

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

**DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO NÚCLEO
CENTRAL DE NEGÓCIOS NA CIDADE CAPITALISTA:
*ESTUDO COMPARATIVO ENTRE CAMPO GRANDE E PRAIA DO
CANTO, NA GRANDE VITÓRIA-ES***

**Rio de Janeiro
2007**

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

**DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO NÚCLEO
CENTRAL DE NEGÓCIOS NA CIDADE CAPITALISTA:
*ESTUDO COMPARATIVO ENTRE CAMPO GRANDE E PRAIA DO
CANTO, NA GRANDE VITÓRIA-ES***

Tese apresentada à Banca Examinadora de
Programa de Pós-Graduação em Geografia
da Universidade Federal do Rio de Janeiro -
UFRJ, como exigência para obtenção do título
de Doutor em Geografia
Orientador: Professor Dr. Roberto Lobato
Corrêa

**Rio de Janeiro
2007**

LUIS CARLOS TOSTA DOS REIS

**DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO NÚCLEO
CENTRAL DE NEGÓCIOS NA CIDADE CAPITALISTA:
*ESTUDO COMPARATIVO ENTRE CAMPO GRANDE E PRAIA DO
CANTO, NA GRANDE VITÓRIA-ES***

Tese apresentada à Banca Examinadora de Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como exigência para obtenção do título de Doutor em Geografia.

Aprovada em ____ de _____ de 2007.

COMISSÃO EXAMINADORA

Prof. Dr. Roberto Lobato Corrêa
Orientador

Prof. Dr. Carlos Teixeira de Campos Jr

Profª. Drª. Lia Osório Machado

Prof. Dr. Maurício de Almeida Abreu

Prof. Dr. Miguel Ângelo Campos Ribeiro

Reis, Luis Carlos Tosta dos.

R311d Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista: estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto na grande Vitória-ES. Rio de Janeiro:UFRJ/PPGG, 2007.
286 f.

Orientador: Roberto Lobato Corrêa
Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, PPGG, 2007.

1. Comércio. 2. Varejo – descentralização. I.Corrêa, Roberto Lobato. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro. III. Título.

CDD – 381.1

Para Karina

A minha família e noiva que me deram todo o apoio ao longo desta trajetória de pesquisa e vida.

Ao professor Roberto Lobato por me dar o privilégio de ser seu orientando desde o mestrado e todo apoio nos anos de estadia no Rio de Janeiro.

À Kelly Bessa, colega de doutorado, a quem sou especialmente grato, pelo apoio e suporte no Rio de Janeiro.

Aos professores do PPGG da UFRJ.

À Ivone, Pedro, Rafael e aos demais colegas do doutorado.

Aos funcionários do PPGG da UFRJ.

Aos colegas da Geografia do Espírito Santo.

RESUMO

O estudo aborda a descentralização das atividades comerciais na área metropolitana de Vitória (ES), através de uma análise comparativa entre Campo Grande e Praia do Canto, dois núcleos secundários de comércio e serviços.

A tese lança mão da proposição de desdobramento do CBD, para apreender o significado que a Praia do Canto assume no processo de descentralização em Vitória, bastante distinto de um típico subcentro comercial, como no caso de Campo Grande.

Os resultados obtidos ratificam a necessidade de se estabelecer uma distinção conceitual entre o desdobramento do CBD e os subcentros comerciais, porquanto encerram manifestações da descentralização com significado distinto na estrutura interna da cidade contemporânea.

ABSTRACT

The study tackle the commercial activities decentralization in Vitória`s (ES) metropolitan area in comparison with two secondary business centers: Campo Grande and Praia do Canto.

The thesis takes the proposal of CBD`s replacement to understand the role that Praia do Canto accepts in a decentralization process in Vitória, which is very different from a common commercial sub-center as Campo Grande.

The results reveal the necessity of an establishment about a conceptual distinction between CBD`s replacement and commercial sub-centers due to the different meanings in an internal structure of the contemporary city.

LISTA DE SIGLAS

CBD - *Central Business District*

EUA - Estados Unidos da América

UFRJ - Universidade Federal do Rio de Janeiro

RMGV - Região Metropolitana da Grande Vitória

IPES - Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IJSN - Instituto Jones dos Santos Neves

COMDUSA - Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano

ISS - Imposto Sobre Serviços

PMV - Prefeitura Municipal de Vitória

SCV - Shopping Center Vitória

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Rendimento Mensal Familiar por Municípios da RMGV em 2000.....	60
Gráfico 2 - Taxa de Analfabetismo por Municípios da RMGV em 2000.....	61
Gráfico 3 - Rendimento Mensal no Município de Vitória, por Região Administrativa em 2000.....	61
Gráfico 4 - Índices de Escolaridade no Município de Vitória, por Região Administrativa em 2000.....	63
Gráfico 5 - Número de Edifícios Construídos com mais de cinco Pavimentos, por Bairros dos Municípios da RMGV, entre 1999 - 2000.....	65
Gráfico 6 - Número de Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória por Região Administrativa.....	77
Gráfico 7 - Preço do Aluguel de Sala Comercial e Lojas na Praia do Canto, Centro e Campo Grande.....	142
Gráfico 8 - Preço de Venda de Sala Comercial e Lojas na Praia do Canto, Centro e Campo Grande.....	143
Gráfico 9 - Número de Edifícios Comerciais com mais de cinco Pavimentos Construídos na RMGV (1990 - 2000)	145
Gráfico 10 - Número de Lojas em Edifícios Comerciais com mais de cinco Pavimentos Construídos na RMGV (1990 - 2000).....	146

Gráfico 11 - Número de Salas em Edifícios Comerciais com mais de cinco Pavimentos Construídos na RMGV (1990 - 2000).....	146
Gráfico 12 - Número de Estabelecimentos de Comércio e Serviços na Praia do Canto e em Campo Grande.....	148
Gráfico 13 - Número de Estabelecimentos de Comércio e Serviços na Praia do Canto e em Campo Grande, acima do Térreo, por Categorias Funcionais Seleccionadas.....	149
Gráfico 14 - Número de Estabelecimentos de Comércio e Serviços na Praia do Canto e em Campo Grande, no Térreo, por Categorias Funcionais Seleccionadas.....	150
Gráfico 15 - Número de Estabelecimentos de Comércio e Serviços na Praia do Canto e em Campo Grande, no Térreo, por Categorias Funcionais Seleccionadas.....	151

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Variação da Arrecadação de ISS no Centro de Vitória (2001 - 2002).....	109
Tabela 2 - Atividades Beneficiadas com Redução da Alíquota do ISS no Centro de Vitória.....	110
Tabela 3 - Faixa de Renda Salarial do Consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro.....	211
Tabela 4 - Nível de Escolaridade do Consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro.....	212
Tabela 5 - Meio de Transporte Utilizado pelo Consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro.....	214
Tabela 6 - Município de Moradia do Consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro.....	215
Tabela 7 - Principal Motivo da Escolha do Consumidor procurar Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória.....	216
Tabela 8 - Principal Motivo da Escolha do Consumidor de Campo Grande e Praia do Canto para não Visitar o Centro.....	217

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Esquema Sobre a Estrutura de Negócios e Comércio das Cidades Americanas.....	17
Figura 2 - Padrões Gerais dos Valores do Solo Urbano.....	19
Figura 3 - Modelo dos Domínios Urbanos em uma Metrópole-Policêntrica.....	32
Figura 4 - Exemplo de Estrutura de Cidade-policêntrica (Policentricity) em Atlanta (EUA).....	34
Figura 5 - Centro da Praia Shopping.....	165
Figura 6 - Shopping Center Vitória.....	168
Figura 7 - Assembléia Legislativa do Espírito Santo.....	170
Figura 8 - Tribunal de Justiça do Espírito Santo.....	170
Figura 9 - Edifícios Comerciais com Ampla Escala Vertical na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes.....	171
Figura 10 - Edifício Palácio da Praia.....	172
Figura 11 - Centro Comercial Shopping Campo Grande Lojas Dadalto e Elmo.....	177
Figura 12 - Centro de Campo Grande Lojas MIG.....	179
Figura 13 - Centro de Campo Grande Loja Casa e Vídeo.....	179

Figura 14 - Traço Típico do Urbanismo Comercial em Campo Grande: Lojas com Mercadorias Expostas na Calçada.....	184
Figura 15 - Lojas com Mercadorias Expostas em Vitrines e com Climatização: Traço Típico do Urbanismo Comercial na Praia do Canto.....	185
Figura 16 - Praia do Canto Alphaville Trade Center.....	205
Figura 17 - Praia do Canto Century Towers.....	206

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização das áreas de estudo	5
Mapa 2 - Posição Geográfica da RMGV.....	52
Mapa 3 - Distribuição dos estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, em 1970.....	79
Mapa 4 - Variação do Número de estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período de 1970 - 1980 (em %).....	80
Mapa 5 - Variação do Número de estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período de 1980 - 1990 (em %).....	81
Mapa 6 - Variação do Número de estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período de 1990 - 1999 (em %).....	82
Mapa 7 - Distribuição dos estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970.....	85
Mapa 8 – Variação do número de estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970 - 1980 (em%).....	86
Mapa 9 – Variação do número de estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, em 1980 - 1990 (em %).....	87
Mapa 10 – Variação do número de estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, em 1990 - 1999 (em%).....	88
Mapa 11 - Distribuição dos estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, em 1970.....	89

Mapa 12 – Variação do número de estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, em 1970 - 1980 (em %)	90
Mapa 13 – Variação do número de estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, em 1980 - 1990 (em %)	91
Mapa 14 – Variação do número de estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, em 1990 - 1999 (em %)	92
Mapa 15 - Distribuição dos estabelecimentos de Supermercados e Mercarias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970	93
Mapa 16 – Variação do número de estabelecimentos de Supermercados e Mercarias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970 - 1980 (em %)	94
Mapa 17 – Variação do número de estabelecimentos de Supermercados e Mercarias no Município de Vitória, por Bairro, em 1980 - 1990 (em %)	95
Mapa 18 – Variação do número de estabelecimentos de Supermercados e Mercarias no Município de Vitória, por Bairro, em 1990 - 1999 (em %)	96
Mapa 19 - Distribuição dos estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970	97
Mapa 20 – Variação do número de estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970 - 1980 (em %)	98
Mapa 21 – Variação do número de estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, em 1980 - 1990 (em %)	99

Mapa 22 – Variação do número de estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, em 1990 - 1999 (em %)	100
Mapa 23 - Divisão da Praia do Canto em Quarteirões	125
Mapa 24 - Divisão de Campo Grande em Quarteirões	126
Mapa 25 - Segmentação da Área Central	139
Mapa 26 - Zoneamento Com Base no Índice de Atividades Centrais do Uso do Solo Na Praia do Canto – 2000 (por Unidade de Quarteirão)	155
Mapa 27 - Zoneamento Com Base no Índice de Atividades Centrais do Uso do Solo em Campo Grande (por Unidade de Quarteirão - 2004)	156
Mapa 28 - Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais Na Praia do Canto (Pavimento Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2000)	157
Mapa 29 - Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais em Campo Grande (Pavimento Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2004)	158
Mapa 30 - Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais Na Praia do Canto (Acima do Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2000)	159
Mapa 31 - Intensidade do Uso do Solo por Atividades Centrais em Campo Grande (Acima do Térreo - por Unidade de Quarteirão - 2004)	160
Mapa 32 - Principais Vias – Praia do Canto	161

Mapa 33 - Principais Vias - Campo Grande.....	162
Mapa 34 - Localização da Atividade Comercial “Confecção e Calçados” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	182
Mapa 35 - Localização da Atividade Comercial “Confecção e Calçados” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	183
Mapa 36 - Localização da Atividade Comercial “Alimentação” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	188
Mapa 37 - Localização da Atividade Comercial “Alimentação” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	189
Mapa 38 - Localização da Atividade Comercial “Joalheria, Relojoaria / Ótica e Lojas de departamento” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	191
Mapa 39 - Localização da Atividade Comercial “Joalheria, Relojoaria / Ótica e Lojas de departamento” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	192
Mapa 40 - Localização da Atividade de Serviço “Bancos, Cooperativas de Crédito / Financeiras” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	194
Mapa 41 - Localização da Atividade de Serviço “Bancos, Cooperativas de Crédito / Financeiras” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Pavimento Térreo).....	195

Mapa 42 - Localização da Atividade de Serviço “escritórios de Advocacia” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	197
Mapa 43 - Localização da Atividade de Serviço “escritórios de Advocacia” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	198
Mapa 44 - Localização da Atividade de Serviço “Clínicas e Consultórios Odontológicos” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	199
Mapa 45 - Localização da Atividade de Serviço “Clínicas e Consultórios Odontológicos” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	200
Mapa 46 - Localização da Atividade de Serviço “Consultórios de Psicologia” Na Praia do Canto – 2000 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	201
Mapa 47 - Localização da Atividade de Serviço “Consultórios de Psicologia” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	202
Mapa 48 - Localização da Atividade de Serviço “Consultórios e Clínicas Médicas” Na Praia do Canto - 2000 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	203
Mapa 49 - Localização da Atividade de Serviço “Consultórios e Clínicas Médicas” em Campo Grande - 2004 (por Lado de Quarteirão - Acima do Térreo).....	204

Mapa 50 - Mapa Síntese..... 208

Mapa 51 - Mapa Síntese..... 209

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	1
2 DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO NÚCLEO CENTRAL DE NEGÓCIOS NA ORGANIZAÇÃO INTERNA DA CIDADE.....	6
2.1 Consideração Teórico - Metodológica Preliminar: Polissemia e Epistemologia em Torno do Tema.....	8
2.2 Descentralização na Metrópole Moderna (1920 - 1970).....	11
2.3 Descentralização na Metrópole - policêntrica (1970 - presente).....	24
2.4 Estudos de Caso Sobre Descentralização e Desdobramento em Cidades Brasileiras.....	35
3 O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS VAREJISTAS EM VITÓRIA.....	50
3.1 A Formação da Aglomeração Urbana de Vitória e a Gênese do Processo de Descentralização das Atividades Varejistas.....	50
3.2 O Processo de Descentralização na Grande Vitória: Campo Grande e Praia do Canto	59
3.2.1 Campo Grande como Sub-centro de Comércio e Serviços na Grande Vitória.....	66
3.2.2 Descentralização como Desdobramento do CBD em Vitória: o caso da Praia do Canto.....	71
3.3 Descentralização, Desdobramento e Crise da Área Central em Vitória.....	103
3.4 Os Questionamentos.....	110
4 METODOLOGIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA PESQUISA.....	117
4.1 O Método de Índice de Atividades Centrais e o Levantamento do Uso do Solo.....	117
4.1.1 O Método de Índice de Atividades Centrais (MURPHY; VANCE).....	118
4.1.2 A operacionalização da pesquisa de campo.....	122

4.2 Da Análise do Perfil e Comportamento do Consumidor.....	129
4.2.1 Pressupostos Teóricos Metodológicos.....	130
4.2.2 Organização e operacionalização da pesquisa de campo.....	135
5 DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO CBD EM VITÓRIA:	
ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE CAMPO GRANDE E PRAIA DO CANTO..	140
5.1 Análise do Valor e Uso do Solo Urbano por Atividades Centrais.....	141
5.2 Análise Comparativa da Distribuição das Atividades centrais em Campo Grande e Praia do Canto.....	152
5.2.1 Configuração Espacial e Formação da Estrutura Funcional das Atividades Centrais.....	154
5.2.2 Análise da Distribuição e Comportamento das Atividades Centrais.....	181
5.3 Análise Comparativa do Perfil e Comportamento do Consumidor.....	210
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	218
REFERÊNCIAS.....	224
ANEXOS.....	233

1 INTRODUÇÃO

O processo de descentralização das atividades de comércio e serviços varejistas na organização interna da cidade constitui o objeto de estudo deste trabalho. Este tema será problematizado através de um estudo comparativo entre dois núcleos secundários de comércio e serviços da Grande Vitória (ES), quais sejam, Campo Grande, localizado em Cariacica, subúrbio da metrópole capixaba e a Praia do Canto¹, localizado na zona leste da capital, que concentra população de alto *status* social da cidade.

Como uma ampla e diversificada bibliografia revela, a descentralização encerra um fenômeno típico da moderna cidade capitalista no século XX. Embora sua difusão possa variar espaço-temporalmente em ritmo e magnitude diferenciados, este processo se generalizou em cidades de várias partes do mundo e, como sublinham Friedrichs; Goodman *et al* (1987) é raro encontrar uma metrópole moderna que não tenha conhecido seus efeitos nos últimos 100 anos.

A policentralidade, enquanto expressão imediata da descentralização, reveste-se de especial interesse para a pesquisa em geografia urbana, na medida em que materializa seu efeito na cidade capitalista. Porquanto a desigualdade sócio-espacial se impõe como atributo inerente à produção capitalista do espaço urbano, cabe investigar o modo com o qual a policentralidade tem sido transformada para melhor incorporar e condicionar a reprodução das desigualdades sócio-espaciais.

¹ Toda vez que se fizer menção à Praia do Canto estará sendo considerada a 5ª Região Administrativa do Município de Vitória. Adota-se, portanto, para fins de análise da Praia do Canto, a regionalização utilizada pela Secretaria Municipal de Planejamento de Vitória (SEMPLA - PMV). A adoção deste recorte se deu fundamentalmente em função da própria estrutura comercial instalada na Praia do Canto, que não se restringe às delimitações do bairro Praia do Canto, mas abrange o conjunto de bairros que formam a "Grande" Praia do Canto. No caso de Campo Grande, em função da ausência de delimitação precisa dos limites do bairro, por parte da Prefeitura Municipal de Cariacica, foi estabelecido um recorte espacial abrangente de toda a área de concentração comercial dotada de uma extensão equivalente à pesquisada na Praia do Canto.

É nesse sentido que a tese lança mão da proposição de desdobramento do CBD², para apreender o significado que a Praia do Canto assume no processo de descentralização em Vitória, bastante distinto de um típico subcentro comercial, como no caso de Campo Grande.

O desdobramento do CBD constitui uma modalidade específica de descentralização, que se manifesta no bojo de uma nova forma de estruturação interna da cidade capitalista das últimas décadas do século XX, denominada no debate teórico mais recente sob a noção de metrópole-policêntrica.

Como será ratificado ao longo do trabalho, o desdobramento do CBD constitui um tipo específico de descentralização, por manifestar, em um setor da cidade afastado da Área Central, a reprodução de atributos considerados típicos do núcleo da Área Central, o CBD.

O interesse de se estudar o tema em Vitória está diretamente associado a motivação de compreender o papel da Praia do Canto como a materialização mais contundente do processo de descentralização nesta cidade. Esta motivação resultou na realização de uma dissertação de mestrado, em que o processo de descentralização em Vitória foi pesquisado a partir de um estudo de caso sobre a Praia do Canto (REIS, 2001). Assim, o presente trabalho dá continuidade à pesquisa iniciada durante o mestrado, quando, num primeiro momento, se constatou a necessidade de se recorrer à noção de desdobramento como alternativa ao conceito de subcentro comercial, a fim de apreender o significado da Praia do Canto na descentralização em Vitória.

De fato, a noção de desdobramento tem sido empregada na pesquisa em geografia urbana, sobretudo nos estudos que desenvolvem pesquisas sobre as novas expressões da centralidade, como uma alternativa aos conceitos estabelecidos no debate teórico sobre a descentralização, notadamente o conceito de subcentro de comércio e serviços.

² A sigla CBD abrevia o conceito de Central Business District, o núcleo da Área Central.

É nesse sentido que um estudo comparativo entre, por um lado, o desdobramento do CBD na Praia do Canto e, por outro lado, um típico subcentro comercial da metrópole capixaba, como Campo Grande, foi identificado como uma perspectiva analítica adequada e interessante para apreender de maneira mais sistemática a especificidade do desdobramento do CBD como um tipo distinto de descentralização.

Assim, o objetivo específico deste trabalho consiste em prestar uma contribuição ao entendimento do processo de descentralização na metrópole capixaba, através de um estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto. Além disso o trabalho objetiva, no plano mais geral do debate teórico, prestar uma contribuição oferecendo os resultados da pesquisa que se propõe realizar em Vitória.

Para tanto a pesquisa propõe realizar uma análise comparativa que contemple a estrutura funcional de comércio e serviços; a gênese e, em caráter complementar, a análise do perfil do consumidor que frequenta as áreas de estudo.

O estudo está dividido em seis partes, das quais a seguinte desenvolve o debate teórico sobre a descentralização de comércio na geografia urbana. Como será observado, a revisão bibliográfica foi sistematizada como um meio para contextualizar a proposição de desdobramento do CBD em relação ao debate teórico sobre descentralização em geografia urbana. Desta forma, espera-se, no capítulo dois, dotar esta proposição de um enquadramento teórico que auxilie sua assimilação à linguagem teórica desde o diálogo com a tradição da pesquisa em geografia urbana sobre o tema.

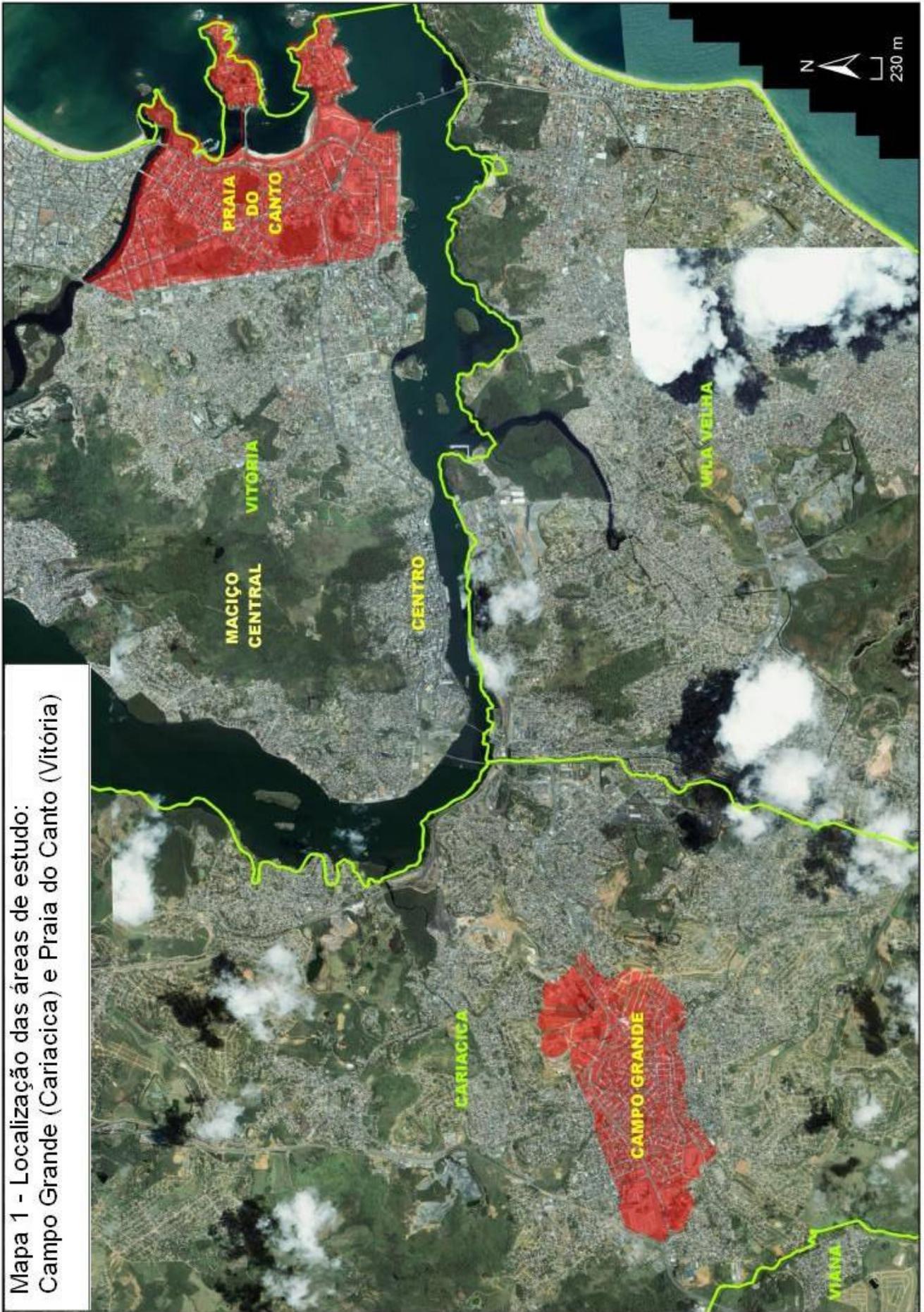
O terceiro capítulo fornece uma caracterização de Campo Grande e da Praia do Canto como áreas de estudo adequadas à problemática elaborada no presente trabalho. Neste capítulo serão trazidas à tona evidências empíricas

que permitem reconhecer as duas áreas como modalidades diferenciadas da descentralização na metrópole capixaba. Trata-se de indicar os atributos que revelam Campo Grande como um típico subcentro comercial e, por outro lado, a Praia do Canto como área na qual se manifesta o fenômeno do desdobramento do CBD. A partir desta qualificação, o capítulo é concluído com a apresentação das questões sobre as diferenças e semelhanças entre Praia do Canto e Campo Grande.

O capítulo quatro é reservado à apresentação da metodologia e operacionalização da pesquisa. A primeira parte considera a metodologia de levantamento do uso do solo e descreve a operacionalização da pesquisa de campo sobre a estrutura de comércio e serviços. Na segunda parte são considerados os procedimentos para a realização da pesquisa do perfil e comportamento do consumidor. Na medida em que esta é desenvolvida em caráter complementar à análise da estrutura funcional, optou-se por expor neste capítulo uma síntese dos pressupostos teóricos em geografia urbana sobre o perfil e comportamento espacial do consumidor.

O capítulo cinco desenvolve a análise comparativa entre a Praia do Canto e Campo Grande, tendo sido sistematizado em três partes. Na primeira parte a análise focaliza as diferenças e semelhanças através de elementos da estrutura funcional de ambas as áreas. Numa segunda parte será estabelecido um paralelo entre a configuração espacial da estrutura de comércio e serviços e as principais transformações desta estrutura em Campo Grande e na Praia do Canto. O capítulo é finalizado com a apresentação dos resultados da pesquisa sobre o perfil e comportamento do consumidor.

As considerações finais são desenvolvidas no capítulo seis, quando será fornecida uma síntese sobre os principais resultados da pesquisa em sua relação com o debate teórico sobre o tema, levantando questionamentos que, espera-se, possam estimular a reflexão e novas pesquisas sobre o assunto.



2 DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO NÚCLEO CENTRAL DE NEGÓCIOS NA ORGANIZAÇÃO INTERNA DA CIDADE

Os estudos pioneiros sobre a descentralização estão originalmente associados ao expressivo crescimento que as grandes cidades norte-americanas conheceram no início do século XX (CORRÊA, 2000). Na década de 1930 surgem as formulações teóricas precursoras sobre o tema na geografia urbana (COLBY, 1933; PROUDFOOT, 1937).

A importância do processo de descentralização como fator de estruturação interna da cidade moderna é reforçado ao longo de todo o século XX e, desta maneira, o interesse da pesquisa urbana sobre o assunto é preservado e ampliado, como demonstra o grande número de publicações recentes que abordam o tema, problematizando-o em cidades de várias partes do mundo (PFISTER *et al*, 2000; CLARK, 2000, SPÓSITO, 2001; BUTTING; FILLON, 1999; VILLAÇA, 1998; FREESTONE, 1997; FUJII; HARTSHORN, 1996; GORDON; RICHARDSON, 1996; SALGUEIRO, 2001).

Nesse percurso investigativo de grande envergadura, que abarca mais de sete décadas, é possível reconhecer que desde a década de 1970 e, notadamente, sobretudo a partir da década de 1980, o debate teórico sobre a temática da descentralização é redimensionado. Isto se deve à profunda reestruturação que, desde então, se delineou na conformação de um novo padrão de distribuição das atividades econômicas tipicamente centrais na organização interna da metrópole moderna.

