moreira César (15,32%). Entre os profissionais liberais destacam-se as atividades ligadas à medicina, como os escritórios médicos e clínicas, sendo que muitas destas estão operando em casas que serviam anteriormente como residências. O comércio de produtos alimentares e anexos ocupam somente o 3º posto em número de estabelecimentos, representando 15,32% na Moreira César e 13,88% na Gavião Peixoto. O posicionamento desta última categoria funcional demonstra o caráter não elementar das vias comerciais analisadas.

2.2.2- Alinhamentos de 2º nível

As unidades comerciais que se enquadram somente

neste nível, apesar da variedade de funções, retêm o maior número de estabelecimentos nas categorias produtos alimentares e anexos, reparação, conservação e instalação. Elas representam, em cada alinhamento, respectivamente 29,41% e 14,37% (Santa Rosa), 17,94% e 36,75% (São Lourenço), 15,95% e 15,95% (Barreto), 46,05% e 15,78% (Engenhoca), 27,00% e 26,00% (Fonseca I), 38,09 e 12,69% (Dr. March). Estas cifras, indicadoras de concentração nas duas categorias citadas, aliadas a outras funções, revelam o caráter dos alinhamentos, isto é, eles são destinados, não só a servir sua vizinhança, como também, em certos tipos de atividade, a outras áreas próximas.

Santa Rosa é o alinhamento que possui o maior número de estabelecimento e de variedades de funções entre as unidades do grupo. No dizer de FORTE (16), Santa Rosa era um bairro de magníficas chácaras e que deu origem aos bairros do Cubango e Viradouro. A excelência de sua posição geográfica é um trunfo para o desenvolvimento de seu comércio e de serviços, pois é passagem obrigatória para diversos bairros.

O alinhamento de São Lourenço - o mais próximo do centro - em breve tempo, estará unido a ele através da Rua Marechal Deodoro. Na visão de FORTE (16), São Lourenço:

"... não é propriamente um bairro residencial, mas uma parte intermediária entre o centro e alguns bairros". (p. 110)

Graças às suas oficinas de reparo, bem como às lojas de peças e acessórios para autos, o alinhamento atrai clientela de toda a cidade.

O bairro do Barreto, eminentemente industrial, possui excelente posição geográfica, pois situa-se próximo ao centro de Niterói e na divisa de São Gonçalo. Por suas ruas principais (Gal. Castrioto e Dr. March) trafega quase a tota-

lidade dos ônibus que circulam entre duas cidades. Sua atividade comercial parece já ter desfrutado melhor posicionamento na época em que os bondes dominavam entre os transportes terrestres. Um diagnóstico do bairro, elaborado por estagiárias de Serviço Social (14) da UFF, atesta:

"Temos a impressão de que a substituição dos antigos bondes pelos atuais ônibus deve ter contribuído para este início de decadência, porque antes os moradores de São Gonçalo, li facilmente vinham até o centro de Niterói devido ao transporte que era bastante moroso, ficavam mesmo no Barreto, onde encontravam um grande centro comercial para suas compras. Atualmente, com a extinção das linhas de bonde e a obrigatoriedade de só andarem de ônibus e, sobretudo, com a abertura da Avenida Contorno, a comunicação entre as duas cidades se tornou mais rápida e acessível. Por isso preferem passar diretamente pelo Barreto até atingirem o centro de Niterói, onde o comércio, inclusive é mais barato".

Na atualidade, além do comércio de produtos alimentares e do serviço de reparação, o alinhamento Barreto também se destaca pelo elevado número de lojas de flores (incluídas na categoria de móveis e decorações), mercê à presença do Cemitério do Maruí, situado na Rua Gal. Castrioto.

Já a via comercial Dr. March destaca-se, por seu lado, por serviços pessoais. É necessário notificar que este alinhamento prossegue pelo espaço gonçalense. E, assim sendo, sua real importância é muito maior do que aqui apresentada.

O alinhamento Fonseca I, pela sua posição geográfica - ponto de passagem de veículos que partem e chegam do interior do Estado - sobressai pelo número de estabelecimentos de reparos de autos.

Engenhoca é o alinhamento com maior percentagem de estabelecimentos na categoria de produtos alimentares e anexos, evidenciando sua restrita atuação fora do bairro.

2.2.3- Alinhamentos de 1º nível

Os alinhamentos e o núcleo de São Domingos, pertencentes somente a este nível, demonstram, de um modo geral, que estão voltados para o abastecimento da população local de bens e serviços de primeira necessidade. Os produtos alimentares e anexos, como não poderia deixar de ser, são a categoria mais forte, por seu maior número de estabelecimentos, em Largo do Barradas (37,77%), Joaquim Távora (28,00%), Fonseca II (40,00%), Fonseca III (42,85%), Mário Viana (46,15%) e Viradouro, (46,15%). Os serviços de reparação, conservação e instalação dominam em São ~~Paulo~~^{Domingos} (34,48%) e Ponta D'Areia (32,00%).

O pequeno histórico Bairro de São Domingos, antes da criação da Vila Real de Praia Grande, era o núcleo populacional mais importante da atual Niterói. Algumas de suas edificações testemunham a época de seu apogeu e hoje as oficinas de reparo para auto são a atividade dominante deste pequeno núcleo comercial.

Não é de hoje que Ponta D'Areia, localizado junto ao porto e estaleiros da cidade, tem nas oficinas de reparo e conservação, principalmente navais, a principal força de seus negócios. Esta vocação ditada pela posição geográfica, já era apontada e caracterizada por FORTE (16), como:

"... estreita faixa de terra apertada entre o norro e o mar e, por extensão, vai à rua Miguel Lemos, onde se encontram várias oficinas de reparo em navios e de pequenas construções navais. É povoada em geral por operários das oficinas locais e das ilhas próximas e por marítimos. À Ponta D'Areia dão também o nome de "Portugal Pequeno" em razão do crescido número de portugueses, operários e marítimos aí domiciliados". (p. 110)

O Largo do Barradas é importante ponto nodal para uma possível unificação espacial entre alinhamentos próximos - São Lourenço, Engenhoca e Barreto.

No Joaquim Távora, assiste-se a uma pequena disputa entre o comércio de produtos alimentares e serviços pessoais. Possivelmente o alinhamento estará também soldado ao Moreira César, em breve período de tempo.

Situados na Alameda São Boaventura, encontram-se os alinhamentos Fonseca II e Fonseca III que aguardam, justamente com as esquinas comerciais instaladas na Alameda, uma grande fusão com o Fonseca I e assim se formará um dos mais extensos alinhamentos comerciais de Niterói.

Mário Viana e Viradouro, situados na via Dr. Mário Viana, são os mais elementares alinhamentos comerciais da cidade.

2.3- As esquinas comerciais

Em número de 75, as esquinas comerciais se caracterizam por sua ubiqüidade e heterogeneidade estrutural. Conforme se pode verificar na tabela (nº 5), são bastante variadas, quer em número de estabelecimentos comerciais e de serviços, quer em funcionalidade. Estas duas variáveis permitiram a classificação das esquinas comerciais em 4 grandes grupos:

- ELEMENTARES (em número de 32)

São aquelas possuidoras de até 3 categorias funcionais, com combinações de C 3, S 2, e S 1 ou uma das 3;

- VARIADAS (em número de 28)

São esquinas com 4 a 6 funções. Elas são elementares,

TABELA 5

NITERÓI - ESQUINAS COMERCIAIS

1976/77

Nº DE ESQ.	Nº DE CAT.		TIPOS
3	1	C 3	E
6	2	C 3 S 2	L
6	2	C 3 S 1	E
1	2	C 3 C12	M
1	2	C 3 C 4	E
2	2	C 3 C 1	N
1	2	S 1 C 1	T
2	3	C 3 S 2 S 1	A
1	3	C 3 S 2 C12	R
1	3	C 3 S 1 C12	E
1	3	C 3 S 2 S 3	S
1	3	C 3 S 2 C 8	
2	3	C 3 S 2 C 6	
1	3	C 3 S 1 C 1	
1	3	C 3 C 9 C 1	
1	3	C 3 C 9 S 4	
1	3	C 3 S 3 C 2	
1	4	C 3 S 2 S 1 S 3	V
1	4	C 3 S 2 S 1 C 8	A
1	4	C 3 S 1 C 9 C12	R
1	4	C 3 S 1 C 9 S 4	I
1	4	C 3 S 1 C 9 S 4	A
1	4	C 3 S 1 C 6 S 8	
1	4	S 2 S 1 C12 S 4	
1	4	C 3 C 9 S 3 S 4	
1	4	C 3 C 4 C 6 C10	
1	4	S 1 C 1 S 4 C10	
1	5	C 3 S 2 S 1 C12 C 4	D
1	5	C 3 S 2 S 1 C12 C 8	A
1	5	C 3 S 2 S 1 C 8 C 7	S
1	5	C 3 S 2 S 1 S 3 S 8	
1	5	C 3 S 1 C 9 S 3 C 4	
1	5	C 3 S 1 C 9 S 3 S 4	
1	5	C 3 S 2 C 9 C 4 S 4	