Esta reestruturação chamou à atenção dos pesquisadores urbanos desde o início da década de 1970, (BERRY, 1973; GOTTIDIENNER, 1977 *apud* GOTTIDIENNER, 1997; VANCE, 1977 *apud* GOTTIDIENNER, 1997) que reconheceram o surgimento, então em estado embrionário, do fenômeno urbano que se convencionou designar nas décadas seguintes sob a noção de

cidade-policêntrica (polycentricity ou polycentric city) ou *metrópole-policêntrica* (polycentric metropolis).

De acordo com o que se propõe desenvolver no presente trabalho, o desdobramento do *Central Business District* (CBD) constitui um fenômeno característico da metrópole-policêntrica. Este fenômeno manifesta-se na paisagem urbana metropolitana através do surgimento, em um setor da cidade afastado da Área Central, de áreas dotadas de atributos que eram exclusivos do núcleo da Área Central (CBD). O desdobramento do CBD está associado, sugere-se, à intensificação e transformação do significado do processo de descentralização como fator de estruturação da organização interna da cidade capitalista das últimas décadas do século XX, no bojo da formação da metrópole-policêntrica.

Para apreender o significado do desdobramento do CBD como um tipo específico de descentralização será proposta uma concatenação, de caráter estritamente analítico, entre duas fases distintas quanto ao efeito deste processo como fator de estruturação interna da cidade capitalista.

Uma primeira fase abrange desde a década de 1920 até, aproximadamente, meados da década de 1970. Neste período a descentralização se caracteriza, em termos gerais, por suscitar o surgimento de núcleos secundários que, embora possam variar quanto à forma, função e escala, não colocam em xeque a supremacia do CBD na estrutura interna da cidade. Por sua vez, uma segunda fase, que abarca o período entre meados da década de 1970 e se estende até o presente, constata-se o surgimento de novas expressões da centralidade intra-urbana que, derivados da intensificação da descentralização no contexto de formação da metrópole-policêntrica, são dotados de uma importância equivalente ou mesmo superior ao CBD que, por sua parte, passa a perder paulatinamente uma série de atributos com os quais pôde ser definido por um longo período da história da cidade moderna. Através desta concatenação pretende-se fornecer um enquadramento teórico suficiente para

fundamentar, no plano epistemológico da geografia urbana, a proposição de desdobramento do CBD.

O capítulo está dividido em quatro partes. A primeira parte apresenta o sentido com o qual serão empregados os conceitos-chave que norteiam o trabalho, na medida em que a polissemia em torno dos conceitos associados à temática em tela pode, facilmente, desviar ou comprometer o sentido da problemática que se propõe desenvolver. A segunda e terceira partes apresentam, respectivamente, as duas fases acima indicadas, que permitirão reconhecer a transformação do papel da descentralização na cidade capitalista das últimas décadas do século XX. O capítulo é concluído com uma exposição sobre os estudos sobre descentralização e desdobramento nas cidades brasileiras, que constitui a parte principal do debate teórico que se segue, quando será explicitado o sentido da proposição de desdobramento do CBD, com o qual se propõe conduzir a análise sobre a descentralização na cidade de Vitória.

2.1 Consideração Teórico-Metodológica Preliminar: Polissemia e Epistemologia em Torno do Tema

A pesquisa recente sobre temáticas afins à centralidade intra-urbana tem figurado campo extremamente fértil para a polissemia que torna multívoco até mesmo o sentido de conceitos consagrados na epistemologia da geografia urbana. A constatação deste estado da arte na pesquisa urbana é expressa de maneira cabal por Pfister *et al* (2000, p. 429), quando assevera que atualmente, "...quando os pesquisadores urbanos escrevem sobre centros, eles raramente estão falando sobre a mesma coisa".

Assim, esta parte é reservada ao esclarecimento acerca do sentido com o qual serão empregados os conceitos considerados fundamentais à problemática elaborada no presente trabalho. São eles: (1) CBD e Área Central; (2)

Subcentro e núcleos secundários; (3) desdobramento do CBD. O que segue consiste numa breve caracterização, que se limita a fornecer uma síntese sobre o sentido operacional dos conceitos, não se aprofundando em relação à gênese histórica ou à fundamentação ontológica da qual são tributários³.

1) CBD e Área Central. Embora os conceitos de Área Central e CBD freqüentemente sejam tratados de maneira indistinta na pesquisa urbana, são objetos teóricos distintos. O conceito de Área Central designa o centro da moderna cidade capitalista, cuja formação se através de sua segmentação em dois setores, quais sejam, o CBD e a Zona Periférica do Centro. O conceito de CBD designa, portanto, uma parte da Área Central e não toda a Área Central. O CBD e a Zona Periférica do Centro desempenham funções específicas na organização interna da cidade capitalista e, para tanto, são dotados de estruturas funcionais bastante diferenciadas. De acordo com Corrêa (1989), apoiado na contribuição de Horwood; Boyce (1959 *apud* CORRÊA, 1989), os atributos que definem o CBD em meados do século XX são:

- a) Uso intensivo do solo, com a maior concentração de atividades econômicas, sobretudo do setor terciário, onde se verificam os mais elevados preços do solo urbano;
- b) Ampla escala vertical, com a presença de grandes edifícios de escritórios juntos uns dos outros; que tornam o CBD facilmente identificável na paisagem urbana, e facilitam os negócios que exigem contatos pessoais;
- c) Limitada escala horizontal, sendo comumente passível de ser percorrido à pé;
- d) Limitado crescimento horizontal, pois sua expansão se dá através da intensa verticalização;
- e) Concentração diurna associada ao horário de trabalho, apresentando –se deserta à noite
- f) Foco de transportes intra-urbanos, para o qual convergem o tráfego urbano;
- g) Área de decisões, porquanto aloja as sedes e escritórios regionais das principais empresas que atuam em na cidade. Além disso, muitas instituições do Estado estão localizadas nesta parte da Área Central.

³ A exposição sobre o sentido dos conceitos de Área Central, CBD, subcentros e núcleos secundários, está calcada em Corrêa (1989), e nos autores que lhe serviram como fonte primária.

2) Subcentro e núcleos secundários de comércio e serviços são, ambos, frutos do processo de descentralização. Os núcleos secundários variam quanto à função e a forma, podendo se manifestar através de eixos comerciais; áreas especializadas ou subcentros de comércio e serviços submetidos à supremacia do CBD e compondo uma rede hierarquizada de localidades centrais na escala intra-urbana. Todas as formas derivadas do processo de descentralização são consideradas núcleos secundários pois sua gênese é posterior à *formação* da Área Central. Do exposto, está claro que todo subcentro é necessariamente, do ponto de vista histórico-genético da produção do espaço urbano, um núcleo secundário de comércio e serviços; por outro lado, nem todo núcleo secundário é necessariamente um subcentro de comércio e serviços.

3) Desdobramento e desdobramento do CBD. A noção de desdobramento é empregada de maneira bastante multívoca na pesquisa urbana brasileira, via de regra como alternativa ao conceito de subcentro e, desta forma, visando designar um fenômeno associado à descentralização das atividades terciárias. Para Spósito (1991) a noção foi empregada originalmente por Cordeiro (1978) em seu estudo sobre a expansão do Centro de São Paulo, ao analisar o significado peculiar que a centralidade da “região” da Avenida Paulista-Rua Augusta encerra nesta cidade. A noção tem sido empregada e qualificada de várias maneiras, dentre elas *desdobramento do centro*; *desdobramento do CBD*, *eixo de desdobramento*, *desdobramento da área central*; todas designando o mesmo fenômeno, via de regra referido ao caso da “região” da Avenida Paulista- Augusta em São Paulo, embora não exclusivamente. O presente trabalho recorre à proposição de *desdobramento do CBD* para designar um tipo específico de descentralização, por suscitar, num setor afastado da Área Central, a reprodução de elementos que tradicionalmente se manifestavam no CBD. Como será desenvolvido ao longo do estudo, considera-se, nestes termos, o desdobramento do CBD um fenômeno urbano associado ao surgimento de uma nova forma de estruturação interna da cidade, a saber, a metrópole-policêntrica.

2.2 Descentralização na Metrópole Moderna (1920 – 1970)

Em importante coletânea de artigos publicados sobre geografia urbana em 1958, os editores fazem a introdução da seção dedicada a estrutura comercial da cidade nos seguintes termos:

Na maioria das cidades e áreas metropolitanas o distrito central de negócios (CBD) é, de longe, o centro de maior concentração de empregos e o foco principal nos sistemas de transportes intra-urbano e interurbano [...]. A maioria das funções centrais estão localizadas no núcleo central de negócios. Um grupo de funções, o varejo, tem sido crescentemente descentralizada nos anos recentes, em razão da disponibilidade do automóvel e do conseqüente declínio do transporte público de massa. Entretanto, o crescimento dos centros comerciais periféricos não tem, significativamente, reduzido o papel do núcleo central de negócios na maioria das funções além do comércio varejista e, em alguns aspectos desta atividade, os velhos centros preservam sua dominância. (KOHN, C.; MAYER, R , 1958, p. 393).

De maneira concisa a passagem acima ilustra o que se propõe considerar como representativo de um primeiro momento referente ao efeito que o processo de descentralização possui na estruturação interna da cidade. Trata-se do período no qual o processo de descentralização transforma a estrutura comercial da cidade, provocando o surgimento de vários núcleos secundários, sem, contudo, colocar em xeque o papel dominante do CBD como o mais importante centro da cidade.

Os estudos que serão apresentados ao longo deste tópico preservam em comum, a despeito das diferenças quanto ao fundamento teórico-epistemológico que se lhes possa imputar, o fato de que registram e, desta forma, sistematizam e reproduzem em suas interpretações, o período em que a organização interna da cidade moderna foi marcada pela posição dominante tradicionalmente atribuída ao CBD. A exposição que se segue irá focalizar as principais sínteses teóricas que serviram de base para o avanço da pesquisa sobre o tema no período em tela.

Nesse sentido, destaca-se o estudo de Charles C. Colby (1958[1933]), que, já no início dos anos 1930 ofereceu uma contribuição pioneira sobre a natureza do processo de descentralização das atividades econômicas na cidade.

Partindo da objetivação da cidade moderna como um organismo dinâmico Colby (1958[1933]), identificou dois grupos de forças consideradas determinantes para gerar funções, formas e padrões característicos da cidade moderna. São elas as forças centrífugas e as forças centrípetas. De um lado as forças centrífugas atuam no sentido de impelir as atividades centrais para fora da Área Central da cidade, em direção à sua periferia. Por sua vez, as forças centrípetas são aquelas que atuam no sentido de manter ou atrair determinadas funções na Área Central.

Uma sistematização das idéias do autor supracitado pode ser verificada na literatura brasileira em Corrêa (1989), que fornece uma apresentação sintética dos principais fatores que promovem as forças centrífugas no espaço urbano, quais sejam, os fatores de repulsão da Área Central e de atração de áreas não centrais. Dentre os fatores de repulsão figuram:

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

Os fatores de atração em áreas não centrais, por sua vez, constituem uma espécie de contra-ponto aos fatores de repulsão da Área Central, como se pode constatar abaixo:

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

A maneira com a qual Colby (1958[1933]) descreve o papel da Área Central registra o papel dominante deste centro sobre toda a estrutura urbana nesta fase da história da cidade moderna. Segundo este autor esta área representa o “centro de gravidade de toda a metrópole”, na qual se dá a maior intensidade do uso do solo, bem como os mais elevados preços da terra urbana em toda a cidade. Acrescenta-se a estes atributos o fato de ser esta área o ponto focal de todo o sistema de transporte rápido da cidade e, portanto, a área mais vantajosa e atrativa para diversas atividades econômicas, notadamente aquelas que demandam maior centralidade, como no caso das atividades terciárias mais especializadas. Segundo o autor, a localização nesta área constitui uma condição para que um estabelecimento comercial possa se tornar facilmente acessível ao consumidor de toda a cidade.

Outra contribuição considerada clássica é a de Malcolm J. Proudfoot em 1937, cuja importância deriva, em parte, do pioneirismo que lhe é atribuído na busca de regularidades na localização da atividade varejista na estrutura comercial da cidade.

Proudfoot (1958[1937]) inicia seu texto criticando a pouca atenção que os geógrafos urbanos dedicavam, então, nas primeiras décadas do século XX, ao uso do solo por atividades de comércio e serviços varejistas. Desde esta crítica, este autor elabora, em meados da década de 1930, uma tipologia geral sobre a estrutura comercial da cidade norte americana, já profundamente afetada pelo efeito do processo de descentralização.

Com base em detalhado estudo sobre 9 cidades norte-americanas, o referido autor propôs uma classificação e caracterização da estrutura varejista composta por 5 tipos ideais, a saber:

- i) Distrito Central de Negócios (*Central Business District*): representa o coração de qualquer cidade, onde as lojas varejistas efetuam um volume de negócios maior do que em qualquer outra área dentro da cidade;
- ii) Centro Periférico de Negócios (*Outlying Business Center*): trata-se de uma miniatura do CBD, sendo o mais importante núcleo de

negócios derivado do processo de descentralização, apresentando uma concentração de lojas varejistas cuja diversidade funcional somente é superada pelo CBD;

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

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

v) Grupo de Lojas Isoladas (*Isolated store cluster*), que se refere ao tipo de comércio varejista de menor magnitude, composto por lojas que são antes complementares do que competitivas entre si, freqüentemente voltadas para demandas básicas de uma clientela que se localiza junto ao conjunto de lojas. Proudfoot (1958[1937])

Considerado um clássico da geografia urbana, o estudo de Proudfoot (1958) serviu como modelo para um grande número de pesquisas sobre a geografia comercial de muitas cidades norte-americanas, bem como de várias partes do mundo, como se pode constatar, entre outras, a pesquisa sobre a estrutura comercial da cidade de Lagos, na Nigéria, realizada por Mabogunge (1964) e sobre a estrutura comercial de Paris, por Beaujeu-Garnier (1980). Além disso, sua taxonomia serviu como base para formulação de novas taxonomias que, em geral, procuraram adequá-la face às intensas transformações que a estrutura comercial das cidades foram submetidas nas décadas de 1940 e 1950.

É nesse sentido que Kelley (1970[1955]), ao retomar em 1955 a tipologia proposta por Proudfoot, chama atenção para o fato de que a taxonomia formulada por este autor é anterior à difusão e popularização do uso do automóvel que os Estados Unidos da América (EUA) conheceu nas décadas de 1940 e 1950. Para Kelley (1970[1955]), os principais fatores associados à transformação da estrutura interna da cidade norte-americana no período do pós-guerra estão, todos, diretamente relacionados com a difusão do automóvel, quais sejam: (1) a crescente mobilidade da população suburbana; (2) a progressiva dependência do consumidor em relação ao automóvel particular para realizar compras e (3) o aumento do número de auto-estradas que viabilizavam o ágil deslocamento do consumidor.

É preciso, também, levar em consideração as mudanças que se processaram no plano interno da atividade varejista no período do pós-guerra, com a criação de novas formas comerciais e técnicas de comercialização. Destaca-se, a este respeito, o surgimento do shopping center planejado nas cidades norte-americanas, estritamente relacionados com a popularização e difusão do automóvel.

Como ressaltam Hoyt (1958) e Vance (1970[1958]), a ampliação do número de centros de compras nos subúrbios norte-americanos no período do Pós-guerra pode ser considerado o reflexo mais notável da popularização do automóvel sobre a organização interna da cidade. Enquanto nova técnica do comércio varejista, bastante associada à dinâmica da descentralização, o shopping center se difundiu ampla e rapidamente, não somente nas cidades americanas, mas nas cidades capitalistas de várias partes do mundo. Para uma síntese sobre a difusão deste tipo de equipamento comercial no Brasil consulte-se Pintaudi; Frugoli Jr. (1992) LEMOS (1992).

Nos estudos geográficos que buscam trazer à tona os padrões de localização do comércio e serviços varejistas no espaço urbano é indispensável ressaltar a referência à Teoria dos Lugares Centrais, proposta por Walter Christaller em 1933. Originalmente proposta para análise da rede de cidades em escala regional, sua aplicação na identificação de centros na escala intra-urbana não se desenvolveu sem demandar adequações.

O pioneirismo desta empresa de adequação da Teoria dos Lugares Centrais para à escala de análise intra-urbana é atribuída a Carol (1960), que procurou adaptar este quadro de referência teórico-conceitual para pesquisar a cidade de Zurique.

Para uma discussão em torno da aplicação da Teoria dos Lugares Centrais⁴ no estabelecimento de uma hierarquia de centros comerciais dentro da cidade

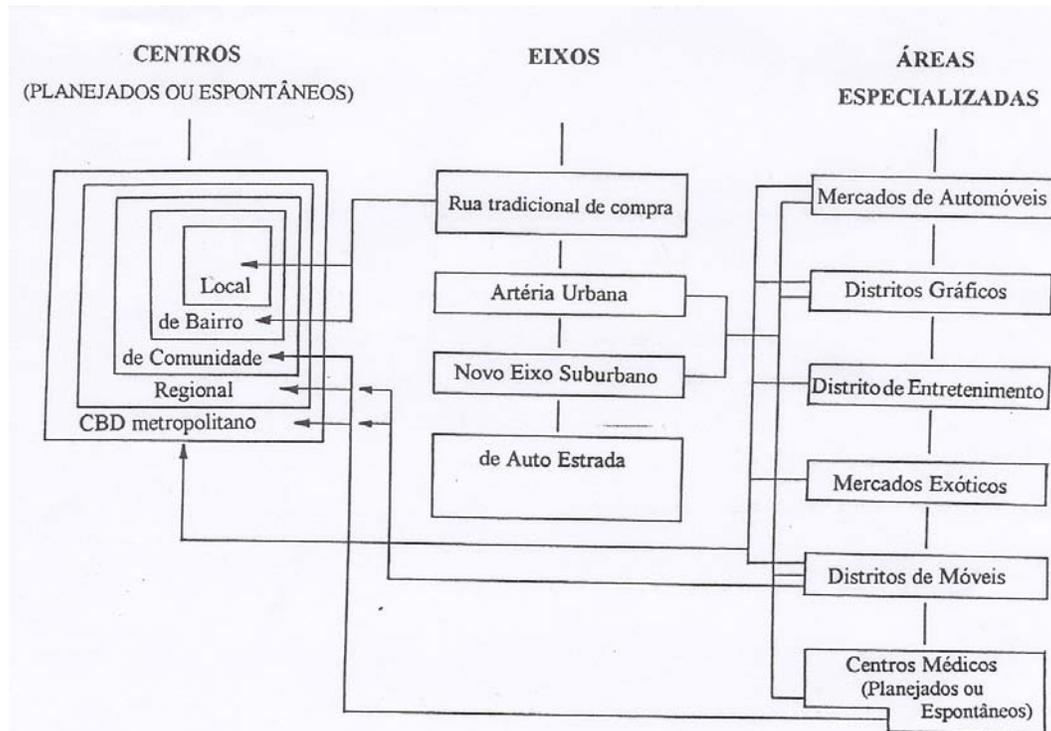
⁴ Para uma abordagem crítica à Teoria dos Lugares Centrais consulte-se Corrêa (1982). Neste estudo o referido autor busca historicizar a espacialidade das localidades centrais, ressaltando, na teoria dos lugares centrais, a dimensão histórica.

destaca-se o estudo de Nelson (1971) que, por sua vez, ressalta a contribuição de Brian Berry em seu estudo *Geography of Market Centers and Retail Distribution* de 1967. A contribuição de Brian Berry sobre o assunto é notável e, nesse sentido, o estudo indicado acima pode ser destacado como um texto clássico na defesa da tese segundo à qual,

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

O modelo proposto por Berry (figura 1) serviu como orientação metodológica para inúmeras pesquisas que procuraram reconhecer regularidades na organização espacial das atividades terciárias na cidade (BOAL; JOHNSON, 1971; NELSON, 1971). Este modelo serve, como as demais referências citadas neste tópico, como registro de uma fase da história da cidade moderna em que o processo de descentralização, embora transformasse profundamente a estrutura urbana, não colocava em xeque o papel dominante do CBD como o mais importante centro da metrópole, o único centro que aninha toda a gama de funções de comércio e serviços mais especializados, sendo, os demais centros, núcleos dotados de uma estrutura funcional mais limitada e submetida ao CBD.

Figura 1 – Esquema Sobre a Estrutura de Negócios e Comércio das Cidades Americanas



Fonte: BERRY (1968).

Nesta fase da história da cidade capitalista a supremacia funcional do CBD em relação aos demais centros que compõem a estrutura comercial da pode ser representada de forma esquemática através do esquema abaixo:

Hierarquia de urbana e funções centrais

(A estrutura de comércio e serviços na organização interna da cidade)⁵

CENTROS	FUNÇÕES CENTRAIS
Núcleo Central de Negócios	abcd efgh ijkl mnopqrst
Subcentro Regional	efgh ijkl mnopqrst
Subcentro de bairros	ijkl mnopqrst
Subcentro de bairro	mnopqrst
Lojas isoladas	qrst

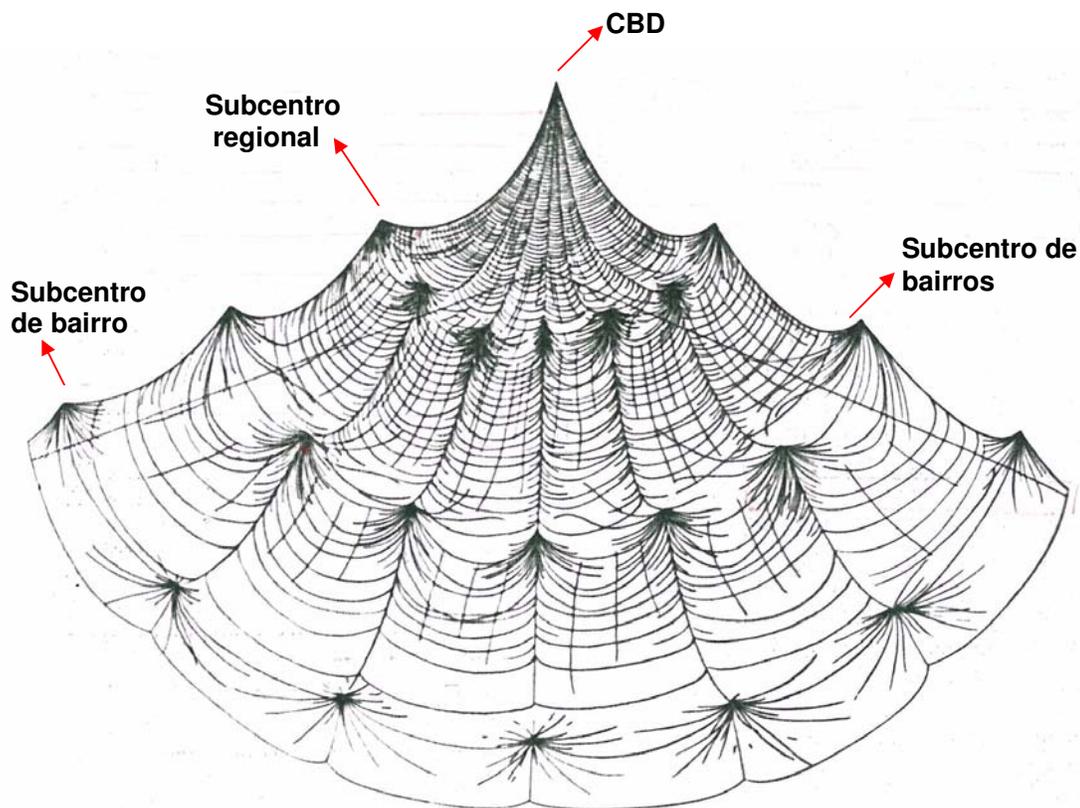
⁵ Adaptado de Corrêa (1991) que formulou o esquema acima em referência à escala de análise da rede urbana.

O esquema indica, portanto, uma fase da estrutura interna da cidade em que o CBD é a única área que oferece toda a gama de bens e serviços na hierarquia de centros intra-urbanos. Somente o CBD dispõe oferece todas as funções centrais mais especializadas, de consumo raro (abcd), que possuem o mais amplo alcance espacial. A mais importante forma derivada do processo de descentralização, o sub-centro regional, oferece um conjunto de funções centrais mais restrito, o mesmo se aplicando para os demais centros hierarquicamente inferiores, que constituem, enquanto tal, centros funcionalmente submetidos e dependentes do CBD.

A importância de destacar os esquemas e modelos descritivos apoiados na Teoria dos Lugares Centrais assenta-se, sobretudo, no fato de que eles invariavelmente registram o período em que o processo de descentralização afeta sobremaneira a estrutura comercial da cidade sem, contudo, ameaçar a supremacia do CBD.

Nesse mesmo sentido, é relevante trazer à tona o esquema hipotético dos valores do uso do solo urbano (figura 2) elaborado por Berry (1968), que representa de forma bastante clara a supremacia do CBD no que respeita aos mais elevados preços do solo urbano.

Figura 2 – Padrões Gerais dos Valores do Solo Urbano



Fonte : BERRY (1968)

O esquema acima constitui uma generalização acerca dos valores do solo urbano tributária da forma de representação teórica no qual o CBD submete todos dos demais núcleos secundários. Como pode ser observado, o esquema assemelha-se à figura de um cone, cujo ápice, que assinala o mais elevado valor do solo urbano, corresponde ao CBD desde o qual irradiam linhas, que correspondem aos eixos comerciais que se estendem em intervalos regulares até os picos menores, referentes ao valor do uso do solo dos núcleos secundários, concatenados hierarquicamente desde o ápice.

As formulações teóricas de Brian Berry sobre a estrutura comercial da cidade moderna tiveram grande repercussão na pesquisa em geografia urbana,

servindo como referência teórico-metodológica de um grande número de estudos que abordaram o tema em cidades de várias partes do mundo.

Durante os anos 1970 a influência do materialismo histórico irá marcar, sensivelmente, os estudos dedicados ao entendimento da cidade. Segundo Spósito (1991), neste período observa-se um deslocamento no eixo do debate teórico sobre a cidade, no qual a França se tornaria o grande pólo de difusão desta perspectiva de elaboração do pensamento teórico sobre o urbano, eclipsando, em parte, a produção anglófona sobre o tema. A autora destaca a enorme influência que as obras do filósofo de inclinação marxista Henry Lefebvre exerceriam, a partir de então, nos estudos urbanos. Nesse mesmo sentido a ressalta a contribuição clássica de Manuel Castells, qual seja, *La Question Urbaine* (CASTELLS, 1983 [1972]), na qual este autor estabelece fecundo diálogo com as propostas de Henry Lefebvre.

Se por um lado é possível considerar que a produção francófona constituiu o pólo de difusão da perspectiva marcada pelo horizonte de interpretação marxista da cidade, sua assimilação em outros países não foi menos importante para promovê-la, sobretudo da geografia anglófona, na qual poder-se-ia destacar, dentre outras indicações de fundamental importância, a contribuição de David Harvey, com a publicação do livro *The Social Justice and the City* (HARVEY, 1980[1973]), além da criação do periódico *Antipode, Radical Journal of Geography*, editado sob a direção de Richard Peet, na Clark University⁶.

Como conseqüência da repercussão do materialismo histórico e dialético sobre a produção de estudos urbanos na geografia, nota-se que, a partir de meados dos anos 1970, verifica-se uma sensível retração no volume de publicações que desenvolviam, sobre a temática da descentralização, a perspectiva

⁶ Para uma visão aprofundada sobre o contexto de emergência da geografia radical nos EUA consulte-se a contribuição de Capel (1982). Para uma visão panorâmica destaca-se a contribuição de Corrêa (1995).

analítica dedicada à busca de padrões de localização da atividade terciária no espaço urbano.

Este efeito também foi notado por Motta (2001), quando considerou as publicações estritamente dedicadas à temática da Área Central. Tal como observou o referido autor,

Há na literatura geográfica uma concentração de artigos e livros sobre o tema da área central a partir do final dos anos cinquenta, sobretudo nos anos sessenta, não se estendendo, porém, além do início da década de setenta. [...]. Acreditamos assim, que o silêncio acerca do referido tema após os anos 70 esteja ligado à ascensão do marxismo na geografia, o qual colocava outros questionamentos para a pesquisa, de natureza distinta, não sabendo reler e reaproveitar de maneira crítica os temas da geografia quantitativa. Não causa espanto, portanto, que autores desse período que se propuseram a refletir sobre a área central, mesmo que vinculados à escola de pensamento marxista, sejam oriundos de outras disciplinas, como Manuel Castells. (MOTTA, 2001, p. 10).