continua

Nº DE ESQ.	Nº DE CAT.	CATEGORIAS								TIPOS
1	5	C 3	S 2	C12	S 3	C 8				V A R I A D A S
1	5	C 3	S 2	C 9	S 4	S12				
1	5	C 3	S 2	C 4	C 1	C 5				
1	5	C 3	S 1	C12	S 3	S 5				
1	5	C 3	S 2	C 1	C 6	S10				
1	5	C 3	S 1	C 1	C 5	C15				
1	5	S 2	S 1	S 3	S 4	S 8				
1	6	C 3	S 2	S 1	C 9	C12	C 4			C O M P L E X A S
1	6	C 3	S 2	S 1	S 3	C 4	S 4			
1	6	C 3	S 1	C 9	C12	C 4	C14			
1	6	C 3	S 1	C 1	C 6	S 8	S12			
1	7	C 3	S 2	S 1	C 9	C12	S 3	C 1		C O M P L E X A S
1	7	C 3	S 2	S 1	C12	C 4	S 4	C 6		
1	7	C 3	S 2	S 1	C 9	C12	C 4	C 6		
1	7	C 3	S 2	S 1	S 3	C 4	C 1	S 7		
1	7	C 3	S 2	C 9	C12	S 3	C 4	S 4		
1	7	C 3	C 9	C12	S 3	C 4	S 8	S 7		
1	8	C 3	S 2	S 1	C 9	S12	C 8	C 6	S 8	C O M P L E X A S
1	8	C 3	S 2	C 9	S 3	S 4	C 1	C 8	S12	
1	8	C 3	S 2	C12	C 4	S 4	C 8	C10	S 7	
1	8	C 3	C 9	C12	S 3	C 8	C10	S 7	C14	
1	9	C 3	S 2	S 1	C 9	C12	C 4	C 8	C10 C14	S
1	9	C 3	S 2	S 1	C 9	S 3	S 4	C10	S12 S 5	
1	2	C 1	C10							*
1	6	C 9	S 3	S 4	C 1	C 8	S12			
1	6	S 3	C 1	C10	S12	S 7	S 9			

* ESPECIAIS

acrescidas das categorias C 9, C 12, S 3, C 4, C 1, C 8 e C 6 ou uma destas categorias;

- COMPLEXAS (em número de 12)

Correspondem às esquinas que apresentam 7 ou mais funções. São esquinas variadas, acrescidas ou não de outras categorias;

- ESPECIAIS (em número de 3)

Apresentam 2 ou mais funções e, por definição, não são esquinas elementares.

É interessante ressaltar que, apesar de se posicionarem em quase todos os quadrantes da cidade, elas se fixam de preferência nas ruas de maior movimento de tráfego. Certamente, elas desempenharão singular papel na evolução das áreas comerciais da cidade. Servirão com elos na junção, por exemplo, de alinhamentos. Tal fato é fácil de se projetar e, para isso, basta tomar como campo de observação a área compreendida pelos bairros de Icaraí e Santa Rosa. Sem se fazer grande esforço mental, é possível projetar uma grande nucleação, integrando os alinhamentos de Gavião Peixoto, Moreira César e Santa Rosa, através de inúmeras esquinas comerciais.

2.4- Áreas Especializadas

Segundo o modelo descritivo de Barry, as áreas funcionais especializadas encontram-se tanto em nucleações como nas faixas comerciais. A análise neste sentido só foi realizada na área central de Niterói, pois ela é a unidade estrutural de maior complexidade e capaz de conter, no seu seio, área especializada. O fato dos alinhamentos ainda terem pequena expressão numérica (em número de estabelecimentos), além da maioria deles estar voltada para as necessidades ine-

diatas da população, desestimularam um trabalho sobre a especialização funcional dos mesmos.

Para o reconhecimento e delimitação de áreas funcionais no centro urbano, procedeu-se da seguinte maneira:

- a análise foi realizada a nível de pavimentos: térreo, 1º, 2º e demais andares;

- só foram consideradas as ruas que contém, pelo menos, 1% do total dos estabelecimentos por cada pavimento, em toda a área central (anexos 2, 3 e 4);

- as ruas que resistiram a tal segregação foram divididas em dois grupos:

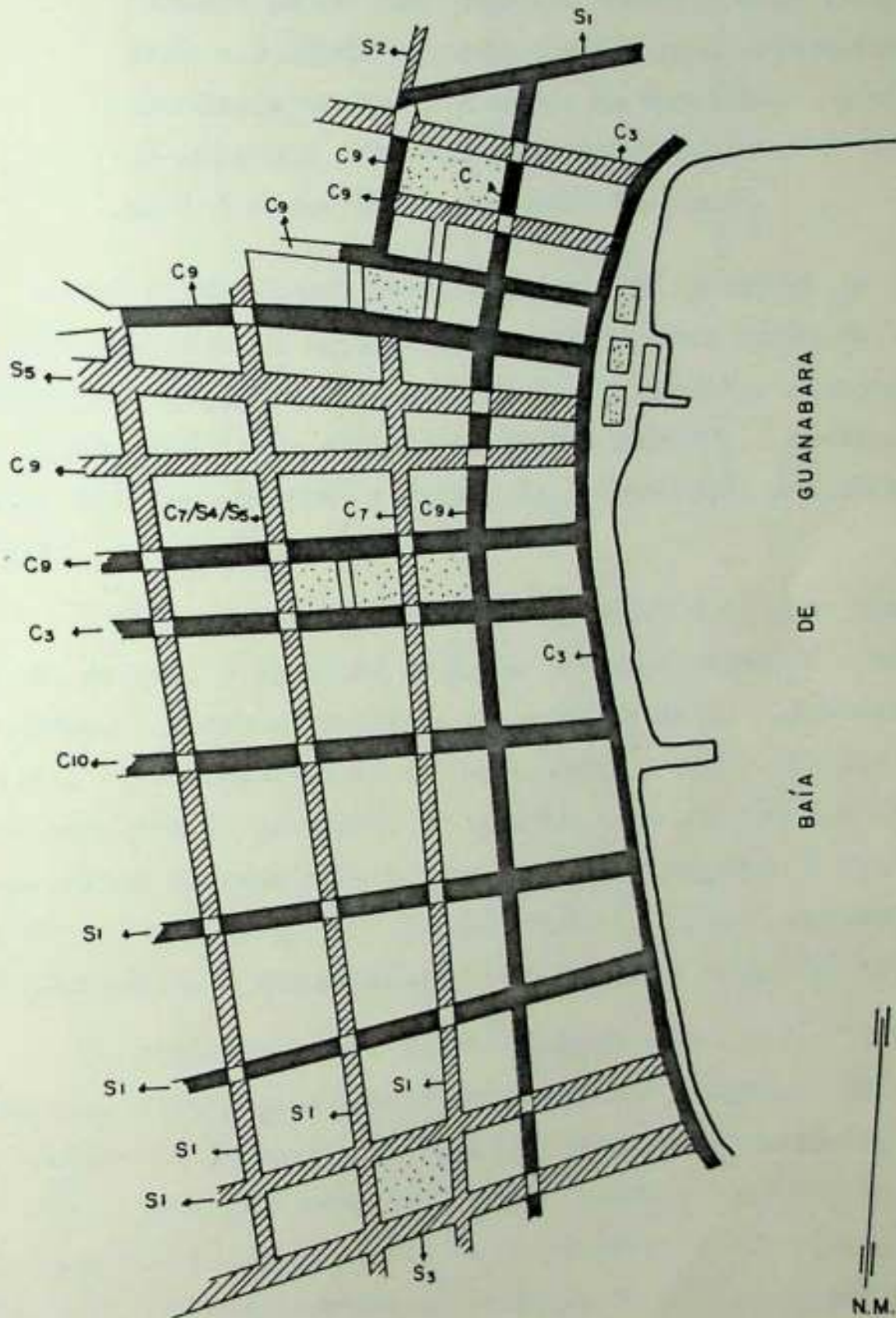
- 1- ESPECIALIZADAS - aquelas que contém no seu interior uma ou mais categorias com 25% ou mais, em relação ao total dos seus estabelecimentos;

- 2- DIVERSIFICADAS - aquelas ruas que não retêm, pelo menos, uma categoria com 25% dos seus estabelecimentos.

- a nível do andar térreo, foram observadas duas áreas especializadas (mapa 14):

- a) Envolvendo a Avenida Amaral Peixoto, surge uma área especializada em tecidos, roupas e calçados (C 9). Ela é constituída pelas ruas especializadas Almirante Tefé, Dr. Borman, José Clemente, da Conceição, São Pedro e Visconde de Uruguai. Aí também, as ruas diversificadas Aurelino Leal e Cel. Gomes Machado apresentam a C 9 como categoria mais significativa.