Os apontamentos considerados acima, são extensivos aos estudos que abordam o processo de descentralização na geografia urbana, especialmente àqueles filiados à perspectiva analítica que se dedicou à formulação de conceitos através da determinação dos padrões de localização das atividades terciárias, que constituíam, por sua vez, a base teórico-conceitual das pesquisas até então desenvolvidas sobre o significado da descentralização no espaço urbano.

Dentre as contribuições que assimilaram a perspectiva analítica dedicada à determinação dos padrões de localização das atividades econômicas na cidade, desde uma problematização crítica do espaço urbano, pode-se destacar as contribuições de Corrêa (1989; 1990).

Destaca-se, nesse sentido, a abordagem dispensada à temática da descentralização levada à cabo por Corrêa (1989), quando este autor chama a atenção para a necessidade de se colocar as proposições clássicas de Charles C. Colby, anteriormente mencionadas, sob uma perspectiva crítica, pontuando que “é preciso considerar, entretanto, a própria dinâmica capitalista, que, de

modo ponderável, atua subjacentemente aos fatores de repulsão e atração” (CORRÊA, 1989, p. 46).

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

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

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

Descobre-se assim, a essência da descentralização como “um meio de se manter uma taxa de lucro que a exclusiva localização central não é mais capaz de fornecer” (CORRÊA, 1989, p. 47). Nesse sentido o subcentro comercial constitui, fundamentalmente, um dispositivo técnico-espacial a serviço da reprodução ampliada do capital, notadamente em suas frações mais diretamente associadas ao processo de descentralização.

O subcentro comercial atende, assim, às premências da centralização do capital típica da fase monopolista do modo de produção capitalista que, no setor terciário, (CORRÊA, 1989, p. 47) estará associada à criação de cadeias de lojas cuja sede da empresa pode permanecer na Área Central. Sob esta lógica, os subcentros não podem, a princípio, colocar em xeque o caráter dominante do CBD, na medida em que eles constituem, fundamentalmente, um

meio para viabilizar a reprodução ampliada do capital comercial através de filiais de redes de empresas comerciais cuja sede permanece na Área Central. O surgimento, a partir da década de 1970, de núcleos secundários que subvertem a lógica acima, assumindo uma importância equivalente ou superior ao CBD, deve, sugere-se, assinalar a transição para uma nova fase de expansão do capital, que irá demandar novas formas e, por extensão, estabelecer novas correlações de forças no âmbito da produção do espaço urbano.

Assim como o surgimento dos subcentros comerciais representou, no âmbito da organização interna da cidade, a transição de uma fase de expansão concorrencial do capitalismo para sua fase monopolista, as novas expressões da centralidade que subvertem a hierarquia de centros intra-urbanos podem, também, ser consideradas representativas da instauração de uma nova fase de expansão do capitalismo. O funcionamento sincrônico destas várias formas (Área Central, subcentros e novas expressões da centralidade) cuja proveniência histórica remete a distintas lógicas da produção capitalista (dada a longa duração dos processos de reestruturação do espaço urbano), tornam extremamente complexa a interpretação da estrutura atual da metrópole capitalista, bem como do papel que os processos e formas espaciais efetivamente assumem em sua estruturação.

Há, por certo, um grande número de contribuições de peso na teoria geral da geografia que permitem endossar a propriedade do recorte temporal estabelecido no presente trabalho, para indicar a emergência de uma nova estrutura urbana, que redefine o significado dos processos e formas espaciais na cidade. A este respeito pode-se, aqui, de forma breve, fazer menção no âmbito mais geral da produção capitalista ao recorte temporal da tese de Harvey (1996), para quem “desde mais ou menos 1972” vem ocorrendo uma mudança abissal associada à emergência de modos de acumulação flexíveis do capital e de um novo ciclo de “compressão do espaço-tempo”, que consomem as regras básicas da acumulação capitalista. A década de 1970

também é indicada por Santos (1996), como o período no qual se consolida o meio técnico-científico-informacional como a “cara geográfica da globalização”.

Seria possível considerar a metrópole-policêntrica, que será caracterizada no próximo item, como a expressão urbana do meio técnico científico informacional? Neste caso, qual o significado que o processo de descentralização e os núcleos secundários assumem na nova lógica da acumulação capitalista? As novas expressões da centralidade, dentre elas o desdobramento do CBD consistiriam, assim, a manifestação na paisagem urbana da metrópole de uma nova lógica da acumulação que se revela, também, na demanda de novas formas e processos espaciais da cidade.

Estas reflexões mais amplas podem figurar como o pano de fundo, referente ao plano da determinação ontológica, da caracterização dos atributos que caracterizam a estrutura da metrópole-policêntrica, destacados no que segue.

2.3 Descentralização na Metrópole-policêntrica (1970 – presente)

A intensificação que a descentralização conhece no último quartel do século XX redimensionará importância deste processo espacial como fator de estruturação interna da cidade. Isto se revela na paisagem urbana com o surgimento, em setores afastados da Área Central, de estruturas de comércio e serviços dotadas de significado equivalente ao CBD, traço fundamental da metrópole-policêntrica.

Segundo Friedrichs; Goodman (1987), quando os pesquisadores se referem ao “significado” ou ao “papel” de um centro na organização interna da cidade - por exemplo, da Área Central ou de um sub-centro comercial - eles estão, via de regra, se referindo à posição relativa que um centro ocupa na hierarquia de

centros intra-urbanos. É nesse sentido que se pode reconhecer que a partir de meados da década de 1970 verifica-se uma transformação em relação ao efeito que o processo de descentralização possui na organização interna da cidade, pois, desde então este processo irá redefinir o *significado* tradicionalmente atribuído ao CBD como o mais importante centro intra-urbano. Redefine-se, assim, por extensão, toda uma forma de representação teórica sobre a centralidade intra-urbana que foi predominante por muitas décadas do século XX.

Acerca deste momento de inflexão, Matthew (1993) ressalta que no início da década de 1930, quando Charles Colby descreve o efeito das forças centrípetas e das forças centrífugas, eram as forças centrípetas que se impunham na determinação da localização das funções centrais mais especializadas, tais como os escritórios de firmas comerciais, sedes de escritórios das maiores empresas, escritórios de advocacia, médicos e outros profissionais liberais, que, assim, permaneciam fortemente concentradas no CBD, ocupando sobretudo os andares superiores dos grandes edifícios comerciais neste setor da Área Central.

Contudo, o quadro acima descrito será radicalmente transformado a partir da década de 1970, desde quando, conforme destaca Matthew (1993), mesmo as funções de escritórios e demais atividades mais especializadas também serão submetidas à intensa descentralização, conduzindo à formação de núcleos secundários dotados de importância e complexidade funcional equivalentes ao CBD.

Esta transformação terá grande repercussão nos estudos que abordam temáticas afins à centralidade intra-urbana, restringindo o alcance de todo um cabedal de formulações teóricas disponibilizadas por esta disciplina até então (BERRY, 1973 *apud* BERRY; KIM, 1993; VANCE, 1977 *apud* GOTTDIENER, 1997; GOTTDIENER, 1977 *apud* GOTTDIENER, 1997). Segundo Brian Berry, como consequência da intensidade e do ritmo das transformações que a

estrutura urbana conheceu nas últimas décadas do século XX, a teoria herdada falha em capturar as qualidades essenciais desta nova forma urbana, profundamente marcada pela intensificação do processo de descentralização que,

[...] durante a década de 1970 desafiou com êxito os velhos centros na última área de sua supremacia, qual seja, os empregos em escritórios. Na década de 1980, mesmo os cientistas sociais não poderiam ignorar o fato de que toda uma terminologia [como] subúrbio e 'cidade central' proveniente da era da metrópole industrial se tornou obsoleta (FISHMAN, 1990 *apud* BERRY, 1993 p. 2).

Se, por um lado, é possível reconhecer que a manifestação do fenômeno acima indicado remete à década de 1970, será ao longo da década de 1980 que irão surgir as contribuições de teóricas mais abrangentes.

A este respeito Coffey; Shearmur (2001) indicam que o estudo sobre a distribuição intrametropolitana das atividades econômicas irá constituir-se, a partir da década de 1980, como o principal tema da literatura em geografia urbana e econômica nos Estados Unidos. Nestes estudos mais recentes sobre o tema, a descentralização passou a ser caracterizada - particularmente no contexto das metrópoles norte-americanas – como o processo que promove a tendência das atividades mais especializadas deixarem o CBD que havia sido o seu “habitat natural” por décadas da história da cidade moderna.

Segundo estes autores, se na década de 1980 ainda é possível identificar áreas metropolitanas norte-americanas nas quais o CBD preserva o papel dominante na hierarquia de centros intra-urbanos, em muitos casos este papel é dividido com outras economias de aglomeração que desempenham função equivalente e, além disso, em outros casos,

[...] o núcleo central de negócios está claramente perdendo sua posição para os 'centros periféricos'. Desta maneira, as áreas metropolitanas norte-americanas tem claramente entrado em uma nova fase de desenvolvimento econômico-espacial. (COFFEY; SHEARMUR, 2001, p. 108).

Friedrichs; Goodman (1987) chamam à atenção, entretanto, de que o papel cada vez mais fundamental que o processo de descentralização assumiu na estruturação das áreas metropolitanas ao longo do século XX, e seu forte impacto sobre a Área Central nas últimas décadas deste século, não deve ser considerado um fenômeno exclusivo das cidades norte-americanas. Como estes autores sublinham,

A descentralização e a dispersão das indústrias, população e serviços tem ocorrido de maneira intensa [...]. Paralelamente os centros comerciais cresceram dentro da área metropolitana, e novos foram criados. Isto resultou em uma estrutura metropolitana policêntrica, **mudando o tradicional papel atribuído à área central**. Embora esta tendência ocorreu preliminarmente nas cidades norte-americanas, elas não são específicas para os EUA. Mudanças similares, embora variando em magnitude e no tempo, podem ser observadas em todas as grandes cidades dos países altamente desenvolvidos. (Friedrichs; Goodman *et al*, 1987, p. 1).

Se por um lado a intensificação do processo de descentralização constitui um fenômeno urbano abrangente, que não pode ser considerado uma particularidade restrita às metrópoles norte-americanas, por outro lado é inegável que é deste contexto que irá surgir um amplo esforço de elaboração teórica sobre o tema, que será notável a partir das décadas de 1980 e 1990, como se pode constatar através das contribuições de Cervero (1989); Hartshorn; Muller (1989), Garreau (1991); Stanback, (1991), Berry; Kim (1993), Fujii; Hartshorn (1996) e Gordon; Richardson (1996). Estes estudos representam, efetivamente, um novo impulso à pesquisa sobre a centralidade intra-urbana e, sobretudo, à problemática em torno do significado da descentralização no espaço urbano.

Os estudos acima citados constituem uma pequena amostra de um verdadeiro “nicho bibliográfico” especializado na temática em tela, que tem sido adotada como quadro de referência teórico-conceitual para orientação de diversos estudos de caso sobre a metrópole-policêntrica, dentre os quais pode-se citar, à guisa de exemplo, os estudos sobre Sydney (PFISTER *et al*, 2000; FREESTONE, 1997); Toronto (BOURNE, 1992) e Montreal (COFFEY; SHAMUR, 2001).

De maneira sintética estas pesquisas mais recentes são caracterizados, fundamentalmente, pela elaboração de hipóteses – e pesquisas que buscam ratificá-las – que apontam para uma redefinição estrutural na hierarquia de centros intra-urbanos, sendo, a este respeito, saliente a investigação sobre o efeito do processo de descentralização na redefinição da posição relativa que o CBD ocupa no espaço urbano.

Pertence à esfera destes estudos o que autores (PFISTER *et al*, 2000, p. 428) identificam como o *discurso da cidade-policêntrica (the discourse of polycentricity)*. As linhas gerais deste discurso serão apresentadas no que segue, na medida em que elas constituem o registro mais sistemático, cifrado em linguagem teórica, do que se propõe reconhecer como um “segundo momento” do efeito que a descentralização possui na estruturação interna da cidade. Sugere-se que o desdobramento do CBD encerra um fenômeno urbano semelhante às novas expressões da centralidade que integram a estrutura da metrópole-policêntrica, tal como estabelecida nestas contribuições.

A proveniência histórica da estrutura interna da metrópole-policêntrica remete, segundo Pfister *et al* (2000, p. 428), à acelerada taxa de suburbanização do pós-guerra, bem como o intenso declínio que, desde então, a cidade central conheceu, associada à intensificação e generalização do processo de descentralização das atividades econômicas e do emprego, que conduziram a uma reestruturação mais fundamental da função e forma metropolitana, reestruturação esta que restringe o poder explicativo dos modelos de análise que foram elaborados a partir da referência à típica metrópole industrial, com um núcleo central de negócios dominante.

Fujii; Hartshorn (1995) definem a metrópole-policêntrica como uma estrutura urbana que, além do CBD, é dotada de um (ou mais) núcleo(s) secundário(s) com funções de comércio e serviços típicos do CBD. Além disso, estes núcleo(s) secundários(s) equivalentes ao CBD caracterizam-se pela coesão de

pelo menos duas ou mais funções especializadas, por exemplo, o comércio varejista e os escritórios de serviços.

Hartshorn; Muller (1989, p. 376) sublinham a inépcia dos modelos clássicos da estrutura intra-urbana para análise da estrutura da metrópole-policêntrica (tais como os modelos de zona concêntrica de Burgess; o modelo de setores proposto por Hoyt; e mesmo o modelo de núcleos múltiplos de Harris; Ullman) pois não oferecem instrumentos de análise para a apreensão dos traços mais fundamentais desta nova forma urbana. Nesse mesmo sentido, Berry; Kim (1993, p. 1) constatam que a imagem da metrópole com um único CBD dominante - que esteve no ápice até por volta da Segunda Guerra Mundial - foi superada, sendo desde então progressivamente “erodida pela suburbanização, descentralização e dispersão”.

É importante ressaltar que, no âmbito da pesquisa sobre a metrópole-policêntrica, mesmo os modelos teóricos que contemplam a existência de subcentros de comércio e serviços são considerados, para fins de análise, modelos monocêntricos, pois são dotados de um único CBD - dominante. Assim, por exemplo, o modelo de estrutura urbana de núcleos múltiplos, elaborado por Harris e Ullman, bem como o modelo da estrutura comercial proposto por Brian Berry (1968), embora contemplem os núcleos secundários de comércio e serviços, são considerados modelos “monocêntricos” pois além do CBD, nenhum tipo ideal que integra a estrutura conceitual destes modelos possui elementos que permitam inferir-lhes importância e complexidade funcional equivalente ao CBD.

É nesse sentido que Nijman (2000) irá apontar, à reboque das pesquisas sobre a metrópole-policêntrica, a mudança da *cidade-paradigmática*, que se desenvolve nas últimas décadas do século XX. Segundo este autor, a cidade-paradigmática define-se como a referência que revela com mais nitidez do que as outras cidades as tendências de expansão e desenvolvimento do sistema urbano em geral. Uma cidade paradigmática serve como um verdadeiro

laboratório para as análises urbanas. Se nas décadas de 1920 e 1930 é a cidade de Chicago que surge e se consolida como cidade-paradigmática da cidade na era moderno-industrial, a partir da década de 1980 Los Angeles rouba-lhe a cena, sendo desde então considerada a cidade que de forma mais nítida materializa as principais tendências do padrão de estruturação metropolitana. Esta cidade passa a ser reconhecida como a quintessência da cidade pós-moderna, “...pós-industrial; pós-fordista e global” e, enquanto tal, sua forma composta por vários núcleos de negócios espalhados numa metrópole fragmentada em vários setores, é assimilada como o reflexo, na esfera da produção do urbano, de um novo estágio de expansão do capitalismo.

A cidade de Los Angeles serviu, de fato, como laboratório para muitas pesquisas inovadoras no que respeita a formulações teóricas sobre a cidade-policêntrica (GORDON *et al* 1986; GIULLIANO; SMALL, 1991; e GORDON; RICHARDSON, 1996). Estes últimos autores, no texto *Beyond Policentricity*, levantam a hipótese de Los Angeles manifestar um padrão de *metrópole dispersa (dispersed metropolis)*, que sucederia ao padrão da metrópole-policêntrica, manifestando um índice de crescimento destas atividades centrais nos núcleos secundários menor do que o índice de crescimento destas atividades espalhadas por toda a cidade, em setores que não configuram um núcleo secundário. Segundo estes autores isto seria uma ironia pois

[...] no momento em que os pesquisadores urbanos estão começando à dedicar atenção considerável ao fenômeno da cidade-policêntrica, o mundo já esta se movendo para além dela (GORDON; RICHARDSON, 1996, p. 290).

Waddel; Shukla (1993), mesmo questionando a validade - ou radicalidade - de algumas hipóteses de pesquisas associadas ao discurso da *cidade-policêntrica*, ratificam o caráter dominante que este discurso assumiu na literatura especializada. Segundo estes autores, grande parte da literatura sobre a centralidade intra-urbana produzida recentemente está assentada na pressuposição de que “os centros de empregos suburbanos irão desenvolver-

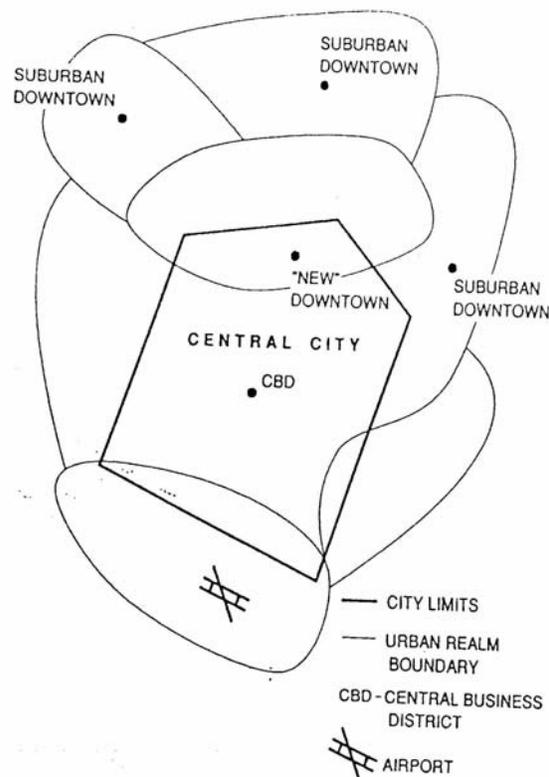
se até se tornarem comparáveis em significado regional ao CBD, em um padrão de cidade-policêntrica” (Waddel; Shukla, 1993, p. 37).

Um debate de cunho conceitual bastante ilustrativo das hipóteses caras à pesquisa da *cidade-policêntrica*, pode ser constatado na contribuição de Hartshorn; Muller (1989). Considerando a significativa reestruturação que a metrópole norte-americana conheceu com a intensa suburbanização das atividades econômicas nos últimos anos, os autores propuseram o conceito de *suburban downtown* (que pode ser traduzido como um equivalente ao “CBD suburbano”) visando corresponder aos fenômenos de concentração das atividades econômicas especializadas nas cidades suburbanas das metrópoles norte-americanas.

O conceito de *suburban downtown*, proposto pelos autores supracitados constitui um exemplo, ao lado de outros, que ilustra o esforço de se oferecer uma determinação conceitual acerca das novas expressões da centralidade que surgem afastadas da Área Central, com força suficiente para atrair tipos de atividades até então unicamente encontradas no CBD. Outros esforços de determinação conceitual semelhantes podem ser citados, tais como “suburban employment centers (CERVERO, 1989); “magnet áreas” (STANBACK, 1991); “edge cities” (GARREAU, 1991), dentre outros, que têm por objetivo comum designar a profunda modificação que a economia espacial das áreas metropolitanas norte-americanas foram submetidas sob o efeito da intensificação da descentralização nas últimas décadas do século XX. A proposição do desdobramento do núcleo central de negócios é, em grande medida, uma noção à qual se imputa um sentido similar aos conceitos acima referidos, qual seja, captar os atributos básicos de uma economia de aglomeração que, localizada num setor da cidade afastado da Área Central, passa a atrair as funções e atributos que tradicionalmente eram exclusivos do CBD.

Quanto à elaboração de modelos da estrutura urbana da cidade-policêntrica, cabe salientar a crítica de Hartshorn; Muller (1989), que chamam à atenção de que os pesquisadores se furtaram da tarefa de revisar os modelos descritivos sobre a estrutura intra-urbana, adaptando-os face a rápida e intensa transformação que as metrópoles conheceram no último quartel do século XX. A exceção é atribuída à contribuição de Vance (1964 *apud* Hartshorn; Muller, 1989) que, ao propor o modelo dos *domínios urbanos* (*urban realms*) a partir de uma generalização da análise sobre a mudança na configuração metropolitana na área da Baía de São Francisco, forneceu uma formulação que é apontada pelos autores como precursora no sentido de disponibilizar uma generalização teórica que possibilite apreender a estrutura interna da metrópole-policêntrica (figura 3).

Figura 3 – Modelo dos Domínios Urbanos em uma Metrópole-Policêntrica



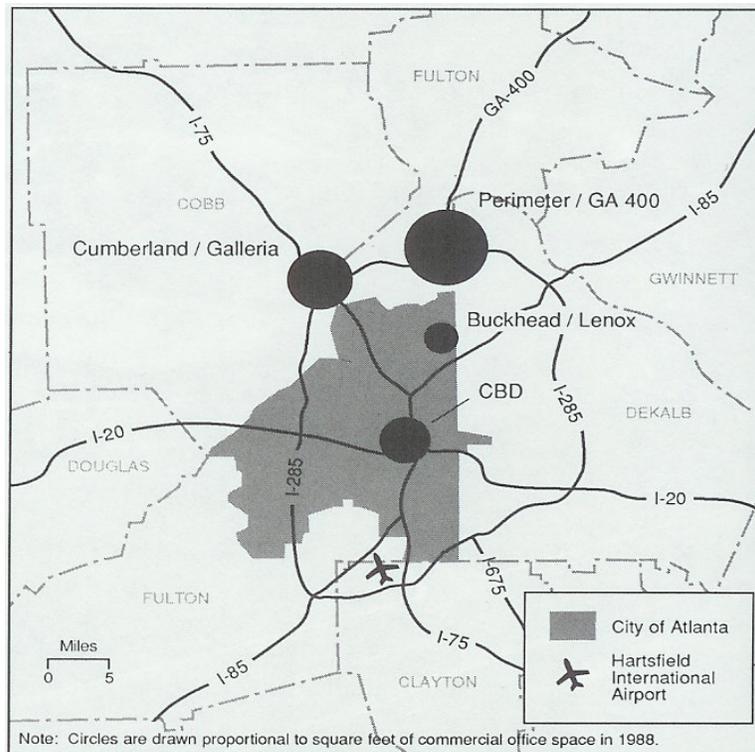
Fonte: HARTSHORN; MULLER (1989).

O elemento fundamental do modelos dos domínios urbanos é a emergência de grandes setores auto-suficientes, cada qual tendo como foco um centro independente (*suburban downtown* ou *New downtown*) do CBD. O modelo dos domínios urbanos serviu de referência para as pesquisas aplicadas em Los Angeles, para o caso da cidade de Nova York (MULLER, 1981; 1982 *apud* HARTSHORN; MULLER, 1989) e Atlanta (HARTSHORN,1991), no sentido de determinar a estrutura de metrópole-policêntrica que estas cidades manifestam.

Trata-se de uma formulação teórica que, sugere-se, pode amparar a proposição de desdobramento do núcleo central de negócios, na medida em que os conceitos de *suburban downtown* e *new downtown* correspondem ao sentido que se propõe imputar à esta proposição, pois foram desenvolvidos com o propósito de designar a emergência de economias de aglomeração que passam a atrair as funções que foram por um longo período da história da cidade moderna, exclusivas do núcleo da Área Central. Admite-se, assim, que o desdobramento do CBD pode ser apreendido, conceitualmente, como uma entidade que possui um significado equivalente ao *new downtown* numa estrutura de cidade-policêntrica, segundo o modelo de domínios urbanos

Uma ilustração do recurso ao modelo dos domínios urbanos como generalização teórica a partir da qual se revela a natureza da centralidade intra-urbana de uma cidade-policêntrica é apresentada na figura 4, sobre um estudo de caso na cidade de Atlanta (HARTSHORN, 1991). A figura 4 é bastante ilustrativa do que se propõe reconhecer como um segundo momento do papel do processo de descentralização na formação de uma estrutura de metrópole-policêntrica, tal como descrita ao longo deste tópico, na medida em que revela, na cidade de Atlanta, que o CBD ocupa o terceiro lugar na hierarquia de centros intra-urbanos, estando submetido aos núcleos centrais de negócios suburbanos (*suburban downtown*) de Cumberland / Galleria e Perimeter / GA 400.

Figura 4 – Exemplo de Estrutura de Cidade-policêntrica (Policentricity) em Atlanta (EUA)



Fonte: HARTSHORN (1991).

Conforme indicado no início deste capítulo, a revisão teórica que se desenvolveu neste dois últimos tópicos visa fornecer um enquadramento teórico geral que permita ratificar, no plano epistemológico da pesquisa em geografia urbana, a propriedade do sentido com o qual se recorre à proposição de desdobramento do CBD. Estabelecido este enquadramento será desenvolvido, no próximo tópico, o debate sobre o recurso à noção de desdobramento na pesquisa em urbana brasileira. Como poderá ser constatado, a noção de desdobramento está fortemente associada com a pesquisa sobre a centralidade na cidade de São Paulo, notadamente em torno do polêmico debate em torno da centralidade em torno da “região” da Avenida Paulista.

2.4 Estudos de Caso Sobre Descentralização e Desdobramento em Cidades Brasileiras

As pesquisas sobre o fenômeno do desdobramento nas cidades brasileiras são mais recentes, e em número comparativamente menor, do que os estudos sobre a descentralização. Como foi evidenciado nos tópicos precedentes, a descentralização constitui um processo espacial que antecede, historicamente, o fenômeno de desdobramento do CBD. Desta forma, o debate de cunho teórico sobre o fenômeno do desdobramento nas cidades brasileiras está associado às pesquisas recentes, dedicadas às novas expressões da centralidade.

Como poderá ser constatado no que segue, o maior número de estudos sobre descentralização nas cidades brasileiras é dedicada às metrópoles do Rio de Janeiro e São Paulo. O debate acerca da noção de desdobramento, em especial, está diretamente associado aos impasses conceituais que a centralidade em torno da Avenida Paulista-Rua Augusta tem representado aos pesquisadores urbanos brasileiros.

No que segue serão apresentadas preliminarmente as contribuições que abordam a descentralização nas cidades brasileiras numa fase em que este processo co-existia com um CBD dominante, para, em seguida, adentrar no debate em torno da noção de desdobramento.

Destaca-se, nesse sentido, a contribuição de Duarte (1974), que aplicou a teoria dos lugares centrais buscando identificar e hierarquizar os centros funcionais então existentes no interior da cidade. Com base na análise da especialização funcional dos centros de compra e no número de freqüentadores este autor propôs uma hierarquia dos centros funcionais no Rio de Janeiro a partir da distinção entre três níveis ou categorias. Desta forma, foram então considerados como centros funcionais de primeira categoria

Copacabana, Tijuca, Méier, Ipanema, Catete e Madureira; por sua vez Penha; Campo Grande; Cascadura Ramos; Leblon e Bonsucesso foram considerados como centros funcionais de segunda categoria e, por último, Pilares e Bangu como centros funcionais de terceira categoria.

A contribuição de Duarte (1974) serviu como base para estudos posteriores que problematizaram a temática em tela, como pode ser observado no estudo de Serpa (1994), em que se propôs a análise do subcentro comercial do Méier como contribuição ao estudo da estrutura varejista intra-urbana derivada do processo de descentralização da metrópole carioca. Outra contribuição para o estudo da descentralização no Rio de Janeiro a partir da análise de um subcentro específico pode ser observada em Botelho; Cardoso (1960-1962) que buscaram delimitar a área de influência do subcentro comercial de Madureira.