MAPA 14 — CENTRO DE NITERÓI — ÁREAS ESPECIALIZADAS
(TÉRREO)



LEGENDA:

- | | | |
|---|------|----------------|
|  | RUAS | DIVERSIFICADAS |
|  | RUAS | ESPECIALIZADAS |

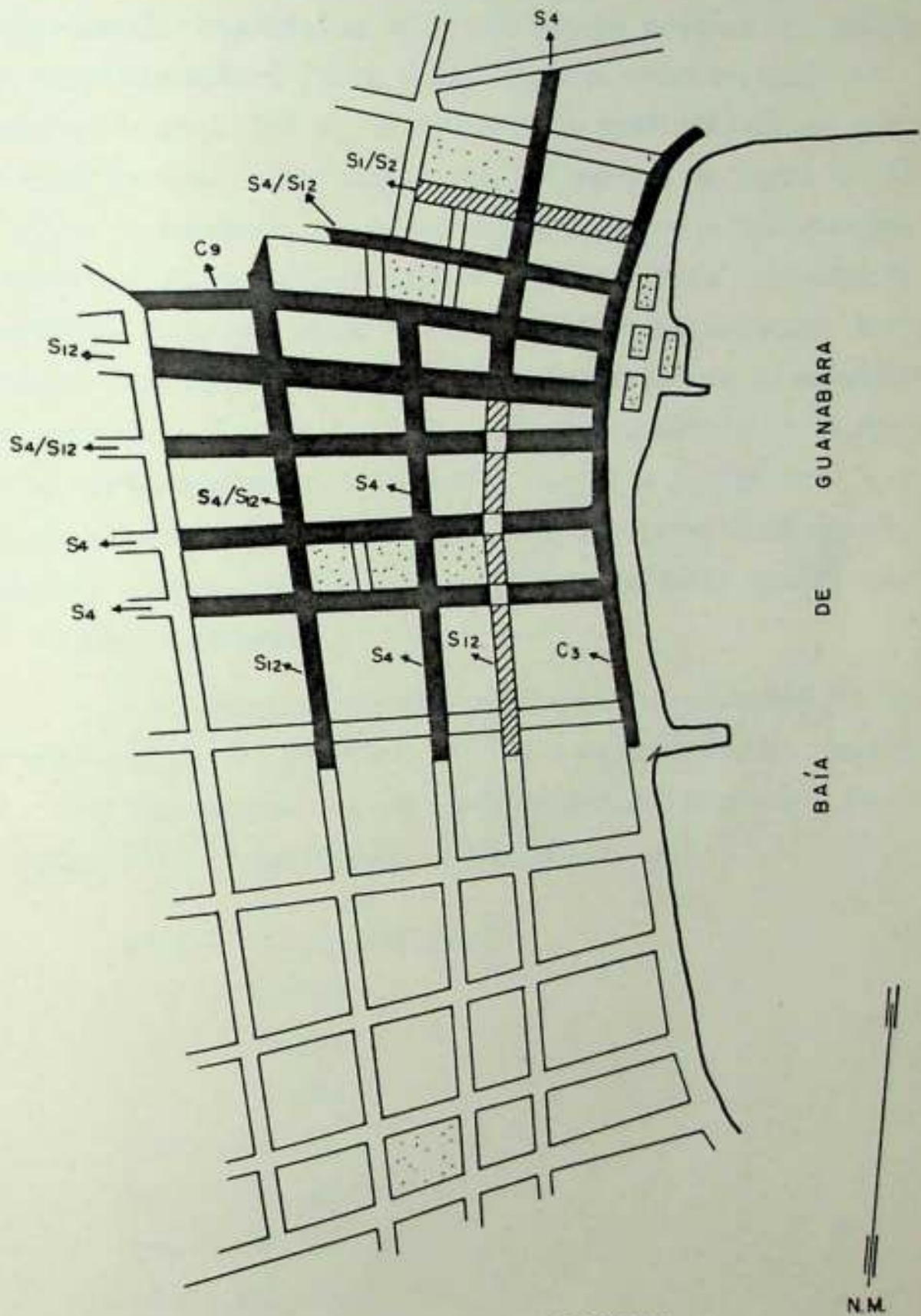
- b) Importante área especializada toma lugar na periferia central norte, onde dominam os serviços de reparação, conservação e instalação (S 1). Ela é formada pelas ruas especializadas Marquês de Caxias e Saldanha Marinho e pelas ruas diversificadas Fróis da Cruz, Visconde de Sepetiba, Barão do Amazonas e Visconde de Itaboraí. Estas têm no S 1 a sua maior expressão funcional.

Sem formar áreas especializadas, há no centro de Niterói solitárias ruas especializadas em diversos negócios, como móveis e decorações (Marechal Deodoro), produtos alimentares e anexos (São João e Visconde do Rio Branco), serviços pessoais (Mister Cunditt) e reparação, conservação e instalação (Gal. Andrade Neves).

A nível de 1º andar (mapa 15), somente as Ruas Visconde de Uruguai e Aurelino Leal são diversificadas. É notória a disputa entre os serviços de profissionais liberais (S 4) e os de administração de bens (Sl2), como a atividade mais importante do pavimento em questão. As duas grandes exceções, entre as ruas especializadas, dizem respeito à Visconde do Rio Branco (C 3) e da Conceição (C 9) que repetem no 1º pavimento, o comportamento verificado no andar térreo.

Em relação ao 2º e demais andares (mapa 16), todas as ruas são especializadas. Os profissionais liberais (S 4) são a categoria dominante em todas as vias (José Clemente, da Conceição, Amaral Peixoto, Cel. Gomes Machado, Visconde de Uruguai, Maestro F. Toledo e Luís L. F. Pinheiro), com exceção da São João, onde sobressaem os serviços de administração de bens.

MAPA 15 — CENTRO DE NITERÓI — ÁREAS ESPECIALIZADAS
(1º Pavimento)



LEGENDA :

- | | | |
|--|------|----------------|
|  | RUAS | DIVERSIFICADAS |
|  | RUAS | ESPECIALIZADAS |

2.5- O Processo de Descentralização - Indícios

Como se pôde notar, Niterói é dotada de um forte centro de negócios e de inúmeras ilhas comerciais (alinhamentos e esquinas), espalhadas pelo seu espaço urbano. O fenômeno de descentralização é feito relativamente recente, pois ao se observar o mapa (nº 2) verifica-se a inexistência de uma estrutura da área comercial, fora do centro, no final da década de 1910. A ausência de dados significativos e informações dificultam a apreciação fiel dos elementos mais diretamente responsáveis pelo processo de descentralização espacial das atividades terciárias. Os elementos dinamizadores do processo de descentralização, como já foi discutido, são de natureza distinta, principalmente econômica, social e geográfica. A atuação de alguns destes elementos pode ser comprovada quantitativamente. Outros, porém, pela ausência de dados numéricos, serão apenas apontados.

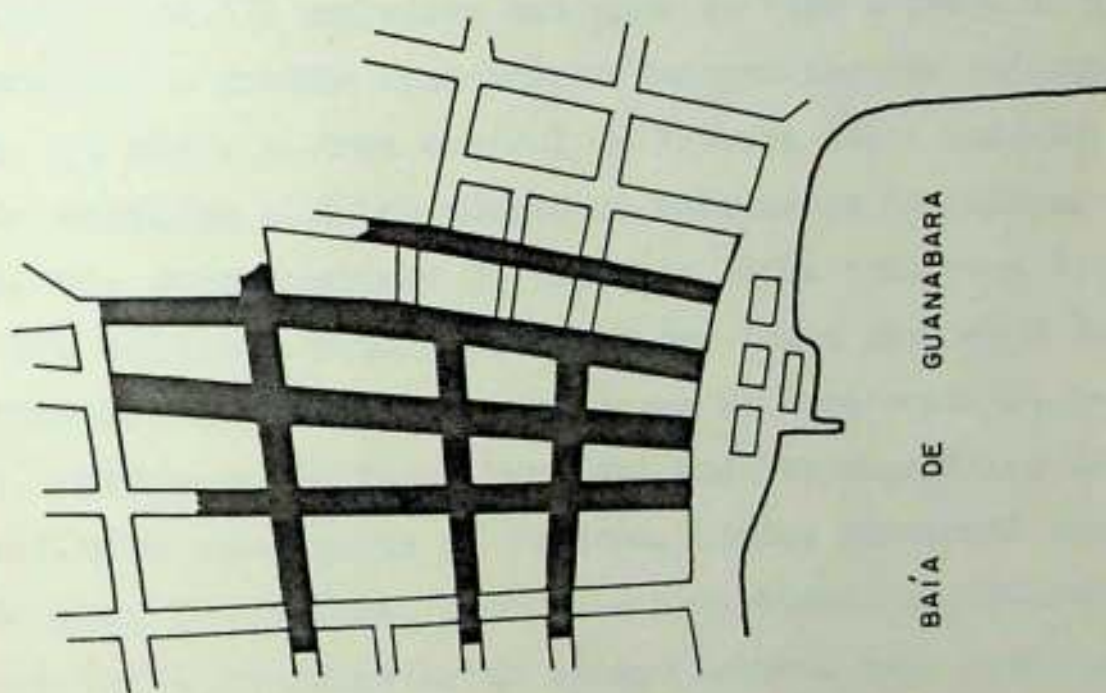
- O crescimento populacional é um elemento de destaque na análise do problema. No caso de Niterói, a população vem, constantemente, em ascensão numérica, conforme registro de FORTE (15) e dos Censos Demográficos da F-IBGE (18):

1821	-	5.015	habitantes
1851	-	15.799	"
1872	-	29.102	"
1892	-	38.689	"
1920	-	86.238	"
1940	-	142.407	"
1950	-	186.309	"
1970	-	324.246	"

- Ao se considerar o ritmo de crescimento desta popu

MAPA 16 — CENTRO DE NITERÓI

Área Especializada em Profissionais Liberais (2º e demais pavimentos)



lação, verifica-se a sua vitalidade. Entre 1940 e 1970, o ritmo de crescimento de Niterói alcançou 127,68, um pouco superior ao nacional (126,05) - um dos maiores do mundo. Por outro lado, se levarmos em conta o aglomerado Niterói - São Gonçalo, o ritmo de crescimento de sua população, atingiu 238,24 no mesmo período de tempo.

- Logicamente, o desenvolvimento dos negócios da cidade não se prende só ao crescimento da população. Este fato, por si só, talvez não seja um dado explicativo da descentralização das atividades terciárias. É importante saber se tal crescimento populacional faz-se sobre áreas que não o centro.

Apesar dos setores censitários não serem os mesmos, a tabela (nº 6), relativa aos anos de 1920 e 1970, indica, claramente, o grande crescimento demográfico nos bairros da cidade. Em 1920, a área central de Niterói era a unidade espacial que continha o maior número de habitantes da cidade, isto é, 25.280, representando 29,3%. Esta cifra caiu para 9,24% em 1970, embora a população do centro tenha alcançado 30.500 habitantes. A maioria dos moradores da área central, certamente, reside na 3ª Zona. Mas, nos andares superiores de muitos edifícios comerciais da 1ª Zona, ainda, funcionam como residências. Obviamente, ocorreu o crescimento populacional de outras áreas no interior do espaço urbano. Este crescimento que se faz sobre bairros já edificadas e sobre áreas novas, criou condições para a instalação de novas áreas comerciais, fora do centro. Logicamente, os primeiros tipos de negócios a se deslocarem para novos espaços, como já foi dito, estão ligados à demanda da população por bens e serviços mais imediatos. Algumas destas áreas edificaram-se a partir de embriões que podem ser observados no mapa (nº 2), referente ao ano de

TABELA 6

NITERÓI - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR BAIRROS

1920*		1970**	
BAIRROS	HABITANTES	BAIRROS	HABITANTES
Centro	25.280	Centro	30.500
S. Domingos	8.435	S. Domingos	11.100
Icaraí	15.905	Icaraí	27.600
São Lourenço	12.105	São Lourenço	13.900
Barreto	10.968	Barreto	16.300
Jurujuba	9.056	Jurujuba	4.400
		Cubango	13.700
		Engenhoca	30.000
		Fonseca	40.700
		Ingá	5.400
		Santa Rosa	47.300
		Ponta D'Areia	8.220
		S. Francisco	12.900
		Pir+Itac+Ita	7.800
		Pend+outros	50.145
		I. Conceição	3.900
TOTAL	86.238	TOTAL	324.365

FONTES:

* Forte, J. M. Maia - Notas para a História de Niterói 1835 - 1935, No Primeiro Centenário de Elevação da Vila Real de Praia Grande à Categoria de Cidade.

** Pronido Engenheiros Construtores. Volume correspondente à Niterói e São Gonçalo, in: Cap. 5 Aspectos Econômicos, Plano Diretor de Niterói, Wit-Olaf Prochic, Arquitetura e Planejamento, Abril, 1976.

de 1919. Estas áreas descentralizadas situam-se, justamente, em artérias onde existe intenso movimento de tráfego, conforme se pode notar no mapa 10.

- Realmente, o transporte desempenhou papel relevante no processo em análise. Os dados, apresentados na tabela abaixo, fornecem elementos para a reflexão do problema. Os bondes parecem estar muito ligados ao processo espacial de centralização, enquanto os ônibus e automóveis, ao contrário, vêm contribuindo para a descentralização dos negócios.

TABELA 7

PERCENTAGEM DE PASSAGEIROS TRANSPORTADOS POR BONDES, ÔNIBUS E AUTOMÓVEIS EM NITERÓI E SÃO GONÇALO

TRANSPORTE	1930	1940	1950	1960	1970
Bondes	100	76	59,3	21,9	0
Ônibus	0	24	37,0	72,2	87,9
Automóveis	0	0	3,7	5,9	12,1

FONTE: Barat, J. In: Estrutura Metropolitana e Sistema de Transportes - Estudo do Caso do Rio de Janeiro.

O crescimento do número de ônibus e autos particulares, circulando na cidade, em princípio, deveria facilitar o acesso da população ao centro urbano, mas o grande número de veículos congestionava o tráfego, desestimulando as viagens ao centro.

- Paralelamente ao crescimento da população pelo espaço urbano e às mudanças na estrutura dos transportes, outros fatores são responsáveis pela descentralização do comércio e dos serviços em Niterói. Não se pode deixar de se identificar na cidade aquelas forças levantadas por Colby. Não há condições de apresentar dados numéricos, mas evidências fac -

tuais, derivadas de observações frequentes, dão margem segura a uma apreciação do fenômeno. O centro de Niterói, principalmente as 1ª e 2ª Zonas delimitadas, está há muito ocupado, não oferecendo grandes espaços vazios. Em alguns trechos, o sítio não favorece a expansão espacial do centro, visto que o mar e morros (ex.: do Estado) são empecilhos, embora relativos. O solo nas aludidas Zonas, reveste-se de alto valor e taxaço, visto ser a seção do espaço mais disputada pelos negócios centrais. Por ser passagem obrigatória a todas as linhas de ônibus (municipal e de São Gonçalo), a área central sofre o problema do congestionamento acrescido da poluição. Mas o centro apresenta, ainda, grande magnetismo funcional, graças a sua ímpar acessibilidade. Tal fato, ligado ao seu prestígio funcional, fez da área central o lugar onde se concentram (principalmente na 1ª Zona) todas as funções de Niterói que têm alcance regional. Ao lado destas funções, encontram-se as atividades administrativas, não só de projeção regional, como municipal.

Por parte das unidades de negócios descentralizadas há inúmeros atrativos, quando comparadas ao estruturado centro. Nestas seções da cidade é que reside a população, isto significando a presença constante da massa compradora. Em alguns bairros, a população possui elevado e médio nível de renda, atraindo inclusive alguns tipos de comércio e de serviços mais sofisticados, como é o caso de Icaraí e adjacências. Os espaços vazios são muito mais frequentes do que no centro e o valor do solo também é mais acessível aos investigadores. O transporte não contribui problema, visto que quase todos os bairros são bem servidos por linhas de transportes coletivos, sem a ocorrência de grandes engarrafamentos. Muitos outros elementos, certamente, fazem parte deste elenco das forças centrífugas que retiram da área central o monopólio das ativida-

des terciárias em Niterói.

Mas como se comporta o centro de Niterói frente ao processo de descentralização? O surgimento de áreas comerciais em diversos pontos do espaço urbano em Niterói é um fato inquestionável. As indagações vão mais além e se prendem às mudanças que, certamente, vêm ocorrendo na área central. Sabe-se que as unidades comerciais descentralizadas, com exceção dos alinhamentos de Icaraí e de algumas esquinas, estão muito presas ao mercado local e, quando muito, às áreas vizinhas. Icaraí, no momento, só disputa com o centro, o comércio de tecidos, roupas e calçados. Na verdade, o centro está perdendo para as áreas descentralizadas a liderança na oferta de bens e serviços de massa. Mesmo assim, esta perda é relativa, pois os seus estabelecimentos dedicados a tais negócios são numerosos e atendem uma enorme clientela de trabalhadores locais e de transeuntes.

Enfim, quais são as perspectivas espaciais das atividades terciárias em Niterói? Inegavelmente, Niterói passou a se ressentir da ausência do comando político-administrador do Estado do Rio de Janeiro. Certamente, a perda do poder de decisão a nível estadual, vem afetando a cidade em seus diversos aspectos. Assim, processos espaciais de diversas naturezas que estavam atuando, naturalmente, em seu espaço urbano, com certeza, passaram a tomar novos impulsos e orientações. Em relação às áreas comerciais, talvez o centro da cidade seja aquela fração do espaço urbano mais afetada após a Fusão dos dois estados. A ausência de toda uma estrutura político-administrativa vai comprometer a vida de relações de Niterói com a sua hinterlândia. A atuação dos serviços de projeção regional, sem o apoio das atividades administrativas, vai se enfraquecendo. Isto afeta o centro da cidade, pois ele é que con-

têm todos os negócios voltados para a área de comando da cidade. Por outro lado, não se pode deixar de assinalar a forte metropolização que Niterói sempre sofreu e que tende a aumentar, rapidamente, à medida em que as suas funções centrais, vão-se restringindo, em benefício da cidade do Rio de Janeiro. Certamente, a consequência do fato, a curto e médio prazos, será o rebaixamento do centro de Niterói de categoria funcional, tornando-se apenas um sub-centro, subordinado ao distrito central de negócios do Rio de Janeiro. Aparentemente, o enfraquecimento da área central de Niterói aceleraria a descentralização espacial dos negócios. Porém, não se deve esquecer de que a descentralização está associada ao dinamismo da área central. A debilidade funcional do centro de Niterói como afetará o processo de descentralização de suas atividades terciárias?

V - CONCLUSÃO

Caracterizada como um centro de prestação de serviços, Niterói constitui-se num fértil campo para o exame espacial das atividades terciárias. As conclusões extraídas da análise da organização destas atividades são úteis à medida em que elas fornecem elementos para reflexão, tendo como parâmetro todo um arcabouço teórico-conceitual sobre o assunto. A conclusão geral do trabalho foi dividida em três partes: constatação de como se organiza o setor terciário em Niterói, confronto dos resultados com o quadro conceitual e proposições de questões.

1- Constatação

Observou-se, de maneira geral, que Niterói é um centro urbano com certa complexidade em relação à organização espacial das atividades terciárias. Seus estabelecimentos comerciais e de serviços ocorrem, tanto na área central, como em diversos pontos do espaço urbano. Estas unidades comerciais são hierarquizadas segundo o modelo das localidades centrais de Christaller, independentemente dos tipos de configuração espacial que tomem (nuclear e em alinhamento). Somente no centro é que foram analisadas as áreas funcionais especializadas, em função da própria complexidade inerente à área central.