Villaça (1998) pesquisou o processo de descentralização no Rio de Janeiro, procurando identificar quando os centros de bairro atingiram o estágio de subcentros. Segundo o autor,

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

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

O conceito de subcentro é empírico, mas tem havido certo consenso quanto a alguns estabelecimentos, como lojas de departamento,

filiais de lojas do centro, profissionais liberais, cinemas e restaurantes. (VILLAÇA, 1998, p. 294 - grifo nosso).

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

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

As contribuições citadas acima encerram uma amostra da pesquisa sobre o processo de descentralização nas cidades brasileiras, que podem ser destacadas por corresponderem ao que se designou nos tópicos anteriores como representativas da fase em que este processo se restringe em promover o surgimento de núcleos secundários submetidos ao CBD. A pesquisa sobre a descentralização na cidade de São Paulo, que será considerada em seguida, aponta para um momento de transição, em que se constata uma mudança referente ao significado do processo de descentralização sobre a estrutura urbana, equivalente a transformação assinalada no tópico precedente. É deste contexto que irá emergir o debate em torno do fenômeno do desdobramento do centro.

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

Não obstante, considerar a diversidade de interpretações, muitas vezes divergentes, sobre o papel atribuído a Avenida Paulista como centralidade na metrópole paulistana é de fundamental importância para a presente tese, pois trás à tona o debate acerca da distinção entre os processos de descentralização e desdobramento.

Nesse sentido pode-se destacar a contribuição de Spósito (1991) que recorre de maneira saliente ao caso da cidade de São Paulo como referência básica para empiricizar sua interpretação sobre o fenômeno do desdobramento do centro. O objetivo da autora é,

[...] discutir novas expressões da centralidade urbana, que aparentemente poderiam ser interpretadas como decorrentes de um processo de descentralização, mas que se constituem num reforço da centralidade, ao reproduzi-la, ao recriá-la, através de um processo de separação sócio espacial das funções comerciais, de serviços e de gestão no interior da cidade. (SPOSITO, 1991, p. 1).

Como será evidenciado a proposição de Spósito (1991), apoia-se em uma leitura da contribuição de Helena Kohn Cordeiro (1978/1980)⁷, na qual identifica no conceito de desdobramento uma alternativa ao conceito de sub-centro comercial para interpretar as “novas expressões da centralidade urbana”, tendo como referência a cidade de São Paulo.

Segundo Spósito (1991, p. 10),

⁷ Spósito (1991) utiliza como referência para suas citações o livro de Cordeiro (1980), *O centro da metrópole paulistana*. No presente trabalho foi utilizado a dissertação original (CORDEIRO, 1978), que deu origem ao livro usado por Spósito (1991). Todas as passagens citadas da dissertação encontram-se também na publicação de 1980, embora sob outra paginação.

[...] pontuamos a partir da década de 70 nas áreas metropolitanas, e dos anos 80 nas cidades médias, a generalização de uma tendência à localização de atividades terciárias tipicamente centrais, ao longo de vias de maior circulação de veículos, traduzindo-se na configuração de eixos comerciais e de serviços importantes. Utilizamos para denominar este processo a expressão desdobramento da área central, termo que se encontra no trabalho de Cordeiro.

A passagem que será citada abaixo apresenta o cerne da proposição de Spósito (1991) acerca da noção de desdobramento da área central. Porquanto de fundamental importância para o debate teórico da tese, optou-se por reproduzir quase na íntegra a passagem, na qual a referida autora pontua os principais atributos do desdobramento. Desta forma será possível estabelecer o debate com a proposição da autora de forma mais abrangente nas páginas seguintes. Segundo a autora,

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

- Não são áreas contínuas ao centro principal ou aos subcentros [...] não podendo, portanto, ser caracterizadas como expansão geográfica das mesmas;
- Caracterizam-se pela localização de atividades tipicamente centrais, mas de forma especializada [...]. São inúmeros os exemplos: a Avenida Paulista, como eixo financeiro [...];
- O nível de especialização destes eixos de desdobramento da centralidade é funcional e/ou socioeconômico. [...] como nos exemplos da Avenida paulista ('centro' financeiro); Avenida Luis Berrini ('centro' de gestão empresarial).
- Em muitos destes casos, e em outros, esta especialização se traduz na procura dos segmentos de maior poder aquisitivo do mercado, que, progressivamente 'abandam' o comércio e os serviços do centro tradicional. Um dos melhores exemplos [...] está na Rua Augusta, que já nos fins dos anos 60 representou uma opção comercial para uma clientela 'especial' que neste sentido passa a se distinguir, a se diferenciar e, portanto, a se separar espacialmente de outras clientelas.
- Ressaltamos que estas vias de desdobramento da área central cortam, nestes casos, áreas de uso residencial de padrão mais elevado, procurando atingir uma determinada clientela e ao mesmo tempo construir uma imagem de área de comércio e serviço seletivo. Para se distinguir, estão fora do centro principal, caracterizado até certo período por atender a totalidade do mercado consumidor no que se refere aos segmentos sócio-econômicos; e ainda, procuram eixos de fácil acesso através do transporte particular. (SPÓSITO, 1991, p. 11).

Sublinhou-se, anteriormente, que a proposição de Spósito (1991) assenta-se em *uma leitura* da contribuição de Cordeiro (1978), notadamente no recurso ao

conceito de desdobramento, para chamar a atenção de que o sentido que Spósito (1991) imputa ao termo desdobramento não é, a rigor, o sentido com o qual Cordeiro (1978) o emprega, como pode ser constatado na passagem abaixo:

O desdobramento do Centro Metropolitano de São Paulo constitui um fenômeno de descentralização funcional, da mesma forma que a expansão horizontal da Grande São Paulo favoreceu o surgimento de sub-centros comerciais de massa, além da implantação do comércio a varejo nos eixos radiais de trânsito rápido. É praticamente contemporânea a instalação embrionária dos serviços de escritórios na avenida Paulista e o “boom” do comércio sofisticado a varejo de roupas femininas na Augusta. (CORDEIRO, 1978, p. 153).

Chama-se à atenção de que para Cordeiro (1978) o desdobramento não é entendido desde um enfoque dualista que se opõe em relação ao processo de descentralização e à emergência de subcentros, como buscou interpretar Spósito (1991). Ao contrário, como será evidenciado no que segue, a maneira com a qual Cordeiro emprega a noção de desdobramento evidencia antes um sentido de complementaridade, em relação à descentralização, cuja distinção pode ser atribuída como sendo derivada antes, e somente, pela identificação do desdobramento como um “tipo” qualitativamente distinto de descentralização.

Esta leitura que se propõe sobre a forma com a qual Cordeiro (1978) emprega a noção de desdobramento pode ser ratificada na passagem em que a referida autora caracteriza a área em torno da Av. Paulista - Augusta, ressaltando que os,

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

Desta maneira deve-se reconhecer que a interpretação do desdobramento proposta por Cordeiro (1978) é empregada em um sentido associado ao conceito de descentralização. Além disso, a passagem acima ressalta também a *forma* que o desdobramento engendra: o *centro expandido*, o que, como será visto adiante, é fundamental para, em preservando a complementaridade entre o desdobramento e a descentralização, evidenciar o que lhes é distinto.

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

Isto porque, como foi visto anteriormente, ao propor,

[...] discutir novas expressões da centralidade urbana, que aparentemente poderiam ser interpretadas como decorrentes de um processo de descentralização, mas que se constituem num reforço da centralidade, ao reproduzi-la [...] (SPÓSITO 1991, p. 1).

A referida autora induz como pode ser observado, ao entendimento de que, segundo sua interpretação, a descentralização constitui um contraponto à reprodução da centralidade.

Assume-se, no presente trabalho, a perspectiva de Cordeiro (1978), para quem o desdobramento é considerado, segundo suas próprias palavras, como um "*fenômeno de descentralização funcional*" que deu origem ao Centro expandido da Paulista. Esta interpretação, portanto, não considera incompatível conceber o Centro Expandido da Paulista como sendo decorrente do processo de descentralização, mas sublinha que se trata de um "tipo" específico de descentralização, a saber, o desdobramento.

Assim, o desdobramento corresponde a “uma forma de descentralização com transbordamento” (CORDEIRO, 1978, p. 98) , esta forma é distinta dos subcentros por ser dispersa (*“espalhando-se como uma imensa nebulosa”*). À esta forma dispersa, que transborda e que por transbordar diferencia-se dos subcentros, a autora deu o nome de Centro Expandido. Ambos, a descentralização e o desdobramento, e suas respectivas formas, o subcentro e o centro expandido, não são, portanto, fenômenos excludentes entre si.

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

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

Como se observa, a interpretação da área comercial em torno da rua Augusta, no final dos anos 50, levado à cabo pelo autor supra citado, atribui a esta área o caráter de um subcentro, seja pela comparação explícita com um típico subcentro como Copacabana, ou por reconhecer que a área representa “em *proporções reduzidas, um papel idêntico ao da verdadeira área central da metrópole*”, o que coaduna com a definição correntemente aceita de subcentro. A citação acima pode reforçar a interpretação que reconhece a complementaridade entre os processos de descentralização e de desdobramento pela objetivação das formas que os referidos processos engendram, respectivamente, a constituição de subcentros e do centro

expandido. Aponta-se para a importância fundamental de se levar em conta a temporalidade que, no plano analítico da temática em tela, deve ser resguardada na devida articulação entre processos e formas, admitindo a possibilidade, bastante plausível, de se reconhecer o subcentro como o embrião do que pode, eventualmente, se constituir, no decorrer da história da cidade, um centro expandido.

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

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

O centro que surgiu na década de 1960 na região Paulista-Augusta era especializado; a avenida Paulista, em cinema, escritórios e bancos e a Augusta, num limitado leque de butiques. O quadro 33 apresenta um confronto entre estabelecimentos de um subcentro bem diversificado e grande como Copacabana com a região Paulista-Augusta. Estava lançada a semente de um novo tipo de centro que lhe sucederia em menos de duas décadas.[...].

O chamado Centro expandido não representa para a Área Metropolitana de São Paulo da década de 1990 o que o Centro velho

da década de 1950 representava para a área metropolitana de então, em termos de concentração e variedade equilibrada de comércio e serviços e, ainda, em número de empregos [...].

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

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

Para evidenciar a controvérsia acerca da interpretação da centralidade em torno da Avenida Paulista, vale citar a leitura de Tourinho (2006, p. 283), para quem “A Paulista não é e nunca foi um subcentro. Tampouco se pode dizer que seja um novo centro [...]”. Ratifica-se, desta forma, a necessidade de referenciar o debate de cunho conceitual a um quadro teórico que possa ser assumido como parâmetro para aferir o que é ou não é um subcentro.

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

No presente trabalho, acerca da questão em tela, assume-se a perspectiva proposta por Cordeiro (1978), no sentido acima desenvolvido, em que a descentralização e o desdobramento podem ser considerados em sua

complementaridade, na medida em que através deste enfoque aponta-se para a possibilidade de estabelecer um vínculo profícuo com a maneira pela qual tradicionalmente se tematizou a descentralização na pesquisa urbana em geografia, qual seja, à busca de padrões de localização da atividade varejista.

Desta forma recorre-se aos modelos descritivos elaborados por essa linha de pesquisa como uma referência que pode ser questionada, e não como uma “camisa de força” que irá encerrar em definitivo o conteúdo dos conceitos, mas com a possibilidade de acrescentar-lhes novos elementos, como parece ser evidente no que diz respeito ao debate em torno do desdobramento do centro, no qual o caso de São Paulo pode, sob a perspectiva assumida, ser entendido como paradigmático, mas não *sui generis*, como propôs Villaça (1998, p. 266).

Assim, através da apreensão do debate sobre a centralidade em São Paulo em torno da Avenida Paulista, como uma forma paradigmática com a qual o fenômeno do desdobramento se manifesta nesta metrópole brasileira, considera-se possível assimilar determinados aspectos das interpretações dos autores acima citados que forneçam uma referência, ou, mais propriamente, “pistas” sobre os atributos que caracterizam o fenômeno do desdobramento e permitem distingui-lo do subcentro. Assim, além das análises precedentes sobre a natureza deste fenômeno, considera-se possível extrair mais elementos da contribuição destes autores para auxiliar a análise comparativa que se propõe desenvolver em Vitória entre uma área de desdobramento e um típico subcentro comercial.

Nesse sentido é digna de nota a periodização que Spósito (1991; 2001) propõe acerca do surgimento do fenômeno do desdobramento nas cidades brasileiras de porte médio.

Segundo esta autora,

As cidades brasileiras de porte médio vêm conhecendo uma dinâmica acentuada de descentralização de suas atividades comerciais e de

serviços [...]. Essa tendência pode ser notada através do aumento e diversificação de áreas centrais. O que tínhamos até a década de 1970, era a ocorrência de um centro principal e, no máximo, um ou dois subcentro. O que se verifica, atualmente, é a existência de eixos de desdobramento do centro principal nas vias de fácil circulação e o aparecimento de grandes equipamentos comerciais e de serviços – shopping centers, associados à instalação de hipermercados (SPOSITO, 2001).

Além da periodização assinalada, chama à atenção na passagem acima que Spósito (2001) determine de maneira bastante direta a forma que o desdobramento assume nas cidades médias. Como pode ser observado, o desdobramento está diretamente associado à forma de um eixo. Seria esta uma especificidade do referido fenômeno em cidades de porte médio? Como pôde ser observada anteriormente, a caracterização do desdobramento do centro por Cordeiro (1978) não é exclusivamente referida ao eixo da Paulista, na medida em que esta autora refere-se a uma “imensa nebulosa” de áreas comerciais, na qual a concentração no eixo da Avenida Paulista constitui, no máximo, um componente do Centro Expandido por ela referido.

Uma interpretação semelhante pode ser extraída da descrição que Villaça (1998), oferece sobre o padrão de distribuição das atividades centrais na “região” da Paulista-Augusta:

Na década de 1960, a região da avenida Paulista e rua Augusta era apresentada como o ‘Novo Centro’ de São Paulo.

Entretanto, o dito ‘novo’ Centro principal da cidade era diferente do anterior, pois não reproduzia, como ele, uma nova versão do Centro velho; era um novo tipo de centro, **atomizado; fragmentado, expandido e constituído por uma nuvem de áreas especializadas, misturado com vários tipos de áreas residenciais.**

[...] Começou a se formar, à medida que se diversificava, o chamado ‘Centro expandido’. **Espalhados por uma enorme região mesclada, com residências, individuais ou em apartamentos, surgiram os hotéis, os profissionais liberais, os restaurantes, as boutiques, os escritórios e as sedes das grandes empresas. As lojas – de vestuário, calçados, eletrodomésticos, roupa de cama, mesa e banho, etc. – transferiram-se para os shopping centers, que se proliferaram bastante nesse novo tipo de centro (VILLAÇA, 1998, p. 256).**

Esta detalhada descrição sobre a forma que o desdobramento do centro engendra coaduna com a descrição fornecida por Cordeiro (1978), na qual o

“eixo” da Paulista pode ser apreendido como um elemento, ainda que o mais importante, ao lado de outros elementos que compõe a área do desdobramento do Centro expandido. Nesse sentido, além do elenco de funções centrais citadas por Villaça, é importante ressaltar o destaque que o referido autor dá à presença dos shoppings centers, como outro elemento fortemente associado ao fenômeno do desdobramento.

A leitura de Tourinho (2006) sobre esta área reforça esta leitura. Esta autora, ao considerar a existência sincrônica entre a Área Central, os subcentros e o Centro expandido integrando um mesmo sistema, considera, de maneira bastante direta, o eixo da Paulista como um componente do Centro expandido de São Paulo:

O Centro (principal), os subcentros e o centro expandido fazem parte de um mesmo sistema, ainda que não possuam a mesma abrangência territorial. [...] Dentro do chamado centro expandido, a avenida Paulista tem destaque especial(TOURINHO, 2006, p. 283).

Esta passagem ratifica o caráter fragmentado da forma que o fenômeno do desdobramento assume, se comparado com as formas “tradicionais” que os centros mais importantes da metrópole manifestavam. A tradução das considerações destes autores para a epistemologia da geografia pode ser resumida no reconhecimento de que, enquanto o subcentro e o CBD constituem uma formas compactas de concentração atividades terciárias, cuja delimitação não é difícil de ser percebida, o fenômeno do desdobramento é caracterizado por articular várias áreas de coesão das atividades centrais e, assim, a apreensão de seus limites não pode ser determinada com a mesma simplicidade que os subcentros ou o CBD. É nesse sentido que, na linguagem do urbanista considera-se que:

O Centro antigo era compacto e o Centro novo é disperso. Enquanto os centros antigos eram de delimitação pouco controvertida e pouco complexa, a delimitação dessa enorme área central é altamente controvertida e complexa, pois pode envolver a região da avenida da avenida Faria Lima, a da marginal do rio Pinheiros e até mesmo a avenida Luís Carlos Berrini (VILLAÇA, 1998, p. 266).

Adicionalmente, com base nas descrições observadas acima, sugere-se que o fenômeno do desdobramento do centro distingue-se do subcentro por ser dotado de atributos que definem o conceito de CBD e que não são típicos de um subcentro comercial.

A rigor, o que sobressalta nas descrições citadas acima sobre a natureza do desdobramento não são os atributos que definem a Área Central, como, por exemplo, pode dar a entender quando Spósito (1991) estabelece o conceito de “*eixos de desdobramento da área central*”. Trata-se, sobretudo, do desdobramento de funções típicas do núcleo da Área Central, isto é, do CBD original. Evidentemente quando os urbanistas recorrem à noção multívoca de “centro principal” para caracterizar o fenômeno do desdobramento do centro não há possibilidade de se aferir o sentido analítico com o qual a noção de desdobramento é empregada, para além da descrição empírica que eles oferecem. Isto não invalida, por seu turno, o valor destas descrições como referência que pode auxiliar na determinação da proposição de desdobramento.

Auxiliar na tarefa de determinação conceitual não significa forçar uma associação estritamente gnosiológica entre o conceito do CBD e o processo de descentralização para desenvolver a proposição do desdobramento. Esta associação só pode ser efetivada se, antes de tudo, se manifestar concretamente no plano da produção histórico-concreta do espaço urbano que, ela própria, estabelece a correlação entre estes fenômenos.

Desta forma, a articulação entre os conceitos de CBD e descentralização, esposada através da proposição de desdobramento do CBD, subentende, necessariamente, a atribuição de um novo significado para estes conceitos que integram a tradição da pesquisa em geografia urbana. Este novo significado não é fruto de malabarismos epistemológicos, mas aspira refletir o modo com o

qual se dá a realização histórico-geográfica da centralidade na produção da metrópole contemporânea.

É evidente que o conteúdo da historicidade epistêmica de cada conceito, isto é, a dimensão histórico-ontológica dos conceitos de CBD e desdobramento do CBD são fundamentalmente diferentes. O fenômeno do desdobramento encerra, sugere-se, a versão renovada e redimensionada do CBD no final do século XX e início do século XXI, cujo significado essencial para a produção (sentido amplo) do espaço urbano ainda precisa ser investigado, tanto quanto deve ser também os atributos associados à forma e à função deste novo fenômeno urbano.

Do exposto, considera-se que foi possível destacar, ao longo deste tópico (e capítulo), uma gama considerável de referências acerca dos atributos que caracterizam o fenômeno do desdobramento como um tipo específico de descentralização e, assim, permitem diferenciá-lo de um típico subcentro.

No que segue será realizada uma apresentação das duas áreas de estudo através das quais se propõe conduzir uma análise comparativa que permita reconhecer, no plano da análise empírica, a diferença indicada no parágrafo precedente.

3 O PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS VAREJISTAS EM VITÓRIA

O objetivo deste capítulo é desenvolver a problemática apresentada na introdução da presente tese, visando ratificar a afinidade entre o recorte temático e espacial estabelecidos. Trata-se, basicamente, de fornecer o contexto no qual tanto a Praia do Canto quanto Campo Grande emergem enquanto expressão do processo de descentralização em Vitória.

Para tanto o capítulo foi subdividido em 4 partes, das quais a primeira é dedicada a considerar os aspectos mais gerais da produção do espaço urbano em Vitória que, embora não sejam estritamente associados à Praia do Canto ou a Campo Grande, estabelecem um panorama mais amplo a partir do qual estas duas áreas integram o processo de descentralização na cidade. Na segunda parte serão focalizados os atributos mais diretamente associados à Praia do Canto e Campo Grande, que sejam indicativos da relevância destas áreas como manifestações do processo de descentralização em Vitória. A terceira parte aborda a relação entre descentralização e desdobramento com a crise da Área Central em Vitória. Com base na qualificação de Praia do Canto e Campo Grande como áreas que permitem problematizar a temática da descentralização em Vitória, a última parte do capítulo desenvolve de forma mais sistemática os questionamentos que instigam a realização da presente tese.

3.1 A Formação da Aglomeração Urbana de Vitória e a Gênese do Processo de Descentralização das Atividades Varejistas

O crescimento da cidade, em termos demográficos e espacial, que está na base do desenvolvimento do processo de descentralização da moderna cidade capitalista (CORRÊA, 1989), remetem, no caso da cidade de Vitória, ao

período situado entre o final da década de 1950 e, sobretudo, às décadas de 1960 e 1970, quando verifica-se efetivamente a gênese da formação da aglomeração urbana da Grande Vitória.

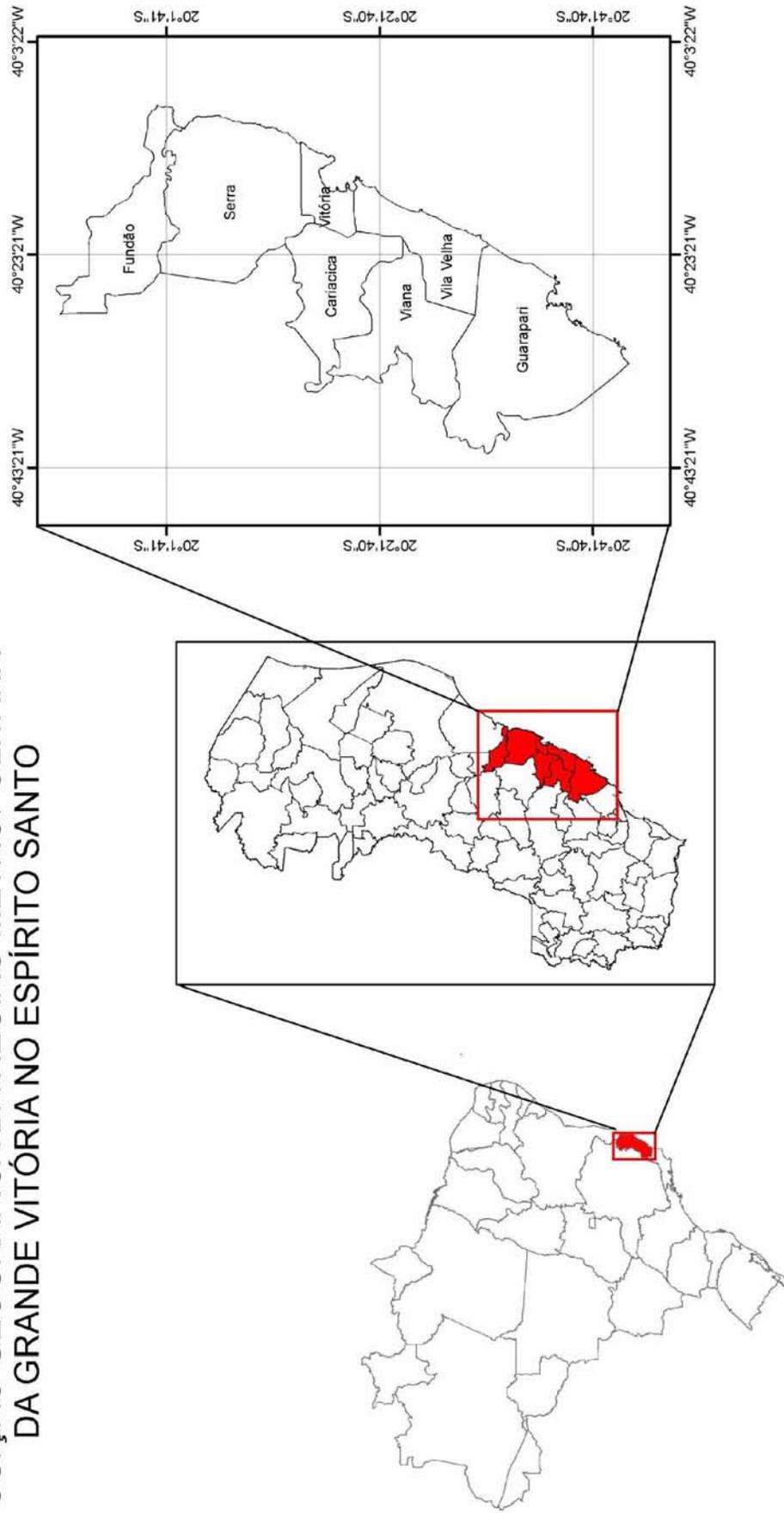
Este quadro – a formação de subúrbios da capital capixaba – está diretamente associado a uma série de mudanças de grande vulto que a estrutura produtiva no Espírito Santo sofreu, de forma saliente a partir dos anos 1960, e que promoveram a intensificação da urbanização em Vitória, gerando o embrião do padrão metropolitano que viria consolidar, nas décadas seguintes, a Grande Vitória como a unidade urbana mais importante do Estado.

A *área metropolitana da Grande Vitória*⁸, localizada no litoral centro-sul do Espírito Santo (mapa 2), é formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória, possui 1.337.572 habitantes, o que representa 43,2% da população do Espírito Santo (IBGE, 2000). A concentração populacional na Grande Vitória em relação ao Espírito Santo, é extensiva às atividades econômicas: concentra cerca de 86,7 % dos empregos do setor de serviços; 57,9 % dos empregos no comércio; mais de 60% dos empregos do setor industrial. (CDV, 1996).

A consulta aos censos demográficos de 1950 e 1960 revela que a população do Espírito Santo se apresentava, até então, basicamente rural: até 1950 cerca de 77,4% da população do Estado estava concentrada na zona rural. Em 1960 esta concentração permanecia patente: a zona rural concentrava 68,1% de habitantes, enquanto 31,9% da população residia na zona urbana (SIQUEIRA, 1994, p. 37).

⁸ A Lei Complementar n.º 58, publicada em 21 de fevereiro de 1995, instituiu a Região Metropolitana da Grande Vitória - RMGV, formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória. A inclusão do Município de Guarapari na RMGV se deu através da Lei Complementar n.º 159, em 8 de julho de 1999. Em 2001 verifica-se a inclusão do município de Fundão na Região Metropolitana, através da Lei Complementar n.º 204/01. No presente capítulo adota-se a expressão *Área Metropolitana da Grande Vitória* como equivalente à área conurbada e, por isso, não inclui os municípios de Guarapari e Fundão, porquanto não integram a área contiguamente urbanizada, formada pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.

Mapa 2
POSIÇÃO GEOGRÁFICA DA REGIÃO METROPOLITANA
DA GRANDE VITÓRIA NO ESPÍRITO SANTO



Não obstante, a partir do final da década de 1950 e, de maneira progressiva durante as décadas de 1960 e 1970, esta configuração da distribuição da população no Espírito Santo será significativamente alterada. Esta redefinição explica-se, fundamentalmente, com o desenvolvimento de um intenso processo de migração rural e inchaço urbana que passará, a partir de então, a se verificar de maneira expressiva em todo Espírito Santo, manifestando-se, entretanto, de maneira sensivelmente mais acentuada na concentração da população na cidade de Vitória.

A raiz deste processo migratório está estritamente relacionada ao programa de erradicação dos cafezais que, promovido no âmbito do governo federal, será implementado no interior do Espírito Santo no período de 1962 a 1967 (SIQUEIRA, 1994, p. 37). Os efeitos econômicos e sociais da política de erradicação dos cafezais sobre a economia do estado foram extremamente relevantes.

Campos Jr (1993, p. 157) ressalta de que entre 1962 - 1966 mais da metade dos cafezais no Espírito Santo foram erradicados e estima-se que mais de 200 mil pessoas foram, neste período, expulsas do campo, dentre as quais, segundo o referido autor, aproximadamente 180 mil migraram para a Grande Vitória.