Em relação à área central, notou-se que a sua posição geográfica revela íntimos laços com a cidade do Rio de Janeiro, pois ela desenvolveu-se junto à estação de transporte marítimo que dá acesso à metrópole carioca. Ela distingue-se das demais unidades comerciais por:

- possuir todos os tipos comerciais e de serviços do universo analisado e, assim abastecer os mercados: local, de

toda a cidade e de sua área de atuação funcional;

- conter o maior movimento de pedestres e de veículos de toda a cidade; aí estando alojados os terminais de ônibus que circulam na cidade e que partem para municípios vizinhos;

- concentrar os mais altos edifícios comerciais da cidade;

- apresentar fisionomia diferenciada, dando oportunidade de ser seccionada em três zonas, tendo como apoio as características: conteúdo funcional, fluxo de pedestres e veículos, altura e feições dos edifícios de negócios;

- estruturar áreas especializadas a nível dos pavimentos: térreo, 1º andar, 2º e demais andares;

- estar em constante mudança, com a remodelação do sítio (ex.: Projeto Praia Grande), valorização da zona periférica, perda relativa de algumas funções (ex.: tecidos, roupas e calçados).

Os alinhamentos comerciais possuem, logicamente, a forma linear, sendo que alguns já apresentam tentáculos. Eles encontram-se em diversas seções do espaço urbano e em excelente posição em relação ao transporte rodoviário. A grande maioria destas unidades volta-se para o atendimento da população em bens e serviços de primeira necessidade. Eles foram hierarquizados segundo duas características: número de estabelecimentos comerciais e de serviços e número de categorias funcionais. Entre eles, merecem destaque:

- Gavião Peixoto e Moreira César são os únicos alinhamentos de 3º nível da cidade. Eles são paralelos e estão quase a se tocar espacialmente, podendo mesmo constituírem

numa faixa comercial. Sua complexidade funcional indica que não só abastecem o mercado local, como também estende sua ação a outros bairros da cidade. Entre suas atividades, o comércio de tecidos, roupas e calçados é o dominante, sendo talvez a única função que a faixa comercial tende a concorrer efetivamente com a área central. O desenvolvimento de tal tipo comercial, com tendências ao refinamento, deve-se aos padrões de vida elevado e médio dos habitantes locais e dos bairros vizinhos. A médio ou longo prazos, estes alinhamentos se unirão espacialmente e estruturarão, certamente, um subcentro comercial com configuração espacial nucleado.

- Situado bem junto a área central, quase se confundindo com o prolongamento da mesma, São Lourenço apresenta forte tendência à especialização funcional, em serviços de reparo, principalmente, para autos, com 36,75% dos estabelecimentos locais, sem citar as lojas de venda de veículos e peças (11,11%). As duas categorias associadas formam quase 50% do total dos estabelecimentos terciários do alinhamento. Estas atividades atraem clientela de diversos pontos da cidade.

- Ponta D'Areia constitui um importante alinhamento em relação aos serviços de reparo para navios, graças à sua posição geográfica, pois fica situado junto ao porto e esta - leiros de Niterói.

- Fonseca I sobressai pela importância das oficinas de reparo de autos. Fato este que se encontra ligado à sua posição geográfica, pois situa-se no principal corredor de circulação de veículos que partem da cidade para o interior e vice-versa.

Aninhando-se em todas as seções da cidade, encontram-se as esquinas comerciais, principalmente nas ruas com grande circulação de veículos. Estruturalmente, são bastante hete

rogêneas, variando entre as mais elementares até as de nível de especialização. Como nos alinhamentos, há o predomínio das esquinas elementares que abastecem a população circunvizinha de produtos e serviços de necessidades imediata. Observa-se, em algumas áreas, que elas serão, no futuro, elos de junção de alinhamentos.

2- Confronto com o Quadro Conceitual

Ao se defrontar as principais idéias existentes sobre o papel das atividades terciárias (principalmente aquelas expressas no modelo descritivo de Berry) com a organização espacial das mesmas atividades na cidade de Niterói, fazem-se necessárias algumas observações:

- O modelo confeccionado por Berry é fruto de estudos efetuados numa grande área metropolitana - Chicago e a maioria das teorias, conceitos e idéias expostos na revisão bibliográfica foram elaborados a partir da realidade das cidades americanas. Por outro lado, a área de estudo - Niterói - constitui-se numa cidade integrante da área metropolitana do Rio de Janeiro, além de atuar como um centro regional. Considera-se, também, que o universo estudado não abrangeu toda a "Grande Niterói" e nem mesmo todo o espaço urbano municipal.

Feita a ressalva, como se comportam as atividades terciárias e sua expansão espacial em Niterói face ao modelo?

- A cidade possui áreas comerciais nos padrões nucleado (centro e São Domingos) e em alinhamentos. A área central, na escala metropolitana, talvez possa ser vista como um sub-centro regional, subordinada ao Distrito Central de Negócios (CBD) metropolitano do Rio de Janeiro. Foi possível distinguir, no centro, áreas especializadas a nível de pavimentos (térreo, 1º andar, 2º e demais andares), porém as especia

lizações não são do mesmo tipo apontadas no modelo. Entre os alinhamentos, somente o de São Lourenço, talvez, passa a ser apontado como especializado funcionalmente.

- Os alinhamentos não estão voltados para atender a demanda originária nas estradas. Eles ligam-se aos mercados: local, de vizinhança, de comunidade, de acordo com sua qualificação. Assim, encontram-se hierarquizados segundo o modelo das localidades centrais, não havendo necessidade de novas abordagens para o estudo dos mesmos. Assim sendo, não foi observada a relação forma x função, como sugere o modelo de Berrry. É interessante ressaltar que as formas (nuclear e em alinhamento) que as áreas comerciais desenham no espaço de Niterói, parecem estar associadas ao traçado de suas ruas. Assim, o centro urbano, com padronagem em xadrez, toma a forma espacial nuclear. Icaraí, embora com dois alinhamentos comerciais, evoluirá, certamente, para a forma nuclear, acompanhando o seu traçado em xadrez. Por outro lado, quando no traçado há o domínio de uma grande via alongada, as áreas comerciais tomam a forma de alinhamento. Isto pode ser percebido nos bairros do Barreto, Fonseca, São Lourenço, Ponta D'Areia, Engenhoca, Viradouro. O tipo de alinhamento orientado para auto-estrada não foi identificado. Alguns serviços, próprios deste tipo de alinhamento (móveis, "driv in", restaurante), surgem nas principais estradas que partem em direção ao interior ou às novas áreas residenciais e de lazer, voltadas para o mar aberto.

São Lourenço talvez seja o alinhamento que mais se aproxima do padrão - Artérias comerciais urbanas desenvolvidas, pois encontra-se em excelente posição em relação ao centro urbano. A proximidade do alinhamento à nucleada área central facilita o acesso à mesma, isto talvez tenha permitido o desenvolvimento dos serviços de reparação de autos no seu

interior.

Novos alinhamentos suburbanos não foram encontrados em Niterói. Quanto às ruas de lojas tradicionais, talvez, a Rua Visconde do Rio Branco, integrante da área central, possa ser considerada deste padrão. Esta tradicional via tem nos produtos alimentares a sua mais importante função.

- Algumas esquinas, por sua complexidade, não são grupos de lojas isoladas, objetivando abastecer a população de bens e serviços de primeira necessidade.

- Não foram encontradas lojas de departamento e de variedades fora da área central e, assim, elas não são atividades pioneiras ao se iniciar o processo de descentralização espacial das atividades terciárias, como ocorreu nas grandes cidades americanas.

3- Questões Propostas

Com o intuito de ampliar e aprofundar a visão espacial das atividades terciárias, não só em Niterói, como em outros centros urbanos brasileiros, aqui se colocam algumas sugestões para futuras pesquisas:

- Entender o estudo para toda a cidade de Niterói e também para a vizinha São Gonçalo, a fim de se ter uma idéia de conjunto do fenômeno analisado.

- Estudar o centro de Niterói como um todo, isto é, levantar e localizar as atividades administrativas, industriais e residenciais etc., a fim de aquilatar, em todos os ângulos, o seu distrito central de negócios.

- Reavaliar a real validade da delimitação das três zonas do centro urbano, através da inclusão de outras variáveis.

- Observar os tipos de comércio e de serviços que doixam o centro e se dirigem às áreas comerciais dos bairros.

- Aprofundar os estudos sobre o processo espacial de descentralização e o seu oponente - o de centralização - em relação às atividades terciárias.

- Através de pesquisa direta, verificar nos alinhamentos:

- . área de mercado;
- . tipo de clientela (procedência, nível de renda, intenção da viagem, tipo de transporte utilizado, etc.);
- . relação de dependência entre os alinhamentos;
- . correlação entre os tipos de alinhamentos e a população servida (densidade, nível de renda, etc...);

- Verificar a relação entre as cidades do Rio de Janeiro e Niterói, no sentido de perceberem os efeitos da metropolização que Niterói vem sofrendo, não só em relação às atividades terciárias, como também em outros setores social e econômico.

- Detectar os efeitos dos planejamentos setorial e global sobre as atividades terciárias e suas repercussões no espaço e vice-versa.