Entretanto, além da reestruturação produtiva produzida na economia do Espírito Santo a partir da implementação da política de erradicação dos cafezais, outros fatores desempenharam um papel de fundamental importância na ampliação da convergência de grande parte da população migrante do interior do estado para Vitória. Nesse sentido, Campos Jr (1993, p. 60) salienta, dentre outros elementos, a significativa melhora no sistema de transporte rodoviário promovida com a conclusão de importantes eixos rodoviários na década de 1960, dentre os quais são de fundamental importância a conclusão das obras da BR-101 nos trechos sul e norte, que irão ligar, respectivamente, a cidade de Vitória com os estados do Rio de Janeiro e da Bahia; no mesmo

sentido deve-se destacar, também, a conclusão da BR- 262, que irá intensificar a ligação entre Vitória com Belo Horizonte. O incremento do sistema portuário da Grande Vitória no período em tela também é digno de nota, sobretudo com a conclusão do Complexo de Tubarão em 1966 e com a construção dos portos de Capuaba, Praia Mole, Portocel e Ubu.

Tal como ressaltou ABE (1999), o processo migratório do interior do Espírito Santo para a Grande Vitória não se restringiu aos anos 1960, tendo continuidade durante as décadas seguintes, doravante pautado em outros fatores que atuaram de forma decisiva no sentido de reforçar ainda mais a convergência para Vitória. Deve-se fazer notar, nesse sentido, a modernização da agricultura, bem como as alterações nas relações de trabalho no campo e a vinda, a partir da década de 1970, das grandes plantas industriais para a Grande Vitória, dentre as significativas alterações que, no período em tela, constituíram fatores de inequívoca relevância para a constituição da aglomeração urbana de Vitória como o mais importante pólo de atração para o qual convergia grande parte da população migrante do interior do estado.

A emergência da aglomeração urbana em Vitória pode ser interpretada, desta maneira, como fenômeno estritamente associado aos importantes eventos que promoveram a intensificação do processo de urbanização da cidade, sobretudo a partir da década de 1960, suscitando, desde então, um significativo crescimento da cidade. Tal como o autor supracitado fez notar,

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

Nesse sentido, pode-se também considerar que é sobretudo a partir dos efeitos do complexo processo de formação da aglomeração urbana da Grande Vitória, sucintamente descrito acima, sobre a organização interna da cidade – especificamente no que diz respeito à centralidade – que será estabelecido o

contexto no qual tanto Campo Grande quanto a Praia do Canto irão emergir no bojo do processo de descentralização que irá se desenvolver nesta cidade.

Um aspecto extremamente relevante para se apreender a gênese da descentralização em Vitória relaciona-se com a dinâmica da ocupação da população migrante, na então nascente aglomeração urbana de Vitória. Tal como observado por diversos autores que abordaram a produção do urbano em Vitória (ARAÚJO, 1995; CAMPOS JR, 1993; ABE, 1999), o elevado preço dos imóveis e do solo urbano no Município de Vitória, condicionará a ocupação do contingente populacional migrante – que era, predominantemente, de baixa renda – nos subúrbios da capital ou nas encostas de seus morros. A lógica de ocupação da população migrante no período em tela pode ser sintetizada nos seguintes termos:

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

É neste contexto que, fundamentalmente, Campo Grande irá integrar a história da produção do espaço urbano em Vitória, ou seja, a princípio como um bairro que irá abrigar, no Município de Cariacica, parcela expressiva da população migrante de baixo nível de renda, via de regra descendente de imigrantes italianos e alemães, que, fugindo da crise da produção cafeeira na zona rural do Estado, foram atraídos para a Grande Vitória.

Embora a ocupação de Cariacica e, por extensão, de Campo Grande, seja anterior aos efeitos da redefinição que a estrutura produtiva do Espírito Santo conheceu nos anos 1960, será sobretudo a partir desta década - e da repercussão das expressivas mudanças que a partir dela se verificaram na urbanização da Grande Vitória - que o crescimento de Cariacica e, particularmente, de Campo Grande, ganharão expressão na formação da aglomeração urbana da Grande Vitória. Será também a partir do final dos anos 1960 e, em ritmo acelerado nas décadas seguintes, que Campo Grande

despontará como o principal núcleo de comércio e serviços em Cariacica e, também, um dos mais importantes da Grande Vitória.

Do exposto é bastante plausível admitir que o *surgimento* das atividades de comércio e serviços nos subúrbios da Grande Vitória seja, *a princípio*, inclusive em Campo Grande, pouco especializado e pouco diversificado, na medida em que, tal como indicado acima, o perfil econômico da população que irá ocupar os municípios circunvizinhos à capital caracterizava-se, essencialmente, pelo baixo poder aquisitivo.

Este quadro, delineado a partir da década de 1960, fará com que uma parte significativa da população da então nascente aglomeração urbana de Vitória demande exclusivamente o Centro da capital quando for necessário suprir demandas relativas aos bens e serviços centrais mais especializados na cidade. A repercussão desta lógica da formação da aglomeração urbana de Vitória sobre a organização interna desta cidade resguardará, em germe, a importância que a Praia do Canto irá assumir, nas décadas subseqüentes, no desenvolvimento do processo de descentralização das atividades terciárias em Vitória.

Como observou Araújo (1995), dentre os efeitos que o grande crescimento populacional e espacial que Vitória conheceu durante as décadas de 1960 e 1970, é notável aquele que se observou sobre a organização da centralidade intra-urbana em Vitória. Tal como a referida autora destacou, a partir deste período,

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

O Centro de Vitória tornava-se, desta maneira, a partir da década de 1960, ao mesmo tempo, tanto o centro que concentra o comércio e serviços mais especializados para a população de *toda* a aglomeração urbana da Grande

Vitória, quanto, também, o lugar de residência da população de mais alta renda da cidade. Carol (1996, p. 10), ratifica esta leitura ao descrever o papel desempenhado pelo Centro de Vitória até o final da década de 1970, nos seguintes termos:

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

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

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

É sob este contexto, de excessiva centralização das atividades terciárias mais especializadas no Centro de Vitória, que irão emergir uma gama de disfunções que se tornariam, desde então, atributos cada vez mais marcantes desta área da cidade.

A sobrecarga à qual o Centro de Vitória foi submetido – a partir do expressivo crescimento que a cidade conheceu durante as décadas de 1960 e 1970 – conduziu, paulatinamente, a emergência de uma série de problemas derivados da excessiva concentração e, desta maneira, conduziu também à perda das amenidades nesta área, fazendo com que, progressivamente, o Centro da cidade seja abandonado pela elite que, até a década de 1970, predominantemente nele residia. No que se refere aos efeitos sobre as atividades econômicas, o excesso de centralização destas atividades no Centro da cidade irá traduzir-se em diversas deseconomias de aglomeração, estritamente relacionadas ao confuso e congestionado tráfego de veículos no Centro, bem como à ausência de áreas para expansão. Subjacente a estes eventos há que se considerar também, como atributo de fundamental importância, a lógica da expansão do capital imobiliário que, de maneira notável a partir do final da década de 1970, irá promover a Praia do Canto

como *locus* privilegiado da expansão imobiliária voltada para população de alta renda. (MENDONÇA, 2001).

É assim que a Praia do Canto será eleita na cidade como uma localidade alternativa para abrigar a elite da cidade que, de maneira saliente a partir do final dos anos 1970, procurou se afastar do Centro de Vitória. Por seu turno, as atividades varejistas, especialmente o comércio e serviços mais sofisticados, seguirão, paulatinamente, a população de alta renda em direção à Praia do Canto. Esta dinâmica fez com que a Praia do Canto viesse a se destacar, atualmente, como uma localização na qual o processo de descentralização das atividades terciárias se manifesta de forma mais contundente na capital capixaba. (REIS, 2001).

Sugere-se, assim, que é derivado da repercussão do crescimento da cidade durante as décadas de 1960 -1970 sobre a centralidade intra-urbana em Vitória, que a Praia do Canto recebe sua proveniência no desenvolvimento do processo de descentralização nesta cidade. Trata-se, portanto, como poderá ser ratificado no que segue, de uma origem radicalmente distinta – no que diz respeito ao fundamento econômico e social – daquela que Campo Grande conheceu.

A patente desigualdade econômica e social vigente entre Campo Grande e a Praia do Canto produzirão efeitos distintos, no que diz respeito ao papel que ambas as áreas irão desempenhar no desenvolvimento do processo de descentralização em Vitória. Esta diferença constitui, evidentemente, um elemento fundamental na problemática elaborada no presente trabalho.

A seguir serão enfatizados os atributos mais diretamente associados à Praia do Canto e Campo Grande em relação ao processo de descentralização das atividades terciárias em Vitória.

3.2 O Processo de Descentralização na Grande Vitória: Campo Grande e Praia do Canto

Em análise recente sobre a conformação do uso do solo metropolitano em Vitória, Oliveira (2002) fornece uma visão panorâmica, ainda que meramente descritiva, da geografia comercial desta cidade. De especial interesse para o presente capítulo, o referido autor destaca a relevância da Praia do Canto e de Campo Grande, entre os principais núcleos secundários na Região Metropolitana da Grande Vitória.

Assim, além de destacar a região da Praia do Canto *“como o principal sub-centro de comércio e serviços voltado às classes de rendas mais elevadas”*, o referido autor fornece o seguinte panorama da geografia do comércio e serviços na cidade:

De significativa importância no contexto metropolitano, os bairros da Glória, no município de Vila Velha; Campo Grande, no município de Cariacica, e Laranjeiras e Jacaraípe, no município de Serra tendem a fortalecerem-se como núcleos de comércio varejista e serviços básicos, dispondo de estabelecimentos de abrangência metropolitana, em geral concentrados ao longo dos principais eixos viários e voltados ao atendimento das faixas de renda média e baixa. (OLIVEIRA, 2002).

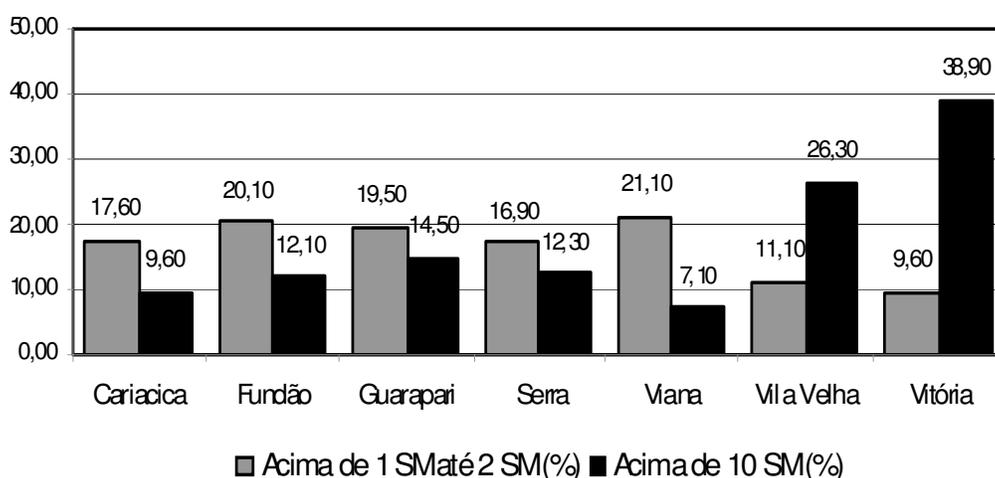
Conforme indicado anteriormente, Campo Grande e a Praia do Canto, os dois núcleos secundários que serão objeto de análise comparativa nesta pesquisa, estão situados em áreas dotadas de perfil econômico-social bastante distinto. Assim, antes de abordar especificamente o surgimento das atividades comerciais nestes núcleos secundários, é importante contextualizar ambas as áreas no âmbito da metrópole capixaba.

A diferença do perfil econômico e social revela-se de forma evidente através da análise da diferença do nível de renda da população dos municípios nos quais a Praia do Canto e Campo Grande estão localizados, respectivamente, Vitória e Cariacica. Como pode ser observado abaixo (gráfico 1), Vitória concentra

38,9% das famílias com faixa de renda superior a dez salários mínimos na RMGV, enquanto Cariacica somente 9,6%.

Um quadro sensivelmente distinto se verifica em relação ao índice referente às faixas salariais das famílias de baixa renda. Neste caso, focalizando o percentual das famílias com faixa de renda acima de 1 até 2 salários mínimos, Cariacica representa 17,6% do total da metrópole, enquanto Vitória 9,6%.

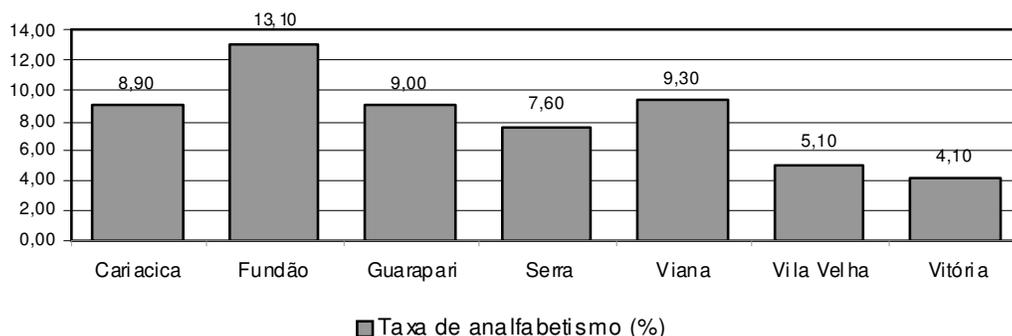
Gráfico 1 – Rendimento mensal familiar por municípios da RMGV em 2000



Fonte: IPES / IBGE. Censo 2000

O desigual nível de renda entre os municípios de Vitória e Cariacica reflete-se, por sua vez, através da análise de outros atributos sócio-econômicos da população residente nestes municípios da região metropolitana. Nesse sentido, por exemplo, se considerado o nível de escolaridade através da análise da taxa de analfabetismo (gráfico 2), ratifica-se a diferença do contexto econômico e social no qual Campo Grande e a Praia do Canto se inserem na metrópole: a taxa de analfabetismo em Cariacica é de 8,9%, o que representa mais do que o dobro de Vitória (4,1%).

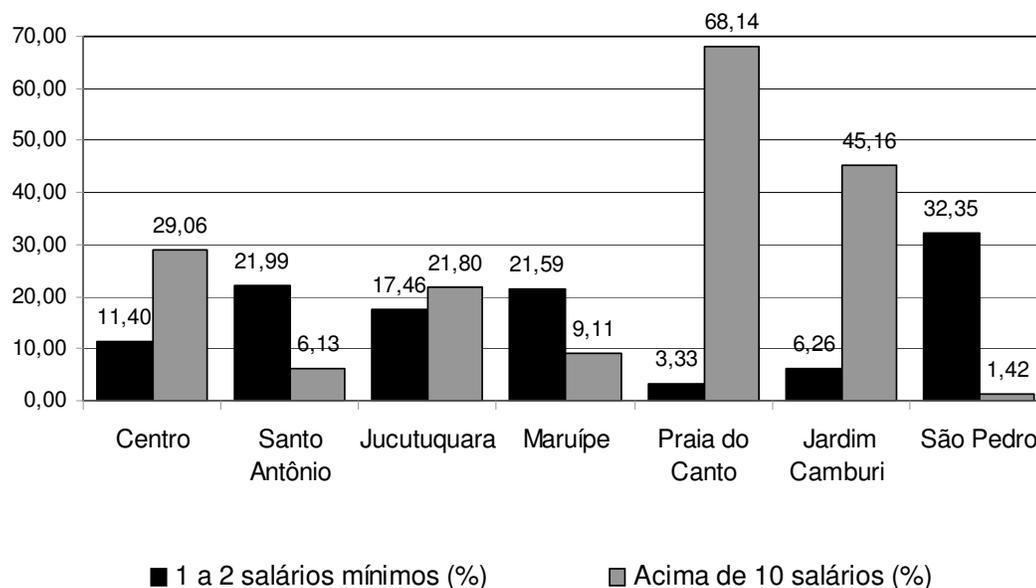
Gráfico 2 – Taxa de analfabetismo por municípios da RMGV em 2000



Fonte: IPES / IBGE. Censo 2000.

Por sua vez, quando se analisa o nível de renda particularmente no município de Vitória (gráfico 3), é a Praia do Canto que se destaca por concentrar 68% do total da população da capital com rendimento mensal acima de 10 salários mínimos, sendo seguida por Jardim Camburi, com 45% e o Centro, com 29% da população nesta faixa de renda.

Gráfico 3 - Rendimento mensal no Município de Vitória, por Região Administrativa, em 2000



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória. Informações do Censo 2000 (Dados do Universo). Vitória: 2002.

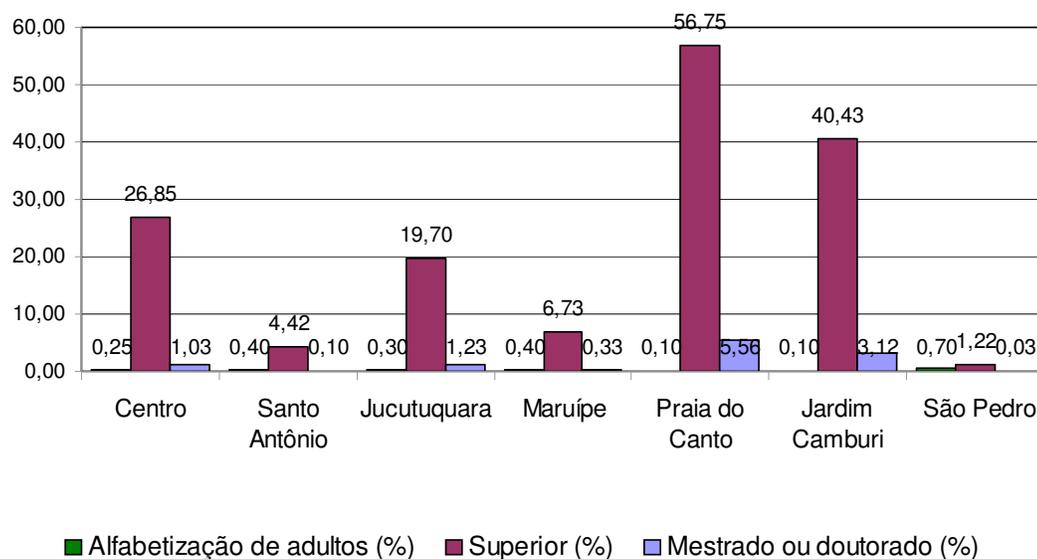
A análise do nível de escolaridade no município de Vitória reproduz a mesma lógica de diferenciação sócio-espacial, com a Praia do Canto se destacando

por concentrar os maiores índices em relação à população que freqüentou curso superior, mestrado e doutorado em Vitória (gráfico 4).

Estes dados indicam um aspecto importante no que se refere ao padrão de segregação espacial da capital que, por sua vez, pode ser estendido para a escala metropolitana, fornecendo, assim, uma contextualização mais abrangente do perfil econômico e social das áreas em que a Praia do Canto e Campo Grande estão localizados. Como pôde ser observado, são nos bairros que formam a Praia do Canto e Jardim Camburi, situados no litoral leste da capital⁹, que concentram a população de alta renda de Vitória. São também estes bairros que concentram as maiores parcelas da população que freqüentou os mais elevados níveis de escolaridade da capital. Por outro lado, nos bairros da zona oeste da capital, em São Pedro e em Santo Antônio, há predomínio da população com baixa renda e com os níveis de escolaridade que revelam índices muito inferiores daqueles observados nos bairros da zona leste: São Pedro e Santo Antônio registram os mais baixos índices da população que freqüentou curso superior, mestrado ou doutorado, enquanto, por sua vez, manifestam os mais elevados índices de alfabetização de adultos. É importante sublinhar que são estes bairros de baixa renda do município de Vitória que fazem “limite”, na geoeconomia da metrópole, com o município de Cariacica, que apresenta uma concentração significativa da população de baixa renda na região metropolitana, conforme indicado anteriormente.

⁹ Para localização dos bairros e regiões administrativas no Município de Vitória, ver anexo1.

Gráfico 4 – Índices de Escolaridade no Município de Vitória, por Região Administrativa, em 2000



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória. Informações do Censo 2000 (Dados do Universo). Vitória: 2002.

Com base nesta análise, pode-se reconhecer que o maciço central (mapa 1) representa, nitidamente, um divisor sócio-econômico na capital, pois, são nos bairros litorâneos situados no extremo leste da capital que se concentra a população de alta renda da cidade, enquanto nos bairros situados à oeste do maciço central concentram a população de mais baixa renda. Este quadro permite ainda assinalar, sob um enfoque generalista, o padrão de segregação residencial na área metropolitana: os bairros ocupados por famílias com mais alta renda localizam-se, em Vitória, zona leste da ilha, onde está localizada a Praia do Canto, bem como Jardim da Penha e Jardim Camburi; além dos bairros litorâneos de Vila Velha, notadamente a Praia da Costa e Itapuã e, mais recentemente, também a orla da Praia de Itaparica, que conheceu a partir da década de 1990 grande expansão do mercado imobiliário voltado para empreendimentos destinados à população de alta renda. Entretanto, nos municípios situados na zona oeste da área metropolitana, quais sejam,

Cariacica e Viana, e os bairros mais situados no interior de Vila Velha, há predomínio da ocupação de população de mais baixa renda.

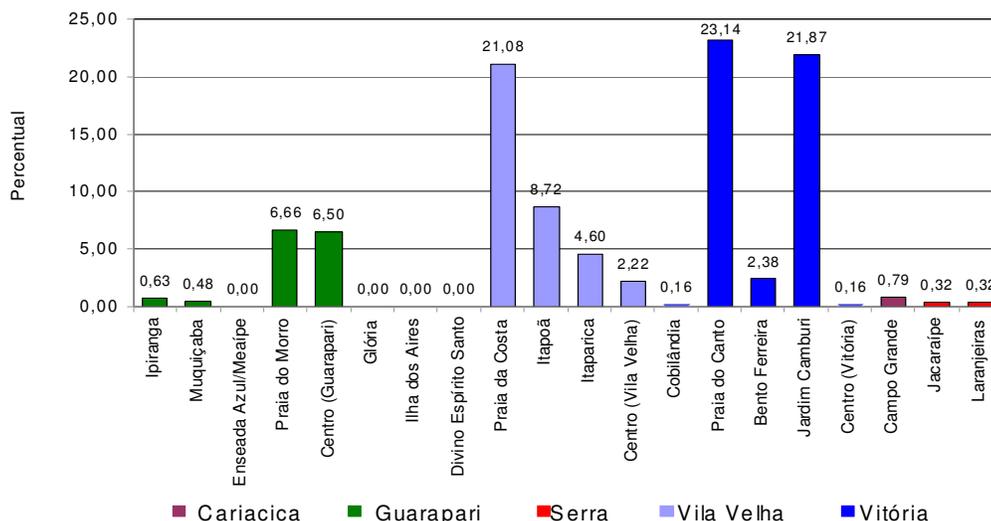
O padrão de segregação descrito acima pode ser ratificado de maneira mais precisa em relação à área metropolitana como um todo através da análise da dinâmica recente da verticalização na Região Metropolitana da Grande Vitória, na medida em que a distribuição espacial da verticalização reflete a diferença de valor do uso do solo na metrópole, constituindo, assim, um importante indicador acerca da diferença de conteúdo sócio-econômico das áreas na organização interna da cidade.

Desta forma, considerando a verticalização na Grande Vitória, através da análise da construção de edifícios residenciais e edifícios comerciais com mais de 5 pavimentos no período entre 1990 a 2000, (gráfico 5) , ratifica-se a leitura do padrão de segregação acima referido. São nos bairros do litoral leste de Vitória, sobretudo nos bairros da Praia do Canto e Jardim Camburi, que se concentram os mais altos índices de verticalização na metrópole. A expressão da verticalização nos bairros da Praia da Costa, Itapoã e Itaparica, no litoral de Vila Velha, constitui, por sua vez, a extensão de um mesmo vetor de expansão do mercado imobiliário, que abrange os bairros de Jardim da Penha e Jardim Camburi situados no litoral leste da capital, ao norte da Praia do Canto. O impulso inicial e mais significativo deste vetor de expansão do mercado imobiliário voltado para atender a população de mais alta renda se deu a partir da Praia do Canto, como poderá ser observado mais adiante, quando for abordada a história desta área.

Os dados evidenciam, de forma patente, que nos municípios situados na zona oeste da área metropolitana, quais sejam, Viana e Cariacica, a verticalização não encerra um fenômeno significativo: ao longo da década de 1990 somente 5 edifícios com as especificações em tela foram construídos em Cariacica, o que representa apenas 0,79% do que foi produzido na região metropolitana. Por outro lado, nos bairros situados na zona leste da metrópole manifestam os

maiores índices, destacando-se, na capital, a região da Praia do Canto com o maior índice (23,1%), seguido de Jardim Camburi (21,8%) e, em Vila Velha, a Praia da Costa (21%).

Gráfico 5 - Número de Edifícios construídos com mais de 5 pavimentos, por Bairros dos Municípios da RMGV, entre 1990 – 2000¹⁰



A despeito da grande diferença observada acima é relevante destacar, através do gráfico 5, que a totalidade dos edifícios construídos em Cariacica, na categoria e no período considerados, está localizada em Campo Grande. Isto evidencia a importância que esta área possui neste setor da metrópole.

O panorama apresentado acima, com base em dados relativamente recentes, permite reconhecer a enorme diferença vigente entre a Praia do Canto e Campo Grande no que diz respeito ao conteúdo sócio-econômico destas áreas no contexto metropolitano. Estas diferenças são tributárias da forma com a qual cada uma destas áreas foi assimilada à lógica da produção do espaço urbano capixaba. Contudo, mesmo considerando todas as diferenças assinaladas acima, estas áreas possuem um atributo comum, de fundamental importância para estrutura interna da cidade: ambas constituem, atualmente, duas das mais importantes manifestações do processo de descentralização das atividades

¹⁰ **Fonte:** IPES (2005). Obs.: dados referem-se ao somatório de edifícios comerciais e edifícios residenciais.

terciárias na metrópole. No que segue será abordada a história destas duas áreas, preliminarmente Campo Grande e, em seguida, a Praia do Canto, focalizando o significado que assumiram em relação ao processo de descentralização na cidade.

3.2.1 Campo Grande como Subcentro de Comércio e Serviços na Grande Vitória

Campo Grande está localizado no Município de Cariacica, à oeste da capital, situado à margem da BR-262, próximo ao entroncamento com o trecho da BR-101 popularmente conhecido como *rodovia do contorno*, distando aproximadamente 9 Km do Centro de Vitória.

Segundo Bezerra (1951), consta que as primeiras ocupações em Campo Grande se deram no final do século XVIII, com a chegada dos Jesuítas em Cariacica. Contudo, importa neste trabalho, sobretudo, caracterizar a origem da função comercial de Campo Grande, o que se dá num período muito mais recente da história da cidade, que remete às décadas de 1960 e 1970, ganhando expressão no contexto metropolitano, de fato, ao longo da década de 1980. Se comparado com a Praia do Canto, a historiografia sobre Campo Grande é bastante limitada e, desta forma, o significado comercial de Campo Grande para a dinâmica metropolitana não se fez acompanhar de estudos na mesma proporção que a Praia do Canto.

A Praia do Canto, como será constatado no que segue, *nasce* de um estudo, pois é fruto de um projeto urbanístico, tendo, desde sua gênese, sido ampliado o número de intervenções planejadas e, assim, foi também ampliado o número de documentos, diagnósticos e pesquisas dedicadas a esta parte da cidade. Desta forma a historiografia sobre a Praia do Canto é abundante, ao contrário de Campo Grande, cuja fonte de dados historiográficos mais sistemáticos encontra-se, em grande medida, nas matérias de jornais que registraram o crescimento da importância comercial do bairro ao longo das décadas.

Até a década de 1950 Campo Grande manteve-se uma propriedade rural, que pertencia a fazenda da família dos Novaes. Embora existam indicações de que os primeiros loteamentos datem de 1938 (A GAZETA, 1977, p. 5), a criação do bairro se dá durante a década de 1950, quando a fazenda da família dos Novaes foi vendida à Imobiliária Itacibá e, por iniciativa de seu proprietário, Expedito Garcia, a fazenda foi lançada como loteamento, tendo início a venda de terrenos a partir do início da década de 1950.

Embora criado na década de 1950 o crescimento do bairro verifica-se a partir da década de 1960, quando teve seu crescimento populacional significativamente ampliando à época da erradicação do café. Antes dos anos 1960 pode-se considerar que o bairro consistia um pequeno núcleo populacional (A GAZETA, 1977, p. 5).

Além da erradicação do café nos anos 1960, como um fator de fundamental importância na deflagração do processo de migração rural-urbana que se desenvolveu no Espírito Santo, a instalação dos grandes projetos na Grande Vitória fez dar continuidade, na década seguinte, ao fluxo de migrantes em direção a então nascente aglomeração urbana de Vitória e, tal como considerado anteriormente, sendo o valor dos imóveis mais elevados na capital, os migrantes de menor poder aquisitivo ocuparam predominantemente os subúrbios da aglomeração, dentre os quais Cariacica.

A estimativa de que mais de 50% da população de Campo Grande é formada por descendentes de italianos ou alemães pode ser ressaltada como um forte indicador de que a absorção dos migrantes no município de Cariacica concentrou-se, sobretudo, neste bairro (A GAZETA, 1980, p. 4). É em relação ao perfil da população que migrou para Campo Grande que estão associadas as indicações sobre a origem da atividade de comércio e serviços varejistas no bairro:

Estima-se, como um excelente indicador de que a absorção de migrantes deu-se principalmente em Campo Grande, que mais de 50% da população do bairro são descendentes de italianos ou de alemães.

Como conseqüência disso, o comércio nesta região tornou-se uma atividade bastante florescente: os migrantes ao saírem do interior, vendiam suas terras e instalavam bares, pequenos armazéns, atividades comerciais de pequeno porte, em geral na região central do bairro.

Adicionando-se isto aos supermercados, farmácias, lojas de discos e açougues que povoam a região central de Campo Grande, a impressão que resulta é que este bairro é extremamente próspero comercialmente. Existem também diversas agências bancárias em Campo Grande: Banestes, Caixa Econômica, Banco do Brasil, Banco Nacional e Tamoyo.

Em termos de comércio, Campo Grande é quase que totalmente independente, mesmo no que tange ao comércio de eletrodomésticos. Neste particular, por sinal, Campo Grande independe mais de Vitória do que Vila Velha. (A GAZETA, 1980, p. 4).

Esta indicação sobre a origem da população migrante em Campo Grande pode ser ratificada com base num diagnóstico sócio-econômico sobre o Município de Cariacica, produzido no início dos anos 1980, no qual se ressalta que,

[...] deve-se observar que a maioria da população de Cariacica é constituída de migrantes. Cerca de 40 % da população é natural de Cariacica, os restantes 60 % são originários do interior do Estado. Destes migrantes, a maioria chegou no município (cerca de 60%) nos últimos dez anos, em busca de melhores oportunidades de emprego e de melhores condições de vida [...].

[...] o fato de a grande maioria dos migrantes que chegam a Cariacica ser composta de pessoal oriundo da agricultura, logo, desqualificado para o trabalho industrial melhor remunerado, temos que Cariacica abriga grande parte da população de baixa renda da Grande Vitória. Basta assinalar, para reforçar esta afirmação, que mais de 80% das famílias aí habitantes, percebem uma renda mensal menor ou igual a 5 salários mínimos. (IJSN, 1983, p. 24 - 25).

ABE (1999) sublinha que a expansão do Município de Cariacica e, por extensão, de Campo Grande, durante os anos 1970, foi promovida, sobretudo, com a conclusão das obras da Rodovia BR-101. Segundo o referido autor é efetivamente a partir da década de 1970 que o perfil comercial de Campo Grande irá consolidar sua importância na cidade, destacando-se “como Sub-Centro periférico atendendo a toda essa parte da Área Metropolitana”.

A importância de Campo Grande como importante pólo de concentração das atividades terciárias em Cariacica, bem como sua influência para a aglomeração urbana de Vitória, no início dos anos 1980, foi registrada nos seguintes termos:

[...] em algumas regiões da cidade (Cariacica) - onde Campo Grande é o exemplo típico - o comércio varejista vem assumindo uma relativa importância, quer como centro de atração dos consumidores da própria cidade (Cariacica), quer de consumidores residentes em municípios próximos, subtraindo assim de Vitória - Vila Velha especialmente - parte de sua importância neste papel. (IJSN, 1983, p. 25).

A área de influência, assim como a dinâmica de crescimento que a atividade comercial assumiu em Campo Grande no início dos anos 1980, constituem aspectos ressaltados no trabalho supracitado:

[...] o comércio varejista cresce bastante e Campo Grande, por sua localização próxima a regiões importantes como Santa Leopoldina, Viana e Domingos Martins, tem se tornado, gradativamente um centro de atuação regional, deslocando para si, pessoas que antes se dirigiam a Vila Rubim – bairro que, atualmente, integra a zona periférica do Centro de Vitória – para fazer compras e mesmo vender seus produtos (IJSN, 1983, p. 27).

O papel de destaque que Campo Grande desempenha na economia do município de Cariacica irá refletir-se, diretamente, na composição social deste bairro em relação aos demais bairros deste município. Segundo a pesquisa realizada pelo IJSN (1983, p. 103), Campo Grande abrigava, no início dos anos 1980 as famílias de renda mais elevada de Cariacica. Então, cerca de 80% das famílias que, no início dos anos 1980, habitavam Campo Grande, recebiam renda superior a 2 salários mínimos e, cerca de 31% possuía renda superior a 5 salários mínimos.

A passagem abaixo citada, extraída de um diagnóstico sobre o Município de Cariacica que data do início dos anos 1980, permite aferir a importância atribuída ao comércio de Campo Grande desde então:

A Av. Expedito Garcia é um núcleo onde se concentra uma grande quantidade de estabelecimentos comerciais e de serviços, inclusive grandes lojas de departamentos, que tornam Campo Grande o centro comercial e de serviços do município e, talvez da região próxima a Cariacica [...].

As ruas transversais à Expedito Garcia parecem ter se especializado no pequeno comércio varejista e algumas pequenas oficinas de reparos. (IJSN, 1983, p. 104).

Também, uma reportagem veiculada pela imprensa escrita no início dos anos 1980, que fornece uma detalhada descrição da estrutura comercial do bairro, permite reafirmar a relevância da atividade comercial de Campo Grande. Segundo a matéria,

A pujança comercial do bairro pode ser sentida também no aglomerado de 496 casas comerciais existentes na Av. Expedito Garcia, transversais e demais ruas, conforme dados do Posto de Arrecadação do Município. Numa extensão de três quilômetros podem ser encontradas : 104 loja; 7 supermercados; 13 farmácias; 20 açougues; 42 quitandas; 9 padarias; 40 casas de material de construção; 3 alfaiatarias; 56 mercearias; 96 casas de secos e molhados; 94 bares e 12 lanchonetes.

Na Av. Expedito Garcia encontram-se, ainda, quatro agências bancárias, uma financeira e outra da Caixa Econômica Federal. Há um colorido especial nesta rede formada pelo pequeno comércio. Os moradores podem defrontar-se com lojas populares e até algumas mais sofisticadas. Existem também lojas de conserto de fogões, geladeiras e bicicletas. (A TRIBUNA, 1980, p. 4).

A caracterização levada a cabo por ABE (1999) é contundente no sentido de revelar a relevância atual de Campo Grande como subcentro comercial na metrópole capixaba. Assim, ao abordar o processo de metropolização em Vitória, o referido autor considera que,

Campo Grande é apontado como sub-centro principal da Região Metropolitana devido à multiplicidade e variedade de seus equipamentos de comércio, serviços e institucionais, principalmente na avenida Expedito Garcia, onde são encontrados lojas e magazines, escritórios diversos, profissionais liberais, assistência técnicas em geral, associações, fotógrafos, confecções, supermercados e outras atividades. (ABE, 1999, p. 543).

O autor assinala ainda que a movimentação comercial de Campo Grande é considerada a segunda no Estado, atendendo não apenas os bairros localizados no Município de Cariacica, mas também à população dos

municípios do interior do Estado, destacando a influência da localização da CEASA na proximidade do bairro, para a provisão das necessidades da população dos municípios interioranos. A descrição sobre a dinâmica atual com a qual o comércio e serviços varejistas se desenvolvem em Campo Grande também é destacada pelo autor, ao sublinhar que neste bairro,

Os estabelecimentos vêm se sofisticando e se ampliando, estando em construção os primeiros edifícios comerciais e residenciais e em lançamento o empreendimento de um centro comercial de lojas e salas. Estão aí localizadas as sedes da Câmara Municipal e da Prefeitura de Cariacica, portanto fora do distrito-sede, havendo mesmo um movimento de emancipação de Campo Grande. Pela própria característica topográfica de localizar-se sobre uma colina, essas atividades estão concentradas em algumas avenidas planas, predominando no restante do bairro o uso residencial de padrão médio-alto, de elevada metragem por unidade habitacional, muitas delas com o terraço na cobertura. (ABE, 1999, p. 543).

É com base nas indicações apresentadas ao longo deste tópico que se ratifica a pertinência da escolha de Campo Grande como área de estudo que permite, através da análise comparativa com a Praia do Canto, prestar uma contribuição ao entendimento sobre o significado do processo de descentralização para a geografia comercial da cidade de Vitória. No que segue, os atributos associados à Praia do Canto serão destacados no mesmo sentido, qual seja, de evidenciar a adequação desta área com o tema com a problemática elaborada na presente tese.

3.2.2 Descentralização como Desdobramento do CBD em Vitória: o caso da Praia do Canto

Como poderá ser ratificado, a Praia do Canto integra o processo de descentralização desde uma proveniência historial radicalmente distinta, sobretudo no que diz respeito ao perfil econômico e social, se comparado com Campo Grande.

Uma perspectiva com a qual é possível apresentar a gênese do significado que a Praia do Canto assumiu no processo de descentralização em Vitória pode ser

desenvolvida focalizando os elementos associados ao histórico de investimentos públicos destinados à implementação de obras de infra-estrutura de grande porte na Praia do Canto.

Desta forma é possível destacar três elementos que, associados à provisão de infra-estrutura nesta parte da cidade, permitem caracterizar a importância que a Praia do Canto assumiu para a urbanização da cidade e, particularmente, sua relação com o processo de descentralização. Estes três elementos são: a elaboração e execução do projeto do Novo Arrabalde, projeto de intervenção urbanística planejada para a zona leste da cidade no final do século XIX; a execução do aterro do Suá em 1972, que ampliou significativamente a área da Praia do Canto; a construção da Ponte Castelo de Mendonça, popularmente conhecida como Terceira Ponte, entre 1978 a 1990, ano de sua inauguração.

O surgimento da Praia do Canto está associado ao Projeto Novo Arrabalde, primeiro plano de intervenção urbanística para a capital do Espírito Santo. Este projeto foi concebido pelo engenheiro sanitarista Saturnino de Brito no final do século XIX, durante a administração do governo de Muniz Freire entre 1892 – 1896. Figurava, dentre os objetivos do projeto, a meta de promover a expansão da cidade em direção ao leste e nordeste da cidade, bem como a ampliação de seis vezes em relação ao total da área ocupada da capital na última década do século XIX (CAMPOS JR, 1996; MENDONÇA, 1999)

É digno de nota observar que a história do Novo Arrabalde registre, já no final do século XIX, uma série de problemas do núcleo urbano, apontados no sentido de legitimar o crescimento da cidade para fora de seu núcleo. É válido citar, nesse sentido, a descrição levada à cabo pelo governador do Estado em 1892:

Cidade velha e pessimamente construída, sem alinhamentos, sem esgotos, sem arquitetura, segundo os caprichos do terreno, apertada dentre a baía e um grupo de montanhas; não tendo campo para desenvolver-se sem a dependência de grandes despesas; mal abastecida de água [...].

Não procurei desenvolver nem acrescentar, julguei indispensável abrir na própria ilha novos espaços para o alargamento do centro populoso, parecendo-me que a esse destino se prestavam admiravelmente as grandes planícies situadas a nordeste da baía, e gozando do mais belo panorama que há em todos os nossos arredores.(MUNIZ FREIRE, 1892 *apud* CAMPOS JR., 1996, p. 152 - 153).

Não obstante, vários fatores determinaram o atraso na execução do projeto do Novo Arrabalde na Praia do Canto. Segundo Mendonça (1999), deve-se ressaltar, a este respeito, as enormes dificuldades econômicas derivadas da crise no setor cafeeiro no final do século XIX, como um fator que comprometeu, sensivelmente, os investimentos em infra-estrutura urbana na capital, tais como, por exemplo, o abastecimento de água potável na área do Novo Arrabalde e a acessibilidade desta área com o Centro da cidade. Segundo a referida autora, foi somente entre o período de 1910 -1930 que, efetivamente, se verificou a implantação do projeto, “[...] viabilizado na medida em que serviços de infra-estrutura iam sendo instalados” (MENDONÇA, 1999).

Além do Novo Arrabalde, deve-se considerar, também, no âmbito da provisão de infra-estrutura por parte do poder público na Praia do Canto, a execução do Aterro do Suá que, em 1972, ampliou significativamente a área da Praia do Canto. Da mesma forma deve ser destacado o início da construção da Terceira Ponte¹¹, no final dos anos 1970. Tanto quanto o Novo Arrabalde, o Aterro do Suá e a Terceira Ponte constituem elementos imprescindíveis para revelar a ação planejada do poder público no sentido de orientar o crescimento da cidade em direção à Praia do Canto.

O Governo do Estado criou, em 1969, a Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano (COMDUSA) com o objetivo, dentre outros, de realizar estudos e pesquisas necessários ao desenvolvimento integrado da cidade. O Aterro do Suá constitui uma das intervenções planejadas pela COMDUSA que, em 1972 fornecia o seguinte diagnóstico de Vitória,

O centro de Vitória é por demais movimentado, pois concentra praticamente toda a rede de comércio e serviços existentes na Ilha,

¹¹ Oficialmente Ponte Castelo de Mendonça, popularmente conhecida como “Terceira Ponte”.

obrigando a população a se deslocar para o centro todas as vezes que necessita adquirir algum produto ou serviço. A circulação de veículos é monótona e intensa nas principais ruas, se deixando envolver permanentemente por densa multidão em algumas destas ruas no centro da cidade.

Sendo o núcleo de Vitória implantado entre a montanha e o mar com a crescente concentração demográfica e predial, já analisada, a orientação a imprimir na conquista de novas áreas, deve ser feita de modo a alcançar os melhores partidos de serventia à coletividade existente e futura, solucionando não só os problemas de longo prazo, mas também os atuais, quando isto for possível. (COMDUSA, 1972, p. 1).

O aterro acrescentou uma área de 1.300.000 m² (anexo 3) à Praia do Canto e, dentre os objetivos da execução da obra constavam, entre outros, o de “*possibilitar a criação de atividades comerciais e de prestação de serviços na região, deslocando-as do confuso e congestionado centro de Vitória*” (COMDUSA, 1972, p. 1). O Aterro do Suá foi executado pela COMDUSA em 1972, visando atender a necessidade de ampliação da rede de comércio e serviços para uma área afastada do Centro de Vitória.

Em 1975 o Governo do Estado criou a Comissão Especial da Terceira Ponte, com o objetivo de viabilizar uma terceira ligação de Vitória com o continente no sentido sul. A partir de uma série de avaliações sobre as alternativas mais pertinentes, a referida comissão considerou que a opção mais apropriada seria aquela na qual, “[...] *Os acessos totalizam 5.000 m de pista ao lado sul, onde corre longitudinalmente sobre um canal de drenagem, e 3.500m do lado norte, onde vai pousar no aterro da Enseada do Suá*”. (ABE, 1997, p. 25).

Segundo o autor supracitado, frente ao cronograma que a construção da Terceira Ponte se desenvolveu, a absorção de seus impactos não foi linear. As obras da Terceira Ponte foram iniciadas em setembro de 1978, com previsão de ser inaugurada em 1981. Entretanto a obra foi interrompida por problemas financeiros, sendo retomada somente a partir de 1984, com prazo de inauguração em 1987. Todavia, este prazo também foi protelado uma série de vezes, sendo inaugurada somente no início de 1990.

Dentre os impactos mais relevantes que a Terceira Ponte promoveu no espaço urbano da cidade, Escobar (1989) ressalta que a expectativa da inauguração da Terceira Ponte deflagrou uma verdadeira “corrida imobiliária” nos locais situados nas proximidades de seus acessos, tanto no continente, Município de Vila Velha, quanto na capital. Entretanto, se por um lado a “corrida imobiliária” em Vila Velha promoveu um *boom* imobiliário voltado para o uso exclusivamente residencial, potencializando a verticalização da orla deste município, em Vitória verifica-se um efeito significativamente distinto, tal como o referido autor ressalta,

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

Ratifica-se, aqui, a importância da Praia do Canto como pivô de um vetor de expansão imobiliária que abrange os bairros de Jardim da Penha e Jardim Camburi, em Vitória, bem como os bairros da Praia da Costa, Praia de Itapoã e, mais recentemente, Itaparica, todos localizados na orla do Município de Vila Velha.

Com a inauguração da Terceira Ponte, por sua vez, a Praia do Canto foi dotada de excepcional acessibilidade, pois passou a situar-se no centro da área metropolitana, na medida em que, tal como frisou ABE (1999), com essa ligação fechou-se um anel viário que dotou de “excepcional acessibilidade todas as localizações situadas ao longo da área de influência anelar”.

Do exposto, torna-se evidente o desenvolvimento de um complexo processo de grandes investimentos associados à produção do urbano em Vitória, no qual o Centro da cidade passa, progressivamente, a ser preterido no âmbito econômico e social, pela Praia do Canto.

Entretanto, uma série de outros atributos associados à Praia do Canto permite dimensionar sua importância para o processo de descentralização em Vitória. Assim, por exemplo, observando dados sobre a variação demográfica nas regiões administrativas no Município de Vitória, observa-se um elemento de fundamental importância para revelar o poder da Praia do Canto em atrair as atividades de comércio e serviços mais sofisticados da cidade, na medida em que, além de apresentar a maior dinâmica de crescimento demográfico (41%) no período 1991 - 1996 (situação sensivelmente distinta daquela que se verifica no Centro, onde fica patente o processo de esvaziamento demográfico, com índice negativo de - 6,34%) manifesta, conforme indicado anteriormente, maior parcela da população de mais alta renda da cidade. (REIS, 2001, p. 48).

O processo de verticalização, referido no início deste capítulo em relação à região metropolitana, pode, também, ser aqui apontado em sua relação mais direta e estrita com a instauração de uma dinâmica na qual o Centro da cidade passa, sobretudo a partir da década de 1970, a ser preterido no âmbito econômico e social pela Praia do Canto. Segundo o diagnóstico da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV), é a partir da segunda metade da década de 1970 que, associado ao crescimento da construção civil por incorporação na cidade, a Praia do Canto assiste a um intenso processo de verticalização que se desenvolveria nestes termos até o ano de 1982, quando, em função da crise do BNH e da crescente inflação, tem o ritmo diminuído até o ano de 1985. É ressaltado o fato de que durante a crise na construção entre os anos de 1982 e 1985 a verticalização na Praia do Canto não se interrompeu, apenas sofreu uma diminuição no ritmo intenso que, não obstante, seria retomado após a crise, ou seja, depois de 1985 (CDV, 1996; REIS, 2001).

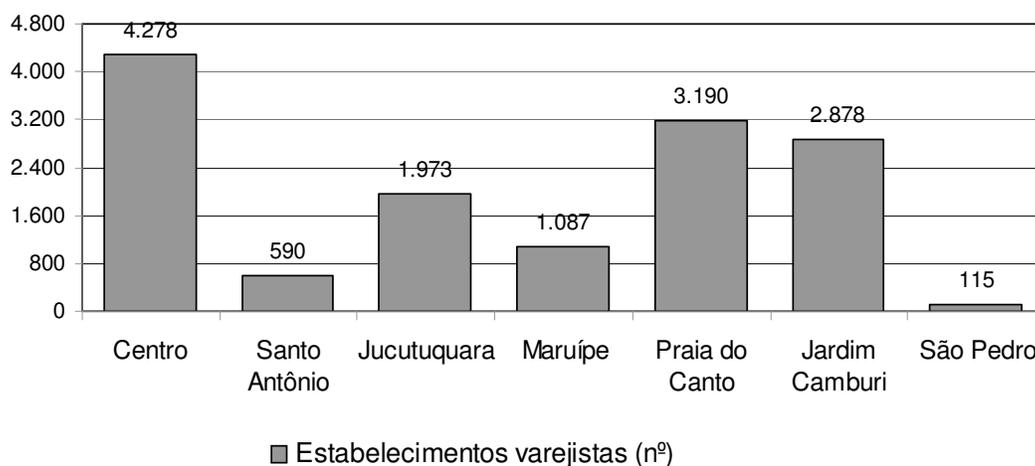
A dinâmica ilustrada acima, na qual a Praia do Canto passa a ganhar expressão econômica e social enquanto, em contraponto, o Centro manifesta nitidamente a perda de importância relativa no contexto da cidade, é extensivo ao âmbito das firmas destinadas as atividades terciárias em Vitória. ABE (1997), nesse sentido, ressalta o papel da difusão do uso do automóvel a partir

da década de 1970 como importante fator que promoveu a transferência da elite capixaba em direção à Praia do Canto. Segundo este autor,

Com as possibilidades abertas pela automobilização, a partir da década de 70 o bairro – Praia do Canto – começa a mudar de fisionomia, ao ser escolhido como opção de moradia pelos estratos de renda mais elevada. No final da década o processo se acentuou, e empreendimentos típicos de áreas centrais começaram a ser construídos, cada vez maiores, principalmente na confluência das avenidas Nossa Senhora da Penha e Desembargador Santos Neves, onde ia se materializando um sub-centro: edifícios de escritórios, os centros comerciais Praia Shopping, Boulevard da Praia e Centro da Praia, agências de bancos, lojas – o Centro de Vitória dera o seu salto, a exemplo do que ocorrera com o centro de outras cidades na década anterior. (ABE, 1997).

O papel de destaque que a Praia do Canto assume na cidade é redimensionado, sobretudo, a partir da expansão e consolidação de seu perfil como núcleo secundário do comércio e serviços varejistas ao longo da década de 1980 (REIS, 2001). Cabe, portanto, analisar mais detidamente o ritmo da descentralização em direção à Praia do Canto, na medida em que esta parte da cidade destaca-se, atualmente, como aquela que, depois do Centro de Vitória, mais concentra estabelecimentos varejistas (gráfico 6).

Gráfico 6 - Número de Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Região Administrativa, em 1999



Fonte: SEMFA – PMV (anexo 4).

O gráfico 6 revela a importância que a Praia do Canto assumiu como expressão da descentralização comercial em Vitória, sendo seguida por Jardim Camburi, região vizinha à Praia do Canto. Em contraponto, os bairros situados nas regiões administrativas à oeste da ilha são os menos providos de estabelecimentos de comércio e serviços, evidenciando a desigualdade sócio-econômica entre estes setores da cidade, através da desigual distribuição desta atividade econômica. Este quadro, contudo, é proveniente de uma dinâmica de crescimento da atividade terciária na zona leste da capital, que remete ao final da década de 1970 e início da década de 1980, como poderá ser observado no que segue.

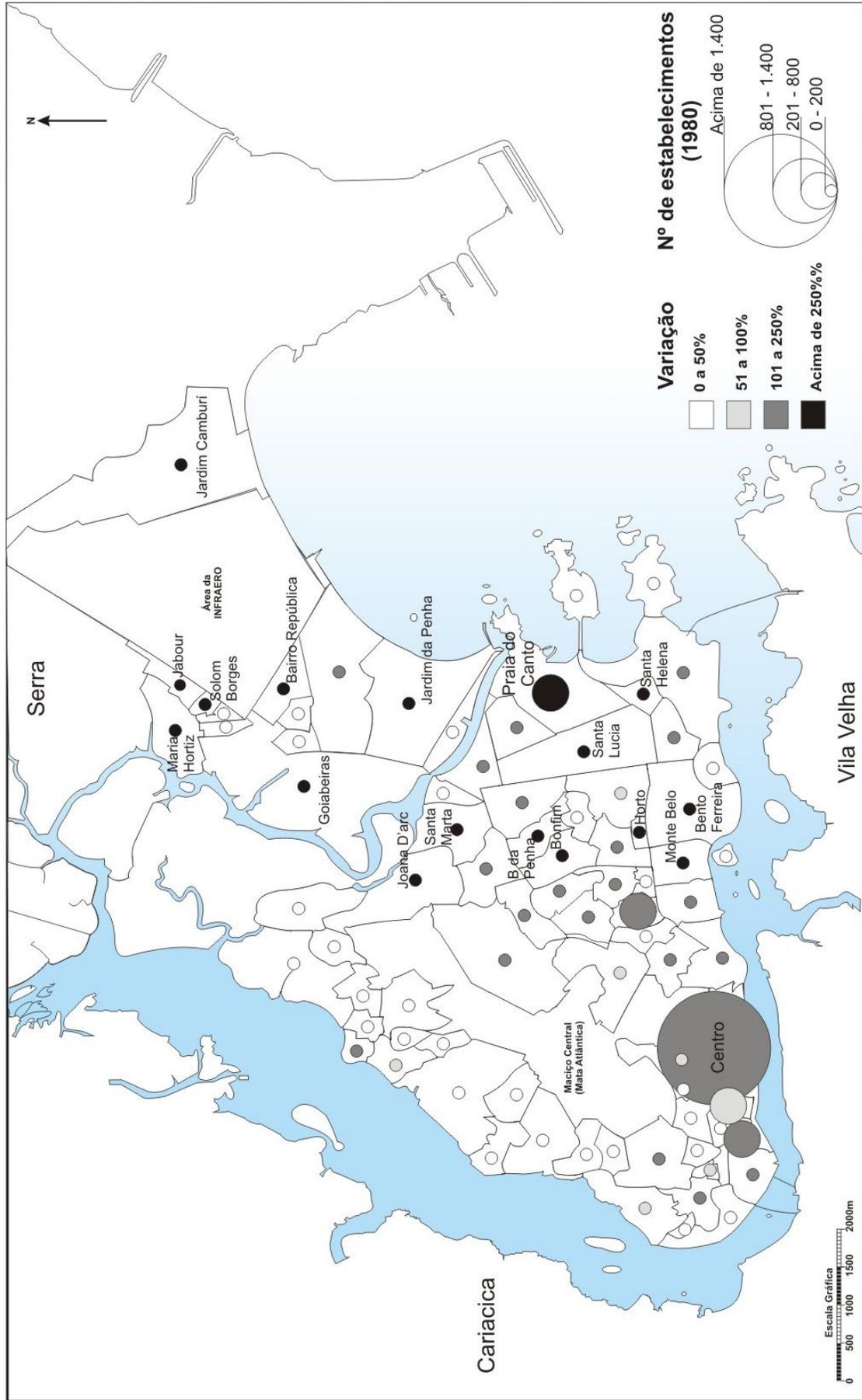
De fato, através da análise da distribuição dos estabelecimentos de comércio e serviços varejistas nos bairros de Vitória, no período 1970 – 1999, é possível ratificar a dinâmica da distribuição do comércio e serviços acima referida (mapas 3 – 6) ¹².

No ano de 1970 o Centro (bairro) concentrava 60% dos estabelecimentos varejistas em Vitória, em 1980 o índice cai para 50,6% e, em 1990 e 1999, respectivamente, 37,9% e 30,31%. Por sua vez, como pode ser observado no mapa 4, são os bairros localizados na zona leste da capital que, ao longo da década de 1970, manifestam os maiores índices de crescimento, destacando-se, dentre eles, a Praia do Canto.