VI- BIBLIOGRAFIA

- 1 - BARAT, Josef - Estrutura Metropolitana e Sistema de Transporte: Estudo do Caso do Rio de Janeiro. Monografia nº 20, IPEA, Rio de Janeiro, 1975, 292 pp.
- 2 - BEAUJEU-GARNIER, J.; SANTOS, M. - Le "Centre" de la Ville de Salvador. Extrait de la revue "Les Cahiers D'Autre Mer", Tomo XX, 1967, 321-344.
- 3 - BERNARDES, L. M. C. - Planície Litorânea e Zona Canavieira do Estado do Rio de Janeiro, Guia de Excursão nº 5, XVIII, Congresso Internacional de Geografia, U.G.I., Ed. IBGE - CNG, Rio de Janeiro, 1957, 248 pp.
- 4 - BERRY, B. J. L. - General Features of Urban Commercial Structure, in Internal Structure of the City, ed. L. S. Bourne, Oxford Press, Toronto, 1971, 361-367.
- 5 - BOAL, F. W.; JOHNSON, D. B. - The Functions of Retail and Service Establishments on Commercial Ribbons, in Internal Structure of the City, ed. L. S. Bourne, Toronto, 1971, 368-379.
- 6 - CAROL, Hans - The Hierarchy of Central Functions Within the City, in Annals of the AAG, vol. 50(4), University of Cincinnati, 1960, 420-438.
- 7 - COOK, N. A. - The Retail Structure of Edmonton, Alberta: An Application of a Descriptive Model, in Norsk Geografisk Tidsskrift, Bind 28(2), 1974, 115-125.
- 8 - CORRÊA, R. L. - Processos Espaciais e a Cidade, in Revista Brasileira de Geografia, 41(3), 1979, 100-110.
- 9 - DAVIS, R. L. - Nucleated Ribbon Components of the Urban System in Britain, in Town Planning Review, 45(1), 1974, 91-111.

- 10- DEMORAIS, J.; PINTO P. R. - O Livro do Centenário de Nictheroy. A Cidade em 1919, Typographia Gonçalves, Nictheroy, 1919.
- 11- DIVISÃO DO BRASIL EM REGIÕES FUNCIONAIS URBANAS - Fundação IBGE, Rio de Janeiro, 1972.
- 12- DUARTE, A. C. - Área Central do Rio de Janeiro, Conselho Nacional de Geografia, IBGE, Rio de Janeiro, 1967, 158 pp.
- 13- DUARTE, H. S. D. - A cidade do Rio de Janeiro. Descentralização das Atividades Terciárias. Os Centros Funcionais, in Revista Brasileira de Geografia, 35(1), 1974, 53-98.
- 14- ESCOLA DE SERVIÇOS SOCIAL (UFF) - Análise Diagnóstica do Barreto, Estágio das alunas do 7º período, Disciplina: Prática de Estágio III, 1º Semestre, Niterói, 1974 (inédito).
- 15- FORTE, J. M. M. - Notas Para a História de Niterói, Instituto Niteroiense de Desenvolvimento Cultural, FMN, 2ª ed., 1973, 199 pp.
- 16- _____ - O Município de Niterói, Corografia, História e Estatística, Memória Apresentada ao IX Congresso Brasileiro de Geografia, Florianópolis - 1940, Ed. Jornal do Comércio, 1941, 379 pp.
- 17- FUNDAÇÃO I.B.G.E. - Censos Econômicos: 1950 e 1970.
- 18- _____ - Censos Demográficos: 1940 a 1970.
- 19- GARNER, B. J. - Modelo de Geografia Urbana e Localização de Povoações, in Modelos Sócio-Econômicos em Geografia. Modelos em Geografia, Ed. da Universidade de São Paulo, Rio de Janeiro, 1975, 124-173.

- 20- HARTMAN, G. W. - The Central Business District - A study in Urban Geography, in Economic Geography, vol. 24(4), October, 1950, 237-244.
- 21- HAUTAMÄKY, L.; SIIRILA, S. - Delimiting the CBD in Finland, in Fennia 99(4), Helsinki, 1968, 5-38 pp.
- 22- JORNAL DO BRASIL - Fluminenses adotam hábito da alimentação ligeira, e lanchonetes vão surgindo, in Caderno do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 13/05/1973.
- 23- _____ - Supermercado inicia venda atraindo compradores que desconheciam sua técnica, in Caderno do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 30/12/73.
- 24- KELLEY, E. J. - Retail Structure of Urban Economy, Reprinted in A Geography of Urban Places, R. G. Putnam, F. J. Taylor, P. G. Kettle Metthuan, Toronto, 1970, 201-214.
- 25- LAMEGO, A. R. - O Homem e a Guanabara, Publicação nº 5 da Série A "Livros", IBGE-CNG, Rio de Janeiro, 1948, 294 pp.
- 26- LIBERATO, P. E. - Caracterização e Delimitação de Centros Intra-Urbanos, in Boletim de Geografia Teorética, nº 3, Ageteo, Rio Claro, São Paulo, 1972, 83-113.
- 27- MADOGUNGE, A. L. - The Evolution and Analysis of the Retail Structure of Lagos. Nigéria, in Economic Geography, 40(3), 1964, 4-23.
- 28- MANN, P. H. - Métodos de Investigação Sociológica, Biblioteca de Ciências Sociais, 3ª ed., 1975, 198 pp.
- 29- MURPHY, R. E. - The American City: An Urban Geography, McGraw-Hill Book Company, Chapter 14 - Commercial Activities and the City (254-282) e Chapter 15 - The Central Business District (283-316).

- 30- MURPHY, R. E. ; VANCE, J. E. JR. - Delimiting the CBD, in Economic Geography, XXX, 1954, 189-222.
- 31- MURPHY, R. E. ; VANCE, J. E. JR. ; EPSTEIN, B. J. - Internal Structure of the CBD, in Economic Geography, vol. 31, 1955, 21-46.
- 32- NELSON, H. J. - The Form and Structure of Cities: Urban Growth Patterns, in Internal Structure of the city, ed. L. S. Bourne, Oxford Press, Toronto, 1971, 75-83.
- 33- ONDE - LOCALIZADOR COMERCIAL URBANO - Rio de Janeiro-Niterói, EGL Editora de Guias, LTB S.A., 1ª ed.; 1976/77.
- 34- PEIXOTO, D. C. - História Fluminense, Subsídios à Cadeira de Estudos Sociais, 2ª ed. ampliada, 1969, 161 pp.
- 35- PROUDFOOT, M. J. - City Retail Structure, in Economic Geography, 425-428, Reading in Urban Geography, 395-398, ed. H. M. Mayer e C. F. Kohn, The University of Chicago Press, 1967.
- 36- SIMMONS, J. W. - Descriptive Models of Urban Land Use, in Internal Structure of City, ed. L. S. Bourne, Oxford Press, Toronto, 1971, 128-131.
- 37- SINGER, Paul - O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista, in A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial, Organizado por Ermínia Maricato, Editora Alfa-Omega, São Paulo, 1979, 21-36.
- 38- SOARES, M. T. S. - A Organização Interna das Cidades Brasileiras Segundo seu Estágio de Desenvolvimento. In Boletim Geográfico, nº 203, ano 27, 1968, 86-93.
- 39- _____ - Fisionomia e Estrutura do Rio de Janeiro, in: Revista Brasileira de Geografia, 27(3), 1965, 329-387.

- 40- VANCE, J. E. JR. - Emerging Patterns of Commercial Structure in American Cities, Reprinted in A Geography of Urban Places, R. G. Putnam, F. J. Taylor, P. G. Kettle, Mathuen, 1970, 215-239.
- 41- _____ - Focus on Downtown, in Internal Structure of the City, ed. L. S. Bourne, Oxford Press, Toronto, 1971, 112-120.

ANEXO 1

UNIVERSO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS

- COMÉRCIO -

1 - Automóveis e Peças	com bebidas	padaria
acessório automóvel	com carnes	panificadora
ag. automóvel	com cebolas	pastelaria
com auto peças	com cereais	peixaria
com baterias	com côco	quitanda
com estopas	com conservas	serv sorveteria
com lubrificantes	com doces	serv supermercado
com peças acess motos	com doces biscoitos	
com pneus	com frutas	4 - Drogaria e Farmácia
1j acess automóveis	com frutas legumes	com ervas medicinais
1j acessórios	com frutas verduras	drogaria
1j ap som auto	com gêneros alimentícios	farmácia
1j auto peças	com laticínios	1j ervas medicinais
1j lubrificantes	com massas alimentícias	
1j máq lubrificação	com óleos vegetais	5 - Material Hospitalar
1j mat solda	com ovos	com ap surdez
1j pneus	com prod alimentícios	com mat méd hospitalar
1j toldos	com prod limpeza	com mat odontológico
2 - Perfumaria	com refrigerantes	com oxigênio
com cosméticos	com secos e molhados	com oxigênio bolso
com perfumes	com sorvetes	distr prod médicos
1j cosméticos	confeitaria	ind colchões ortopédicos
1j perucas	dist água mineral	1j ap ortopédico
perfumaria	dist prod alimentícios	1j calçados ortopédicos
3 - Produtos Alimentares e anexos	1j art limpeza	1j mat hospitalar
abatedouro	1j aves rações	
abatedouro aves	1j biscoitos	6 - Ferragens
açougue	1j bombons balas	com bombas hidráulicas
adega	1j doces	com cimento
armazém	1j frutas	com ferragens
aviário	1j frutas legumes	com gás
barraca legumes	1j laticínios	com louças
bombonier	1j salgados	com metais
com balas doces	mercadinho	
com bananas	mercearia	

com parafusos	1j mat eletrônico	1j art cama mesa
com pedras	1j peças bicicletas	
com pisos	1j peças eletrodomésticos	1j art noivas
com tintas	1j peças fogão	1j bolsas
com tintas vernizes	1j peças rádio tv	1j canisas
com tubos e conexões	1j peças refrigeração	1j calçados
com vidros	1j refrigeradores	1j calçados confecções
comércio ferro e aço		1j chapéus
distr aços	8 - Ótica, Discos, Jóias e Relógios, Bijuterias e Art. presentes	1j confec feminina
distr gás engarrafado		1j confec femininas
1j art cerâmica		1j confec infantis
1j art construção		1j confec masculina
1j esquadrias alumínio		1j confc. masculinas
1j fechaduras	barraca bijuteria	
1j ferragens	bazar	1j confecções
1j ferragens e tintas	com cigarros	1j confecções miudezas
1j louças ferragens	com fumos	
1j mat construção	com metais preciosos	1j malhas
1j mat elétrico hidráulico	com pedras preciosas	1j meias
1j mat vitrific assoalho	com relógios anéis	1j rendas
1j papel de parede	1j art fotográficos	1j tecidos
1j parafusos	1j art prata	1j tecidos cama mesa
1j tintas	1j art presentes	1j tecidos confecções
vidraçaria	1j bijuterias	magazine
7 - Utilidades e Eletrodomésticos	1j discos	
com antenas	1j discos fitas	10- Móveis e Decorações
com borrachas	1j jóias	
com lustres	1j mat fotográfico	artesanato alumínio
com mat elétrico	joalheria	
com utensílios domésticos	relojoaria	artesanato couro
1j ap telecomunicação	relojoeiro joalheria	colchoaria
1j art borracha	relojoeiro técnico	com couro
1j art elétricos	9 - Tecidos, Roupas e Calçados	com mat estofamento
1j art plásticos		com móveis
1j bicicleta	boutique	decorador
1j eletrodomésticos	com calçados	emp decoradora
1j eletro-domésticos	com confecções	floricultura
1j eq son	com roupas	galeria arte
1j lustres	com toalhas	1j art couro
1j maq costura	1j art cama e mesa	1j art decoração
1j mat elétricos		1j art gesso

1j art palha	13- Material Esporti	- SERVIÇOS -
1j artef gesso	vo e Instrumen -	1 - Reparação, Con
1j artesanato	tos Musicais	servação e Ins
1j colchões	1j art caça pesca	talação
1j cortinas	1j art esportivo	auto elétrico
1j decorações	1j mat jogos sinuca	borracharia
1j flores	1j mat piscina	borracheiro
1j molduras	1j inst musicais	bombeiro
1j móveis	14- Importadora	calafate
1j móveis cozinha	1j art importados	carpinteiro
1j móveis decorações	15- Material para a	chaveiro
1j móveis e art pre -	Agricultura	cons. molas
sentes	con maq ferramentas	cutelaria
1j móveis eletrod	com eq maq agrícolas	eletricista
1j móveis fibra vidro	1j art agrícolas	emp impermeabiliza
1j pássaros	1j prod veterinários	ção
1j peixes aquários	16- Artigos Usados	emp pintura
1j persianas	com nat usado	emp pinturas
1j tapeçaria	1j móveis usados	empreiteira
tapeçaria	17- Material de Es =	encadernador
venda plantas	critório	estofador
venda plantas ornamen	con maq registrado -	ferreiro
tais	ras	instal ar condicio
11- Lojas de Departamen	con nat escritório	nado
tos e de Varie	1j maq comerciais	lava rápido
dades	1j maq escrever so -	lavanderia
1j departamentos	nar	lavanderia tintura
12- Livraria, Armari	1j maq escritório	ria
nho, Papelaria e	18- Outros	of bombas hidrául
Brinquedos. Art.	con art bares	cas
Religiosos	con compressores	of cons ap eletro
armarinhos	con peças e eq na -	doméstico
com papel	vais	of cons ap eletrô
com plásticos	1j eq segurança	nicos
1j armarinhos	1j equip industriais	of cons bombas
1j art religiosos		of cons bombas in
1j art umbanda		jetáveis
1j artigos religiosos		of cons bonecas
1j brinquedos		of cons bicicletas
1j carimbos		of cons calçados
1j nat desenho		of cons cortinas
1j plásticos		of cons eletrôni
livraria		cos
		of cons elevadores

of cons estofados	serv cons limpeza co-	restaurante
of cons fogões	mercial	restaurante macro
of cons guarda-chuva	serv dedetização	biótico
of cons geladeira	serv galvanização	serv buffet
of cons inst musicais	serv impermeab pisos	venda sucos
of cons isqueiros	serv instal comerciais	
of cons jóias	serv instal elétricas	4 - Profissionais
of cons jóias reló -	serv instal elétrica	Liberais
gios	hidr	
of cons maq escrever	serv instal elétric	advogado
of cons escritório	hidrául	advogados
of cons maq lavar	serv instal hidrául	ambulatório médico
of cons maq raspadei-		arquiteto
ra	serv limpeza conserv	arquitetura
of cons maq registro	serv mimeografia	banco de sangue
of cons mat elétrico	serv plastificação	cirurgião
of cons mat fotográfi	serv recauchutagem	clínica
co	pneus	dentista
of cons móveis	serv troca óleo	economista
of cons motonetas	serv soldador	emp arquitetura
of cons objeto arte	tec rádio tv	emp
of cons persianas	técnico tv	emp construtora
of cons pinturas au -	tinturaria	emp desenhos proje
tos	tornaria	tos
of cons radiadores	torneiro mecânico	emp engenharia
of cons rádio		emp engenharia elé
of cons rádio	2 - Pessoas	trica
of cons refrigeração	academia de ginástica	emp engenharia inst
of cons sapatos	alfaiataria	elétrica
of cons taxímetros	alfaiate	emp pesquisa
of cons tv	barbearia	emp planej inds
of cons velocímetro	barbeiro	empresa projetos
of cromagem	cabeleleiro	emp process dados
of enrolamentos moto-	calista	emp proj eletrotéc-
res	esteticista	nicos
of lanternagem	inst beleza	emp ser médicos
of mecânica	inst yoga	esc advocacia
of pinturas autos	manicure	esc desenho técnico
of reparos navais	massagista	escr economia
of retífica motores	pedicure	escr emp construto-
of soldas		ra
pedreiro	3 - Bar e Restaurante	escr emp engenharia
pintor de veículos	churrascaria	fisioterapia
plastificação gráfica	lanchonete	homeopata
sapateiro		lab an clínica
		lab farmacêutico

lab prótese
laboratório farmacêutico
méd (especialista)
médico
nutricionista
protético
psicólogo
serv abreugrafia
serv radiologia dentária
serv topografia
veterinário

5 - Bancos e Seguros

ag seguros
ass poupança e empréstimos
banco comercial
bco comercial
caderneta de poupança
corret investimento
corret letra câmbio
corret seguros
corret telefones
corret títulos
emp corret
emp corret letra câmbio
emp corret seguros
emp corret valores
emp financiamento
emp seguradora

6 - Turismo de Viagens

ag passagem
ag turismo
emp turismo

7 - Diversão

teatro
boate
cinema
discoteca

salão bilhar
salão sinuca
serv música ambiente

8 - Formação Profissional

auto escola
curso
curso de idioma
entidade cultural
escola artes
escola balé
escola cabeleireiro
escola dança
escola datilografia
escola de corte e costura
escola francês
escola inglês
escola música
escola process dados
escola rádio tv
prof balé
prof corte e costura
prof piano
serv formação profissional

9 - Publicidade e Comunicação

ag anúncio jornal
ag propaganda
desenhista
emissora rádio
emp cinematográfica
emp jornalística
emp publicitária
emp telefônica
escr editora
escr editora guias
escr emp jornalística
estúdio fotográfico
fotógrafo
lab fotográfico

pintor cartazes
repórter
serv anúncio ônibus
serv microfilmagem

10- Empresas Transportes

aluguel de autos
aluguel de lanchas
emp mudança
emp mudanças
emp transp carga
encom
emp transo valores
emp transporte
emp transportes coletivos
serv fretes

11- Representação Comercial

avaliador
emp representação
emp seg vigilância
emp serviços gerais
escr repres mat escritório
escr repres calçados
repres esquadrrias
metal
repres ap surdez
repres art cabeleireiro
repres bebidas
repres calçados
repres cortinas
repres decorações interiores
repres extintores
incêndios
repres fios telefones

repres incineradores	despachante
repres lab farmacêutic	despachante oficial
repres letreiros luminosos	emp adm bens
repres madeiras	emp adm condomínio
repres malhas	emp adm participação
repres mat iluminação	emp cobrança
repres mat escritório	emp imobiliária
repres mat escritórios	esc açougue
repres mat revest paredes	escr cerâmica
repres prod farmacêuticos	escr com vidro
repres tapetes	escr contabilidade
repres tubos e conexões	escr drogaria
	escr emp pinturas
12- Administração de Bens	escr imp exp madeiras
adm condomínios	escr ind elevadores
adm mercado	escr lojas discos
ag emprego	escr lojas tecidos
cia de eletricidade	escr serv inst elét
contador	serv informações co -
corret imóveis	merciais

Obs.: A nomenclatura das atividades aqui apresentada foi reti
rada, integralmente, da publicação - ONDE -