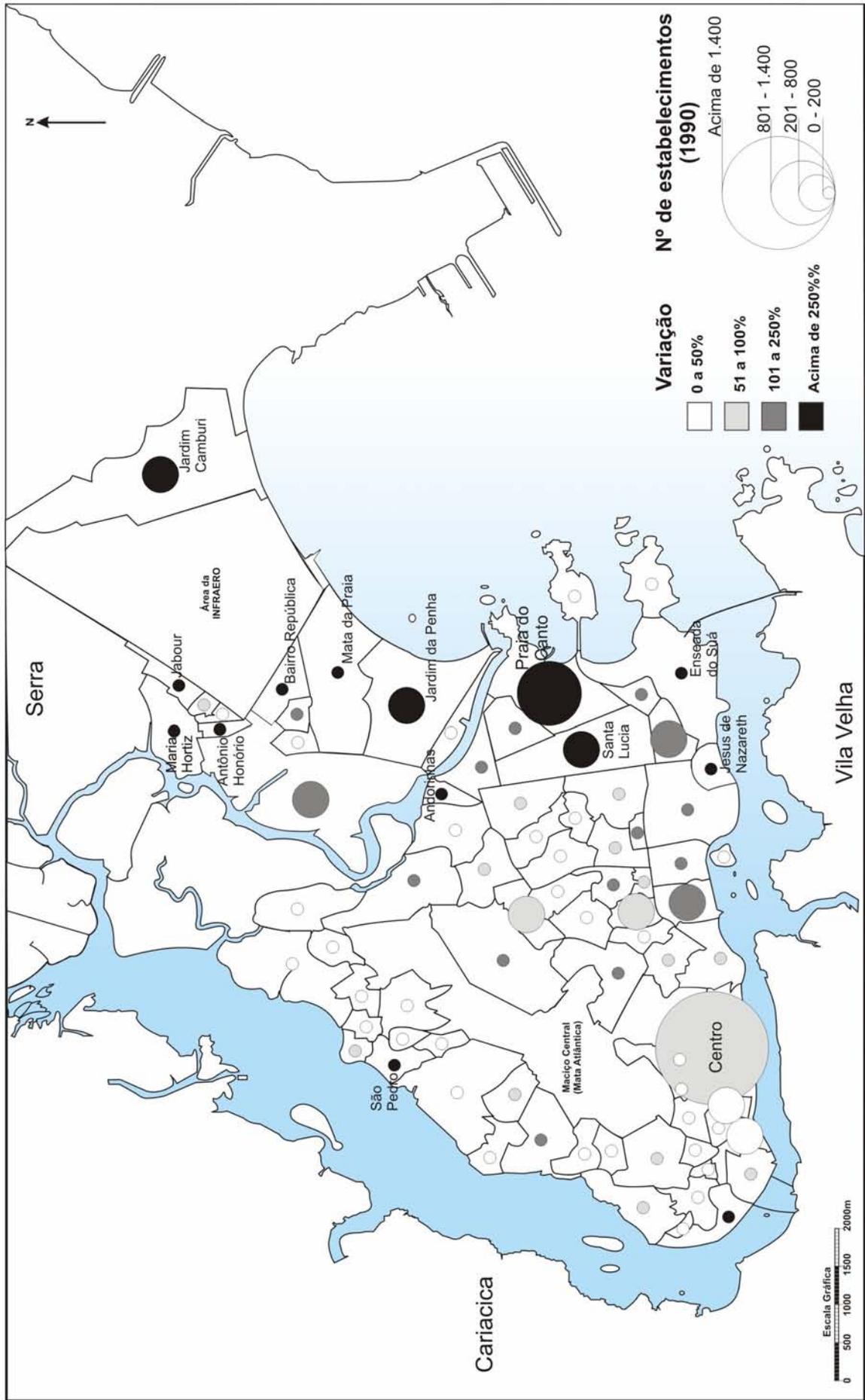
No ano de 1980 a Praia do Canto já se destacava como o bairro localizado fora do Centro (região administrativa) que apresenta a maior concentração de estabelecimentos varejistas, a saber, 8,7%.

¹² Fonte: SEMFA – PMV. (Os dados sobre número de estabelecimentos varejistas no Município de Vitória, por bairro, no período 1970 – 1999 encontram-se nos anexos 4 e 5).

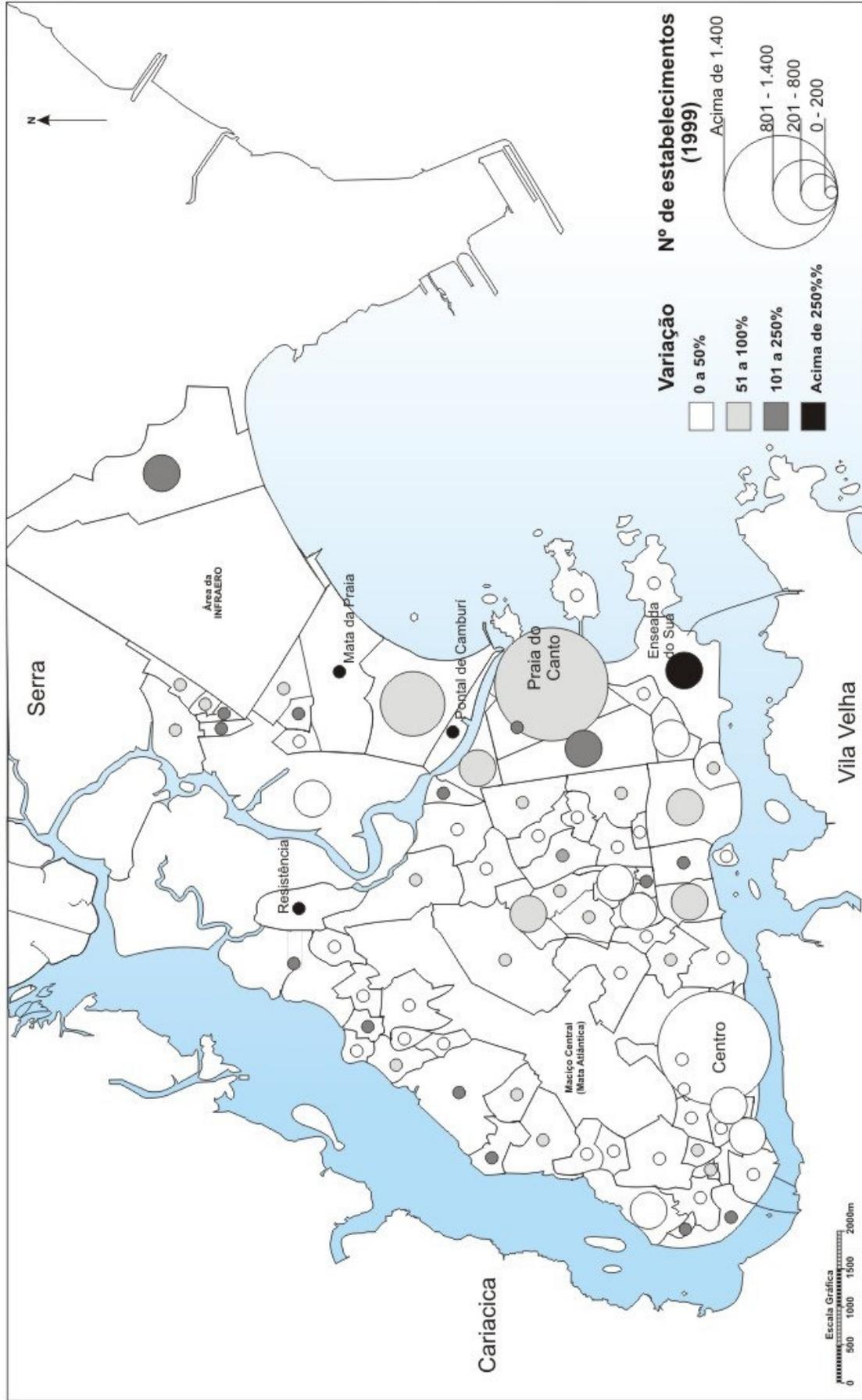
Mapa 4 - Variação do Número de Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1970 - 1980 (em %)



Mapa 5 - Variação do Número de Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1980 - 1990 (em %)



MAPA 6 - Variação do Número de Estabelecimentos Varejistas no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1990 - 1999 (em %)



Comparando a distribuição do comércio varejista entre as regiões administrativas, entre as décadas de 1970, 1980 e 1990 (mapas 4, 5 e 6) torna-se patente que a descentralização das atividades varejistas se dá predominantemente em direção aos bairros situados à zona leste da cidade, notadamente na Praia do Canto, em contraponto aos bairros situados à zona oeste, nas regiões administrativa de São Pedro e Santo Antônio. Por sua vez, o índice de estabelecimentos varejistas na região do Centro decresce ao longo de cada década: se no ano de 1970 esta região concentrava 38,7% dos estabelecimentos, em 1980 o índice cai para 34,5% e nos anos de 1990 e 1999, respectivamente, 27,4% e 22,43%.

Os dados de natureza quantitativa do comércio e serviços varejistas em Vitória, acima descritos, devem ser relacionados, entretanto, com indicações sobre os aspectos qualitativos do perfil das atividades terciárias oferecidas na Praia do Canto. Segundo a CDV (1996),

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

De fato, quando se observa a dinâmica da descentralização em Vitória considerando a seletividade deste processo em termos de tipo de atividade de comércio e serviços varejistas, é a Praia do Canto que se destaca por atrair, sobretudo, as atividades, tipicamente centrais e mais especializadas que, até o início da década de 1980 estavam fortemente concentradas no Centro de Vitória.

Assim, por exemplo, através da análise da dinâmica da distribuição dos estabelecimentos bancários nesta cidade no período 1970 - 1999 (mapas 7 – 10), torna-se evidente que são nos bairros da Praia do Canto que a

descentralização se manifesta de forma mais contundente, sobretudo ao longo das décadas de 1980 e 1990¹³.

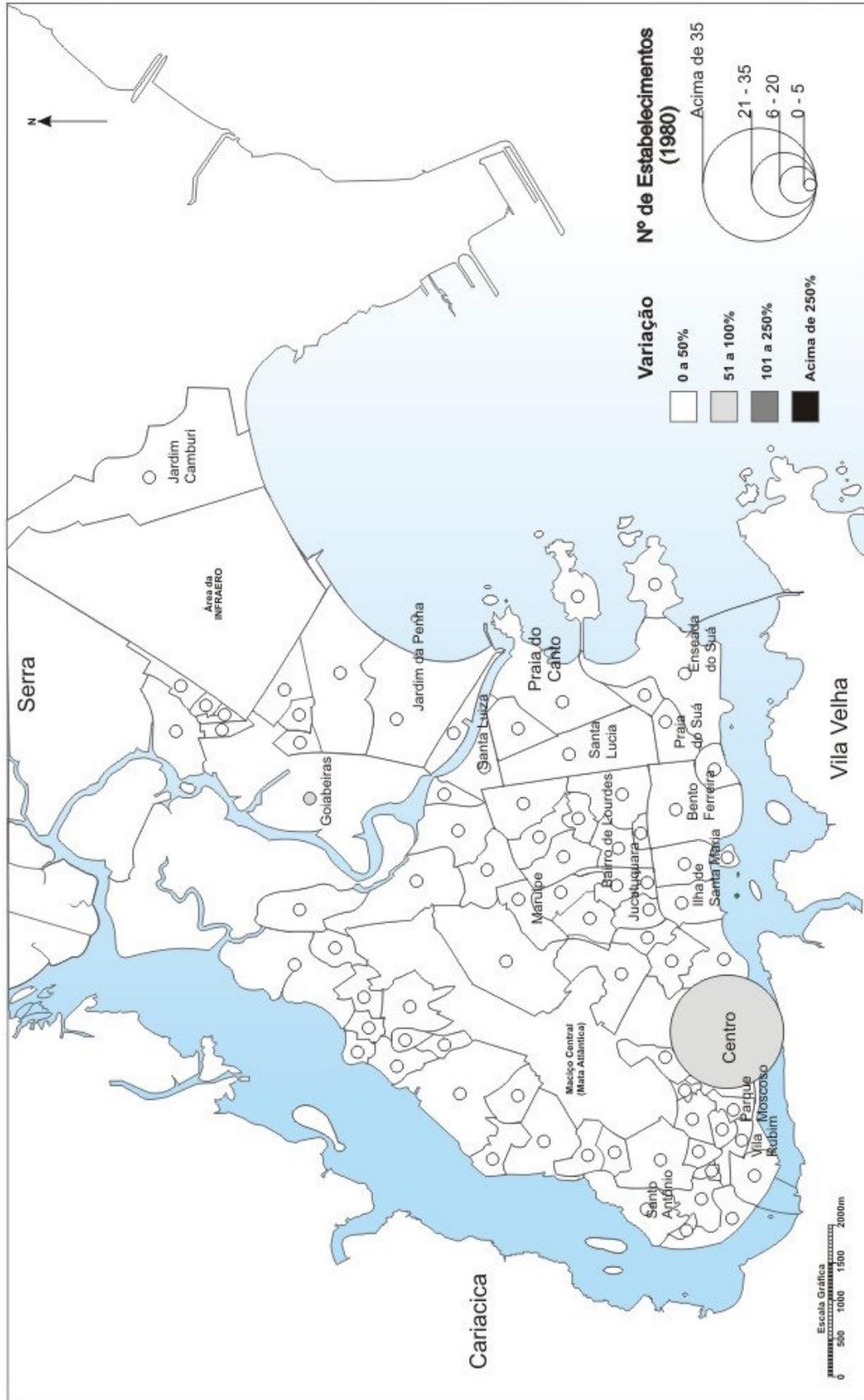
A mesma lógica de comportamento espacial observado através das agências bancárias se reproduz em relação as demais atividades terciárias tipicamente centrais, tais como, por exemplo, no caso das lojas de vestuário (mapas 11 – 14). Esta série de mapas revela a crescente intensificação do processo de descentralização em direção aos bairros da zona leste, sobretudo a partir da década de 1980, destacando-se, dentre eles, os da Praia do Canto.

Por outro lado, quando se analisa no mesmo período o comportamento das atividades terciárias menos especializadas, de consumo cotidiano, tais como os estabelecimentos de supermercados e mercearias e farmácias, observa-se um padrão de distribuição mais homogêneo, no qual os bairros situados na zona leste de Vitória não manifestam a mesma intensidade de crescimento (mapas 15 – 22).

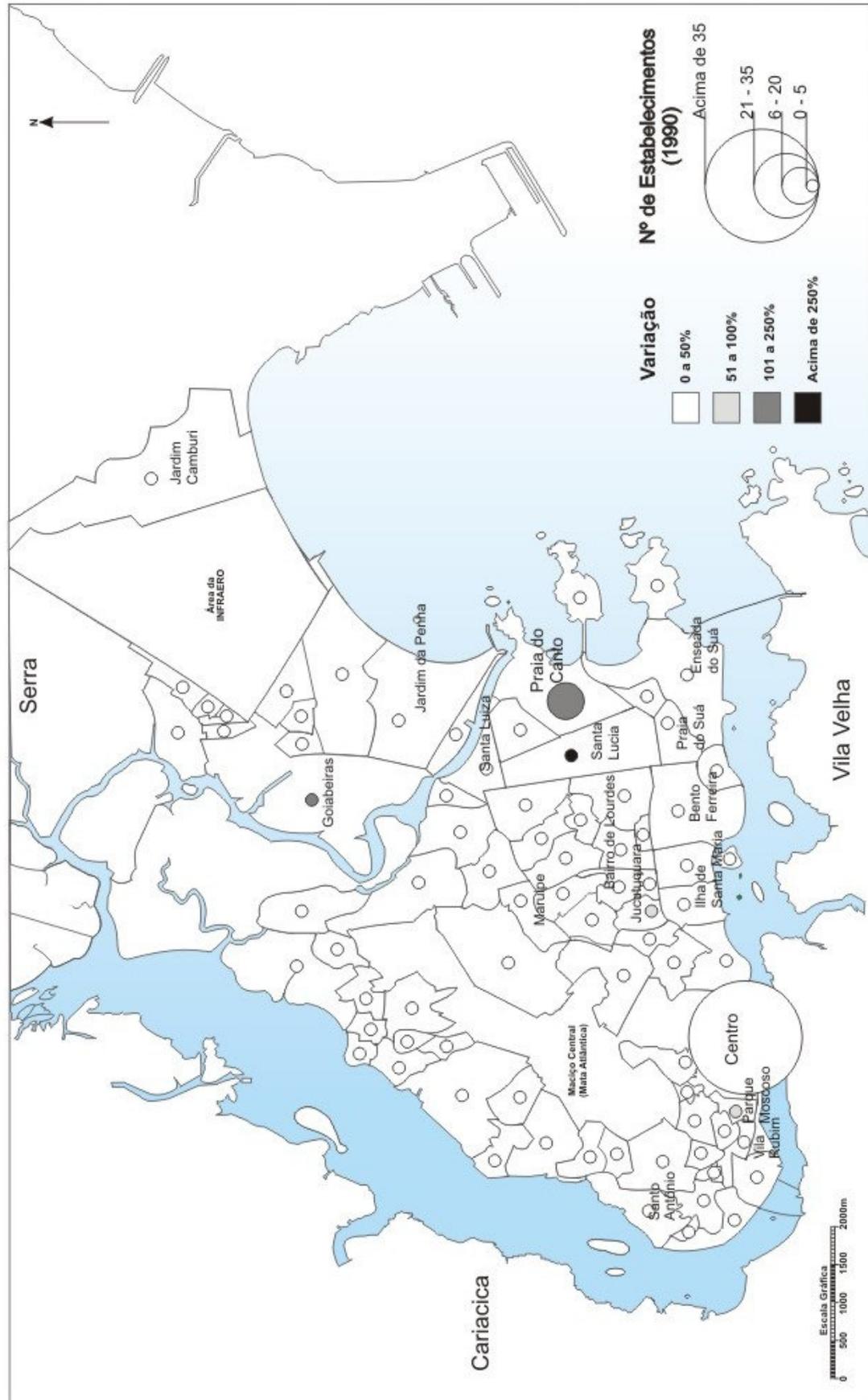
Com base nesta análise sobre o processo de descentralização através de tipos de estabelecimentos varejistas, evidencia-se que a dinâmica de crescimento das atividades comerciais na Praia do Canto, ao longo das décadas 1970 – 1990, é nitidamente mais acentuada no que diz respeito às atividades tipicamente centrais, isto é, àquelas mais especializadas e que permaneceram predominantemente concentradas no Centro de Vitória até o final da década de 1970 e início da década de 1980, quando a Praia do Canto, mais do que qualquer outro setor da cidade, passa a atrair este tipo de atividade varejista. Através desta análise é possível extrair uma indicação preliminar sobre o perfil dominante das atividades de comércio e serviços que irão compor a estrutura comercial da Praia do Canto.

¹³Fonte: SEMFA-PMV.(Os dados sobre número de estabelecimentos varejistas, por atividade selecionada, nos bairros do Município de Vitória, no período 1970 – 1999 encontram-se no anexo 6).

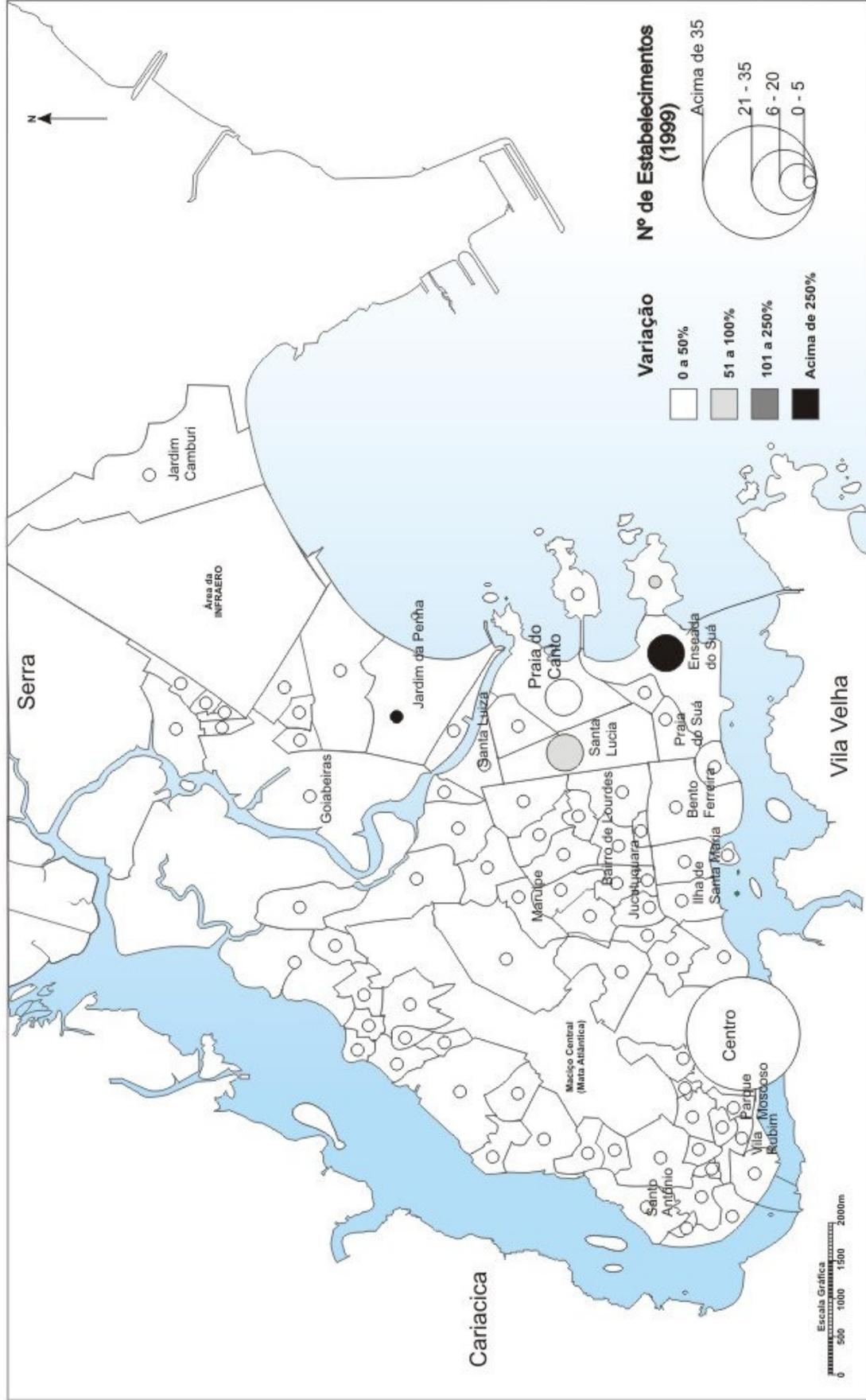
Mapa 8 - Variação do Número de Estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1970 - 1980 (em %)



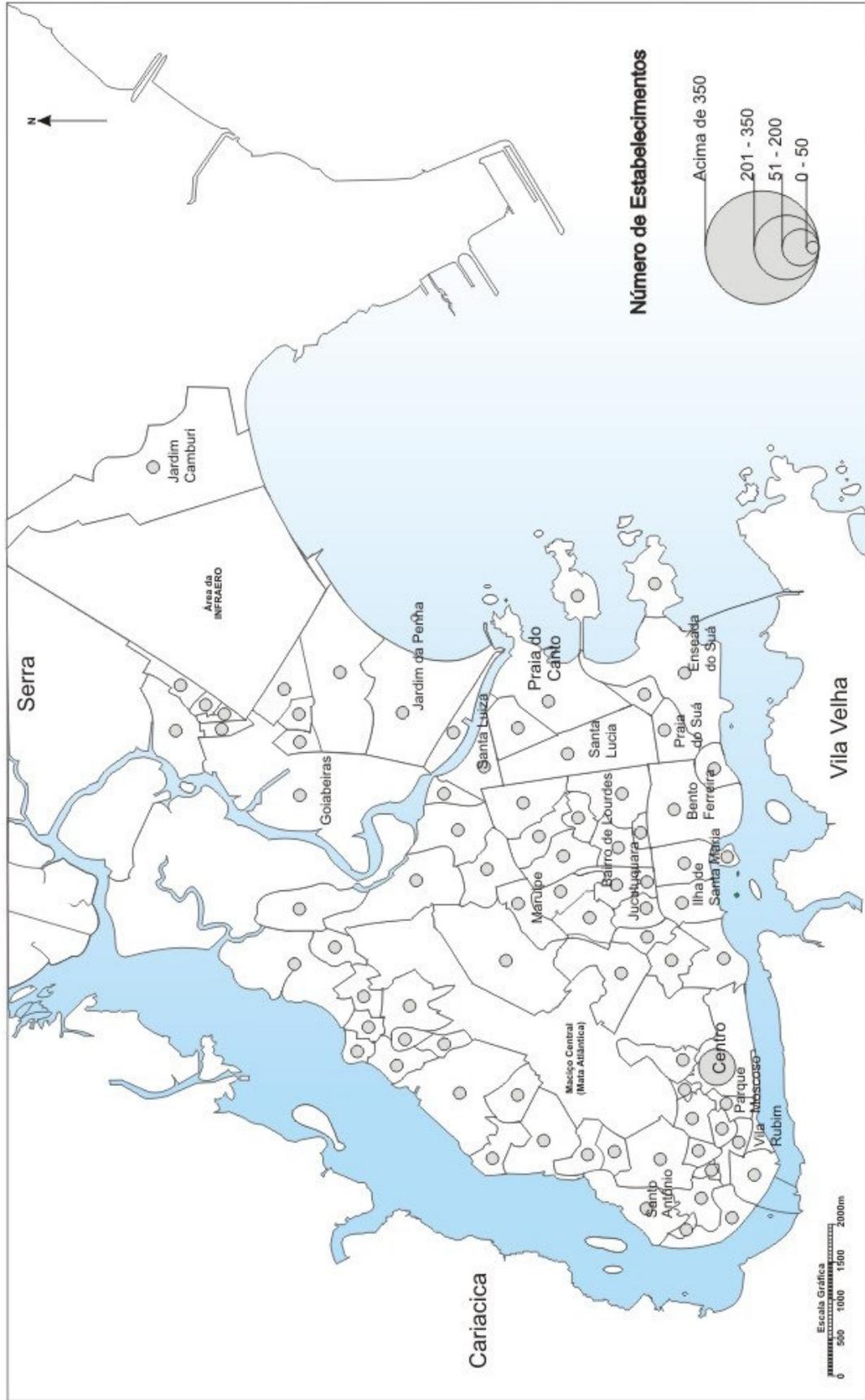
Mapa 9 - Variação do Número de Estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1980 - 1990 (em %)