ANEXO 2
NITERÓI - COMPOSIÇÃO INTERNA DAS RUAS CENTRAIS
AIDAR TÉRMO - 1976/77

PRAÇA	3,13 A 6,66	6,67 A 11,32	11,33 A 26,64	+ 26,65
Gal. Andrade Neves	C 6 (4,76), C12 (4,76), C13 (4,76), S 2 (4,76), S 3 (4,76)	C 1 (9,52), S 4 (9,52), S12 (9,52)	C 3 (14,28)	S 1 (33,33)
Quinze de Novembro	C 7 (4,54), C 8 (4,54), C 9 (4,54), C10 (4,54), C12 (4,54), C15 (4,54), S 1 (4,54), S 3 (4,54), S 9 (4,54), S11 (4,54)	C 5 (9,09), S 2 (9,09), S 4 (9,09), S 7 (9,09)	C 1 (13,63)	-
Aurelino Leal	C 2 (3,77), C 5 (3,77), S 4 (3,77), S 5 (3,77), C 4 (5,66)	C 3 (7,54), C10 (7,54), S 1 (7,54), C 8 (9,43), S 9 (9,43), C 7 (11,32)	C 9 (10,86)	-
José Clemente	C 7 (4,54), C14 (4,54), S 3 (4,54)	C12 (6,81), C13 (6,81), S 2 (6,81), C 8 (11,36)	S 5 (15,90)	C 9 (31,81)
Conceição	S 1 (3,17), S 9 (3,17), C 6 (3,96), C14 (4,96), C12 (5,55), S 3 (5,55), S 5 (5,55), C10 (6,34)	C 3 (8,73), C 8 (9,52)	-	C 9 (31,81)
Av. Amarel Peixoto	C14 (4,10), C 8 (6,84)	S 1 (8,21), S 2 (8,21)	S 3 (13,69), C9 (15,06), S 5 (20,54)	-
Cal. Gomes Machado	C 3 (3,70), S 4 (3,70), S12 (3,70), C12 (4,62), S 2 (4,62), S 3 (4,62), S 5 (4,62)	C 8 (7,40), C10 (10,18), C 7 (11,11)	C 9 (23,14)	-
São Pedro	C10 (4,00), S 3 (4,00), S 4 (4,00)	C 6 (8,00), C 8 (8,00), C12 (8,00)	C 7 (16,00)	C 9 (48,00)
São João	C 4 (3,33), S 8 (3,33), C10 (4,44), S 3 (4,44), S 2 (6,66)	S 1 (7,77)	C 9 (25,55)	C 3 (26,66)
Marechal Deodoro	C 8 (3,70), C12 (3,70), S 2 (3,70)	C 1 (7,31), C 7 (7,31), C 6 (9,75), S 1 (10,97)	C 3 (13,41), C 9 (13,41)	C10 (28,04)
Marquês de Caxias	S12 (5,26)	C 1 (7,89)	C 3 (18,43), C10 (8,43)	S 1 (34,21)
Saldanha Marinho	C 1 (4,00), C15 (4,00), S 8 (4,00), S 9 (4,00)	C 6 (8,00), C10 (8,00), C17 (8,00), S 4 (8,00), C 3 (12,00), S 2 (12,00)	-	S 1 (28,00)
Próia da Cruz	C 4 (5,55), C10 (5,55), S 2 (5,55), S 7 (5,55), S 8 (5,55), S10 (5,55), S11 (5,55)	C 8 (11,11), C12 (11,11)	C 3 (16,66), S1 (22,22)	-
Feliciano Sodré	S 1 (5,88), S 4 (5,88), S 8 (5,88), S10 (5,88), S11 (5,88), S12 (5,88)	C 1 (11,76), C 3 (11,76), C 6 (11,76), C12 (11,76)	S 3 (17,64)	-
Visconde de Sepetiba	S 2 (4,87), S 4 (4,87), S11 (4,87)	C 7 (7,31), S 8 (7,31), S12 (7,31), C 3 (9,75), C 1 (12,19)	S 1 (24,39)	-
Luís L. F. Pinheiro	C 4 (5,26), C 9 (5,26), C12 (5,26), S 1 (5,26), S 3 (5,26), S 8 (5,26)	C 3 (10,52), C 6 (10,52)	C 7 (15,78), S 5 (15,78), S 4 (15,78)	-
Barão do Amazonas	C 4 (4,12), C 9 (4,12), S 2 (4,12), C 8 (5,15), C 1 (6,18), C12 (6,18)	C 3 (11,34), C 6 (12,37), C 7 (13,40)	S 1 (22,68)	-
Hister Cunditt	-	C 3 (12,50), C12 (12,50), S 1 (12,50), S 8 (12,50), S 9 (12,50), S12 (12,50)	-	-
Dr. Borman	C 4 (3,33), C 8 (3,33), C10 (3,33), C12 (3,33), S11 (3,33), S12 (3,33), S 1 (6,66), S 3 (6,66)	C 3 (10,00), S 2 (10,00)	C 6 (16,66)	C 9 (30,00)
Mestre F. Toledo	C 3 (6,25), C10 (6,25), C12 (6,25), C13 (6,25), S 1 (6,25), S 4 (6,25), S 9 (6,25)	C 8 (12,50), C 9 (12,50), S 1 (12,50)	C 7 (18,75)	-
Visconde de Itaboraí	C 1 (4,54), C 8 (4,54), S 2 (4,54), S 4 (4,54), C 8 (6,06)	C 7 (7,37), C12 (9,09), C10 (10,60)	C 3 (13,63), S 1 (22,72)	-
Almirante Teffé	C 4 (4,25), C14 (4,25), S 1 (4,25), S 2 (4,25), S 3 (4,25), S 8 (6,38)	C 8 (8,51)	C 3 (14,89)	C 9 (38,29)
Visconde de Uruguai	C 7 (3,64), S 2 (3,64), S 1 (4,37), S 3 (5,83)	C 8 (7,29), C12 (7,29)	C 3 (15,32)	C 9 (32,11)
Visconde do Rio Branco	S 1 (3,20), C 8 (4,00), S 3 (4,00), S 7 (4,00), C10 (4,80)	-	C 9 (18,40)	C 3 (43,60)

FONTE: ORDE - LOCALIZADOR COMERCIAL URBANO

ANEXO 3

NITERÓI - COMPOSIÇÃO INTERNA DAS RUAS CENTRAIS

1º ANDAR - 1976/77

RUAS	3,33 a 6,66%	6,67 a 13,32%	13,33 a 26,64%	+ 26,64%
Aurelino Leal	-	C 3 (7,14), C 8 (7,14) S 5 (7,14), S 9 (7,14)	S 4 (14,28), S 8 (14,28) S 1 (21,42), S 2 (21,42)	-
José Clemente	-	S 8 (11,11)	S 9 (22,22)	S 4 (33,33), S12 (33,33)
Conceição	S 2 (3,70), C 8 (5,55), C 1 (5,55), S 4 (5,55), S 9 (5,55), S12 (5,55)	C10 (7,40)	-	C 9 (53,70)
Av. Amaral Peixoto	S 9 (4,87)	C 5 (7,31), S 2 (9,75) S 5 (9,75), S1 (12,19)	S 4 (19,51)	S12 (34,14)
Cel. Gomes Machado	C 4 (6,66), C 8 (6,66) C13 (6,66), S 8 (6,66)	-	S 9 (20,00)	S 4 (26,66) S12 (26,66)
São Pedro	-	C 9 (9,09), S 1 (9,09) S 5 (9,09), S 8 (9,09)	S 2 (18,18), S 9 (18,18)	S 4 (27,27)
Iuiz L. F. Pinheiro	-	S 9 (11,11)	S 1 (22,22)	S 4 (33,33) S12 (33,33)
São João	-	C 8 (7,14), S 2 (7,14) S 7 (7,14), S 8 (7,14) S 9 (7,14)	S 1 (14,28), S12 (21,42)	S 4 (28,57)
Barão do Amazonas	-	-	C 6 (25,00), S 2 (25,00)	S12 (50,00)

continua

RUAS	3,33 a 6,66%	6,67 a 13,32%	13,33 a 26,64%	+ 26,64%
Maestro P. Toledo	-	C 9 (8,33), S 2 (8,33) S 8 (8,33), S 9 (8,33)	S 1 (16,66), S12 (16,66)	S 4 (33,33)
Visc. de Itaboraí	-	-	C 5 (25,00), S 1 (25,00)	S 4 (50,00)
Almirante Tefé	-	-	S 1 (25,00)	S 4 (75,00)
Visc. de Uruguai	C 3 (4,34), S 7 (4,34)	C10 (8,69), S 3 (8,69) S 4 (8,69), S 2 (13,04) C 9 (13,04), S 9 (8,69) S 1 (13,04)	S12 (17,39)	-
Visc. do Rio Branco	S 4 (3,70), S12 (3,70) S 2 (5,55)	S 7 (7,40), S 1 (9,25) S 9 (9,25)	C 8 (18,51)	C 3 (33,33)

FONTE: ONDE - LOCALIZADOR COMERCIAL URBANO

ANEXO 4

NITERÓI - COMPOSIÇÃO INTERNA DAS RUAS CENTRAIS

2º E DEMAIS ANDARES - 1976/77

RUAS	3,33 a 6,66%	6,67 a 13,32%	13,32 a 26,64%	+ de 26,64%
José Clemente	S10 (3,75)	S 5 (8,75)	S12 (25,00)	S 4 (55,00)
Conceição	S 2 (3,44)	-	S12 (18,22)	S 4 (68,96)
Av. Amaral Peixoto	S 5 (4,18)	-	S12 (20,56)	S 4 (61,32)
Cel. Gomes Machado	C 8 (6,06), S 2 (6,06), S11 (6,06)	S 9 (9,09)	-	S12 (27,27), S 4 (36,36)
São João	C 3 (4,34), C 7 (4,34), S 2 (4,34), S 8 (4,34)	S 5 (8,69), S 1 (13,04)	S 4 (17,39)	S12 (43,37)
Luiz L. F. Pinheiro	S 1 (4,22)	-	-	S12 (29,57), S 4 (57,74)
Maestro F. Toledo	C 9 (4,09), C 1 (4,11), S 9 (4,09), S 2 (4,91), S 5 (5,73)	-	S12 (19,67)	S 4 (56,55)
Visc. de Uruguai	S 5 (4,76), S12 (4,76)	S 6 (9,52)	-	S 4 (80,95)

FONTE: ONDE - LOCALIZADOR COMERCIAL URBANO