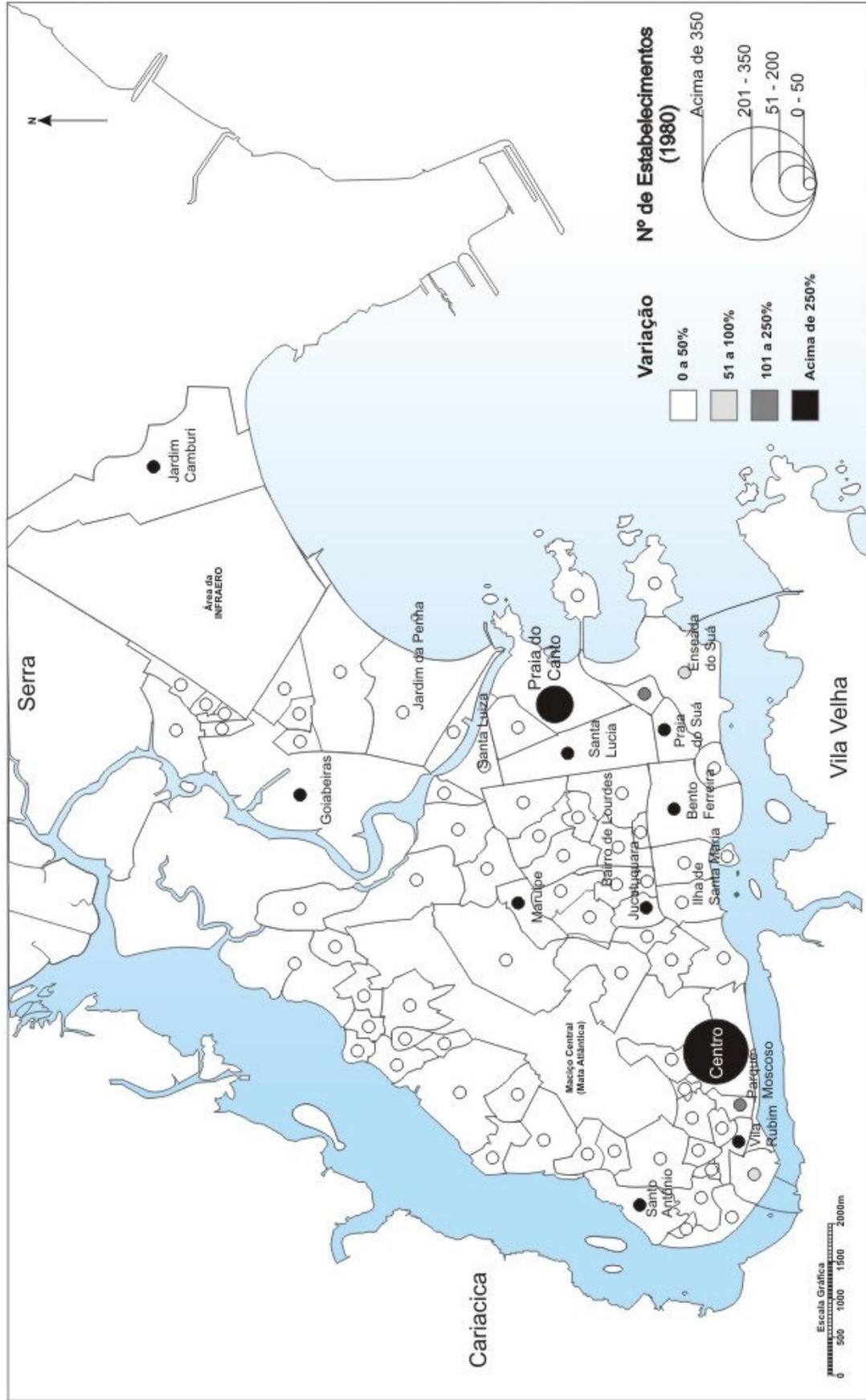
Mapa 10 - Variação do Número de Estabelecimentos de Agências Bancárias no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1990 - 1999 (em %)



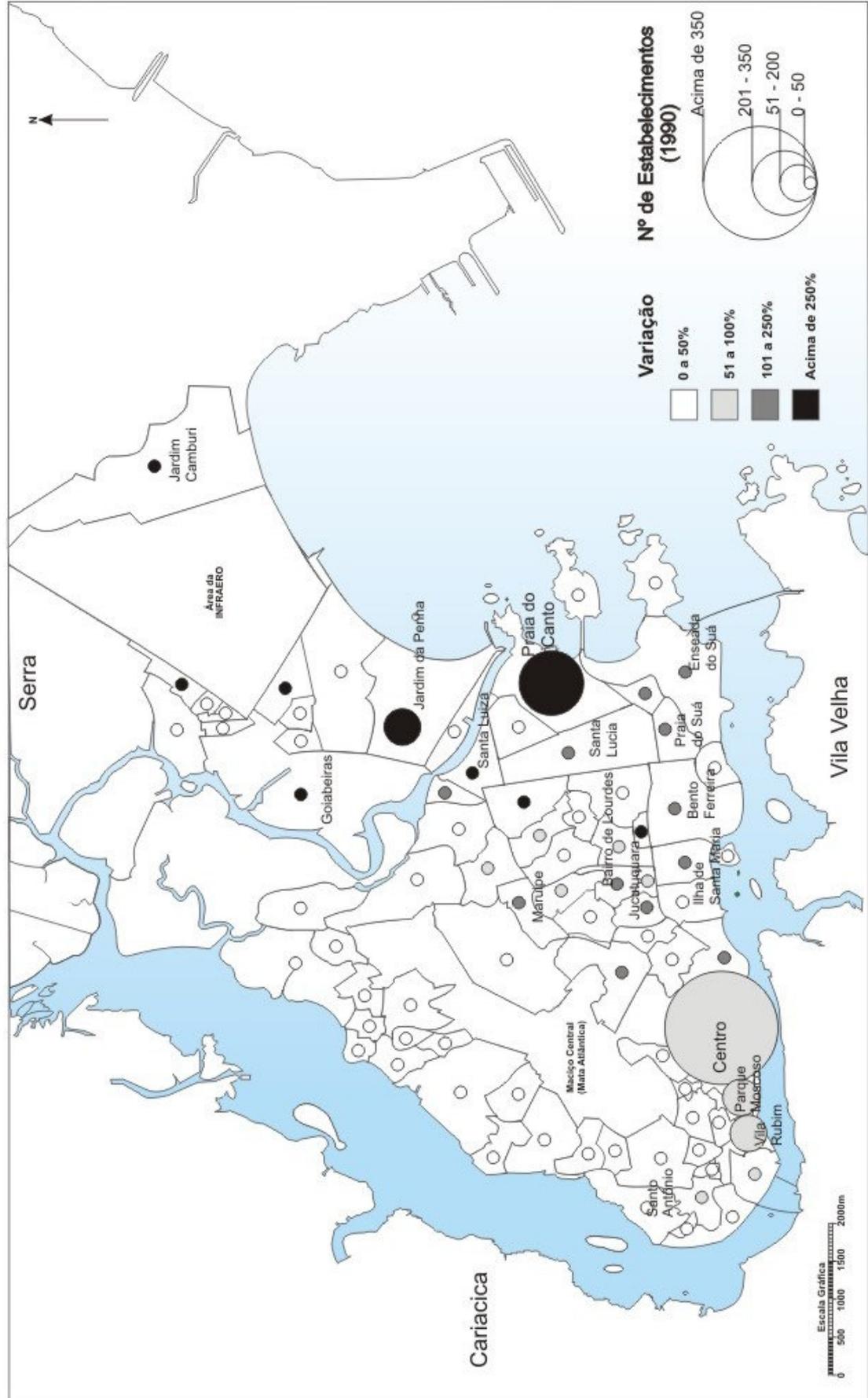
Mapa 11 - Distribuição dos Estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória,
por Bairro, em 1970



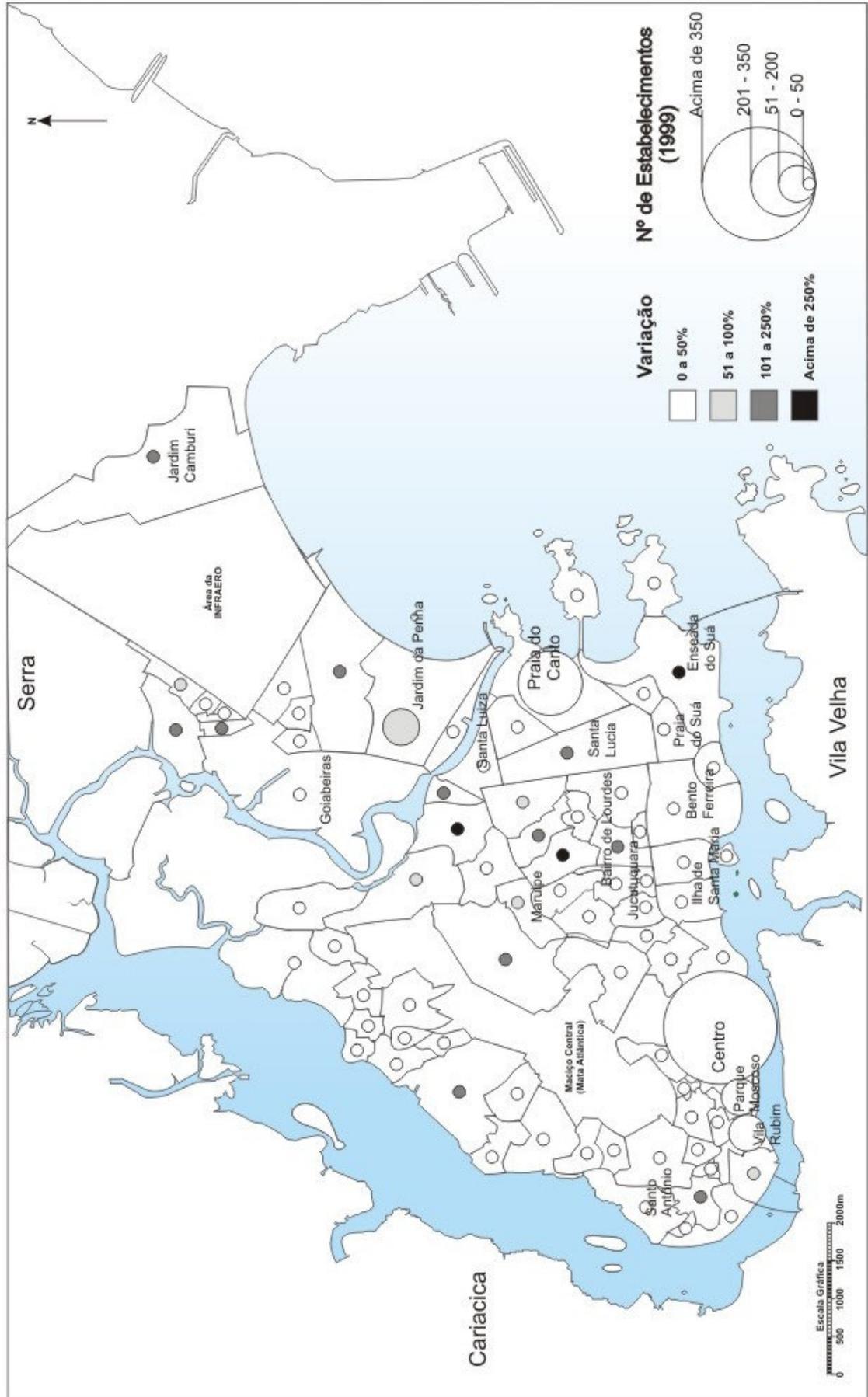
Mapa12 -Variação do Número de Estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1970 - 1980 (em %)



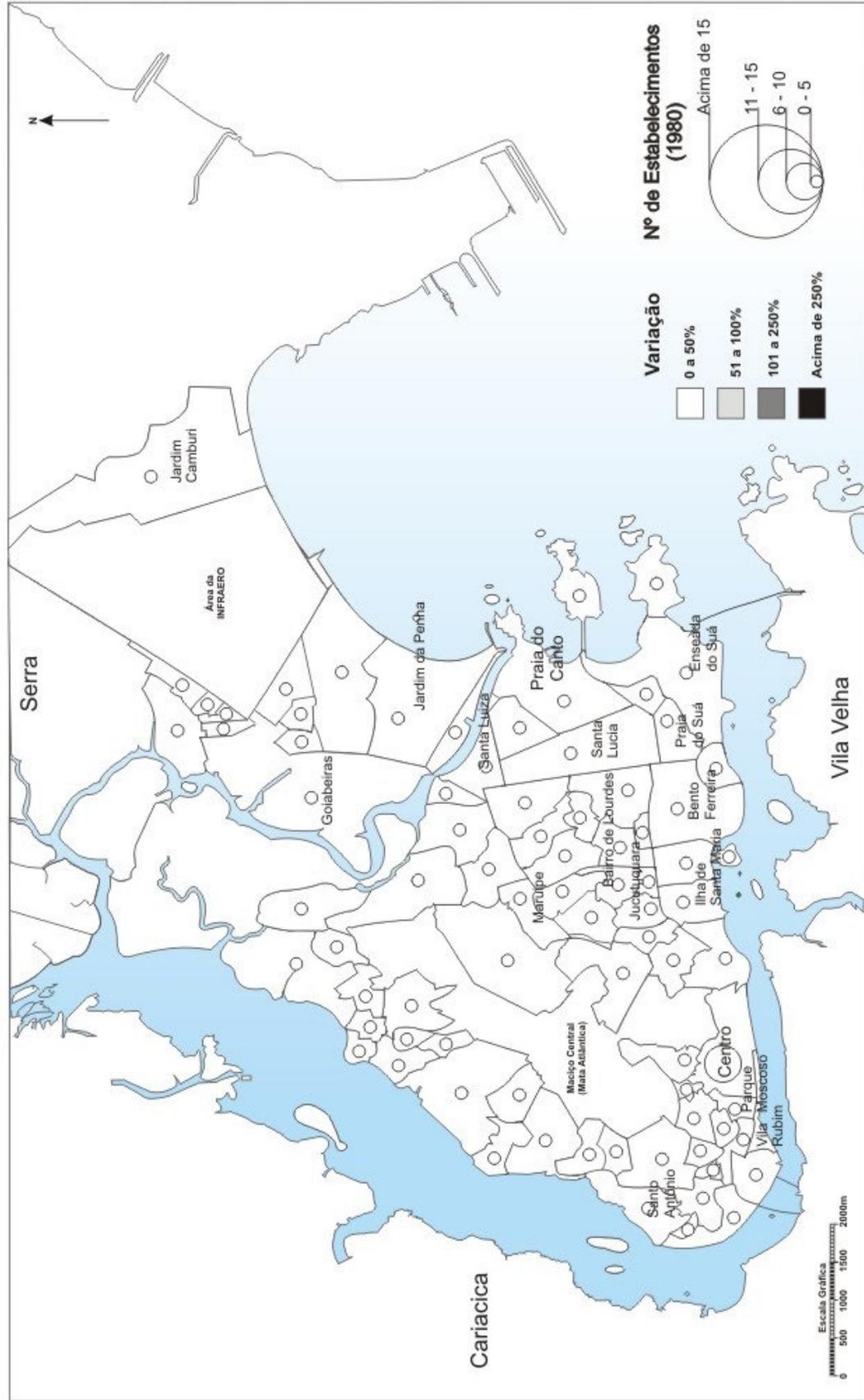
Mapa13 - Variação do Número de Estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1980 - 1990 (em %)



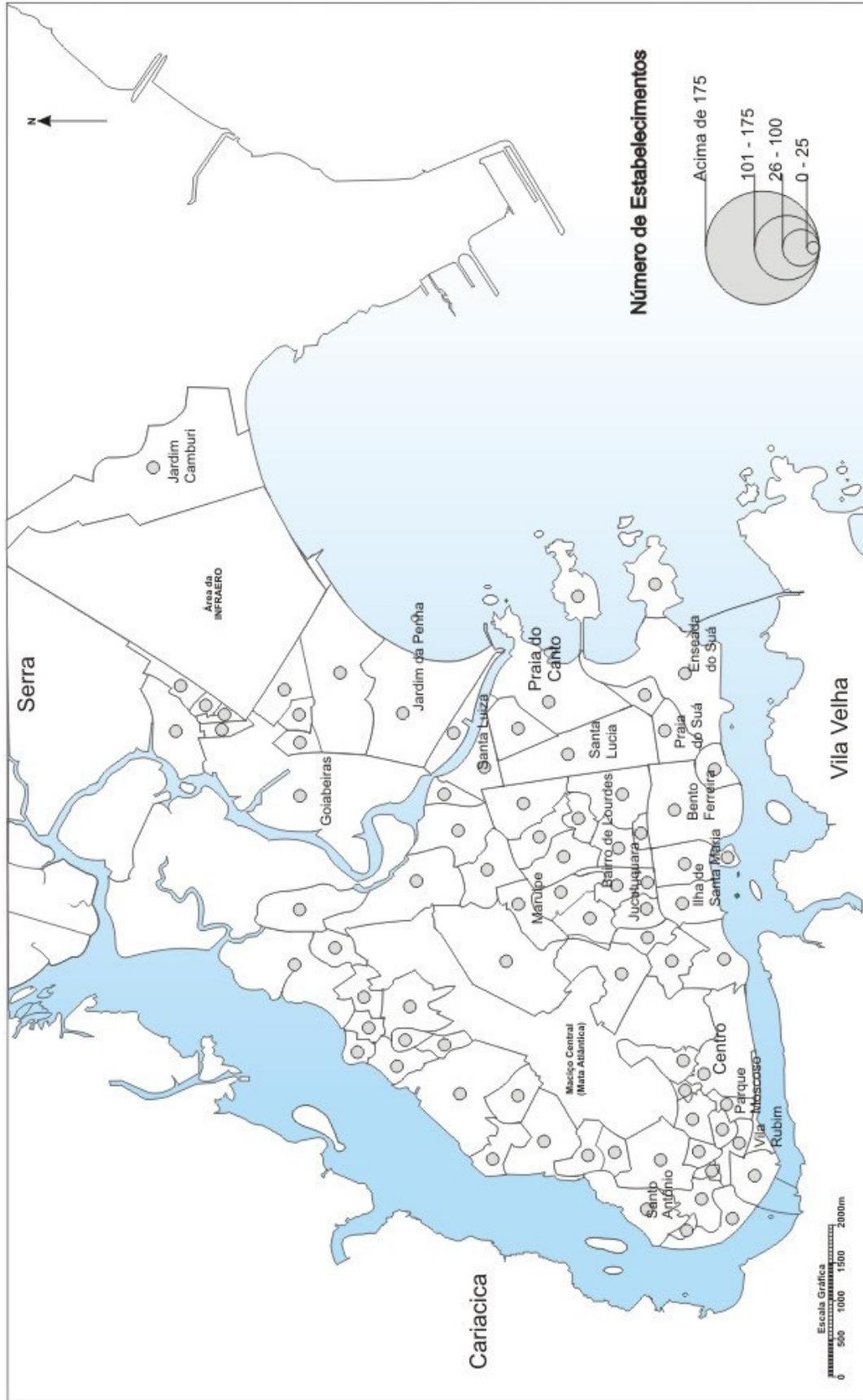
Mapa14 - Variação do Número de Estabelecimentos de Vestuário no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1990 - 1999 (em %)



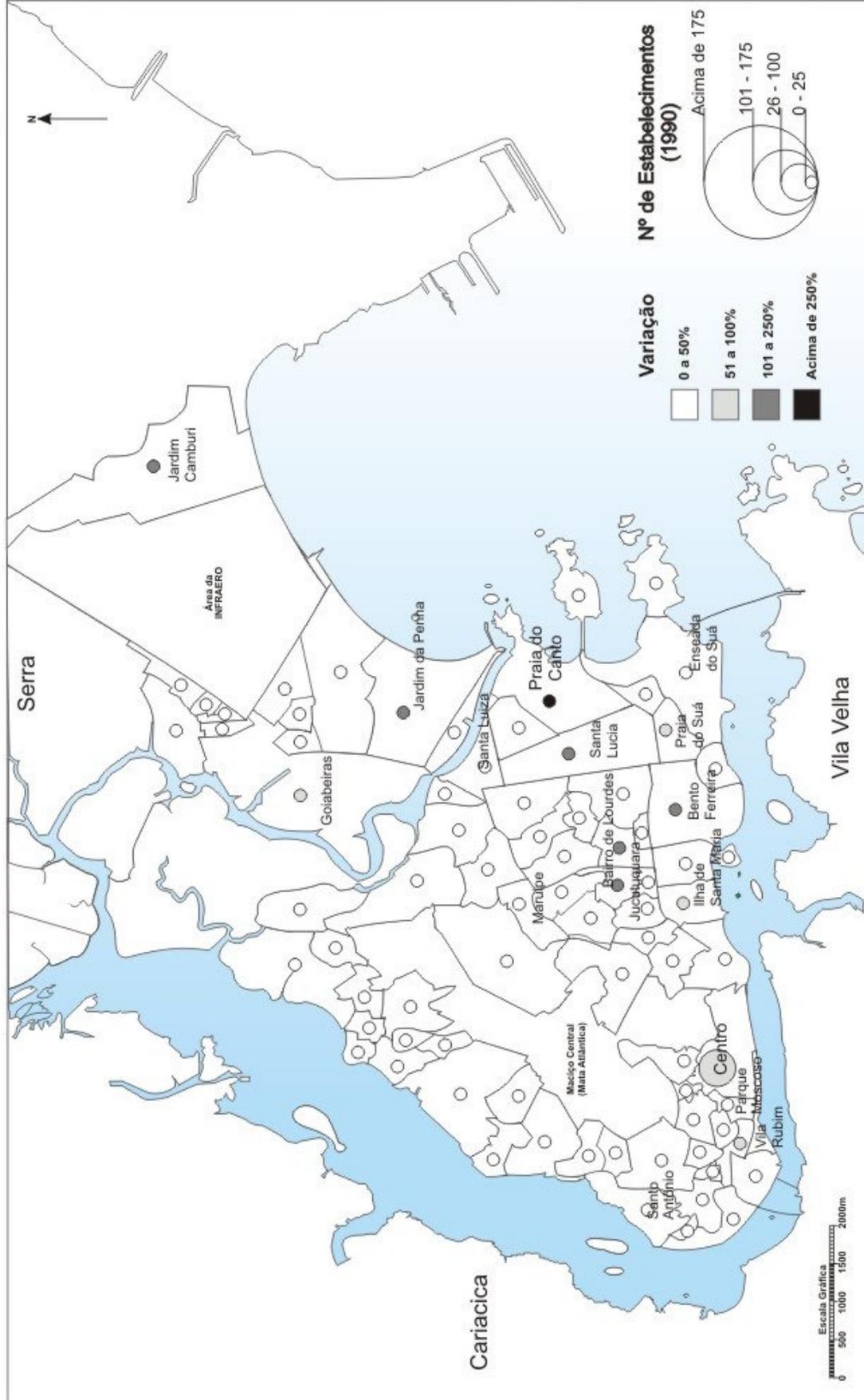
Mapa 16 - Variação do Número de Estabelecimentos de Supermercados e Mercadorias no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1970 - 1980 (em %)



Mapa 19 - Distribuição dos Estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, em 1970



Mapa 21 - Variação do Número de Estabelecimentos de Farmácias no Município de Vitória, por Bairro, no Período 1980 - 1990 (em %)



A inauguração do Shopping Vitória em 27 de junho de 1993 representou, sem dúvida, a mais contundente manifestação da importância que a região da Praia do Canto assumiu no processo de descentralização: o empreendimento demandou aproximadamente US\$ 45 milhões e, desde seu lançamento, em 1989, 75 % do aluguel das lojas foram negociadas.

Não coincidentemente, é sobretudo ao longo da década de 1990 que ganhará vulto e se tornará sistemática a veiculação de campanhas dedicadas à revalorização do Centro de Vitória, que se mantém vigente até o presente, com políticas de benefício fiscal para firmas de determinados segmentos da atividade terciária e, além disso, projetos que visam desenvolver eventos culturais e estimular a dinâmica econômica do comércio no Centro de Vitória, conforme será evidenciado no tópico seguinte.

O papel de destaque que a Praia do Canto assumiu no processo de descentralização em Vitória foi efetivamente redimensionado ao longo da década de 1990, transfigurando o padrão de subcentro comercial que havia se constituído na década de 1980. Além da instalação do único shopping center de grande porte do Estado sobre o aterro do Suá, paulatinamente serão transferidos do Centro de Vitória para este mesmo setor da cidade uma parcela considerável de instituições do Poder Público, dotando esta parte da cidade de enorme significado simbólico e ideológico.

Assim, a partir da década de 1990, instituições como a Assembléia Legislativa do Estado, o Tribunal de Justiça; Tribunal de Contas do Estado e Tribunal de Contas da União, dentre outras, paulatinamente deixaram o Centro e se instalam nesta parte da metrópole, evidenciando a relação indissociável entre as instâncias econômica, jurídico-política e espacial; ou seja, a relação inextricável entre infra-estrutura, superestrutura e a produção da cidade capitalista.

A década de 1990 assinala, de fato, uma expressiva intensificação do processo de descentralização em direção à Praia do Canto, promovendo uma grande expansão das atividades comerciais. Tal como constatado por Reis (2001), a partir do período em tela o crescimento da atividade comercial na Praia do Canto rompe com o padrão espacial que se reproduziu na década de 1980, caracterizado pela concentração de comércios num trecho da Reta da Penha, em torno de centros comerciais planejados de pequeno porte, conformando, assim, um subcentro comercial instalado em área de alto status econômico e social da cidade.

A dinâmica do crescimento da atividade comercial durante a década de 1990 irá suplantar este padrão. Não somente o número de estabelecimentos comerciais cresce em toda a Praia do Canto, penetrando em setores que haviam permanecido até então estritamente comerciais, mas observa-se, adicionalmente, a construção de grandes empreendimentos imobiliários voltados para o comércio e serviços que literalmente se multiplicam em vários pontos da Praia do Canto, tanto na principal avenida de concentração comercial, a Reta da Penha, como nas proximidades do Shopping Vitória, no aterro do Suá, dotando a estrutura comercial da Praia do Canto de uma configuração espacial e funcional bastante complexa.

Foi com base na constatação do quadro acima descrito que Reis (2001) recorreu à noção de desdobramento do centro, tal como formulada por Cordeiro (1978), como alternativa ao conceito de subcentro para caracterizar o significado Praia do Canto no processo de descentralização em Vitória, pois o papel que esta parte da cidade assumiu na organização interna da cidade não pôde ser suficientemente apreendido sob o conceito de subcentro comercial, ou de qualquer outra forma com a qual os núcleos secundários são determinados conceitualmente no arcabouço tradicional da geografia urbana. A transferência para a Praia do Canto de importantes instituições do Poder Público, historicamente vinculadas ao Centro de Vitória, ilustram sob o ângulo restrito da instância jurídico-político e ideológica, a pertinência desta leitura.

Assim, com base nos atributos com os quais a Praia do Canto foi caracterizada ao longo deste tópico evidencia-se a propriedade de se eleger esta área para se problematizar processo de descentralização através da proposição de desdobramento do CBD em Vitória, na medida em que se constatou que há indícios contundentes de que o significado que esta parte da cidade assumiu no processo de descentralização diferencia-se, sensivelmente, de um subcentro comercial.

É nesse sentido, também, que um estudo comparativo entre a Praia do Canto e um típico subcentro comercial, como Campo Grande, encerra uma perspectiva analítica adequada para se apreender a especificidade do desdobramento do CBD como um tipo especial de descentralização, pois a diferença observada entre a estrutura funcional destas áreas pode fornecer evidências, sugere-se, sobre a distinção entre o conceito de subcentro e a proposição de desdobramento do CBD.

Cabe, portanto, questionar sobre as diferenças e semelhanças da estrutura funcional da Praia do Canto e Campo Grande como uma perspectiva de investigação através da qual torna-se possível compreender a distinção entre diferentes formas com as quais o processo de descentralização se manifesta na organização interna da cidade capitalista contemporânea.

Antes, contudo, de apresentar e comentar os questionamentos que incitam a problemática da pesquisa elaborada na presente tese, cabe abordar, no tópico seguinte, a repercussão da descentralização sobre o Centro de Vitória.

3.3 Descentralização, Desdobramento e Crise da Área Central em Vitória

A propalada crise da Área Central, enquanto fenômeno que se generalizou em cidades de várias partes do mundo (FRIEDERICHS; GOODMAN, 1987), está

intrinsecamente associada com a tendência à descentralização das atividades terciárias na metrópole capitalista, que se manifesta em ritmo cada vez mais intenso ao longo de todo o século XX, notadamente a partir da segunda metade deste século.

A pesquisa urbana de inspiração marxista traz reiteradamente à tona o caráter ideológico da difusão da idéia de crise e decadência dos centros urbanos. Não é raro encontrar em pesquisas que abordam esta problemática a advertência segundo a qual a difusão da idéia de “crise” da Área Central consiste em ideologia (VILLAÇA, 1998), pois, de fato, o que se dá é a saída da elite desta área em direção aos bairros suntuosos, levando para junto de si, paulatinamente, as atividades centrais, instituições e símbolos do poder econômico e político.

Em contraponto, a Área Central passa a ser preferencialmente voltada para atender um consumidor de perfil mais popular, prevalentemente de camadas da população de baixa renda, forçando a adequação da atividade econômica localizada no Centro ao perfil deste consumidor, que se torna predominante nesta área. A Área Central converter-se, assim, no centro popular da cidade e a difusão depreciativa de sua imagem traduz a ideologia que busca associar à elite a idéia de centralidade e poder econômico e político.

A crítica ao caráter ideológico em torno da difusão de uma imagem negativa da Área Central atinge, sem dúvida, uma dimensão relevante acerca dinâmica da centralidade intra-urbana da cidade capitalista. Ela pode ser útil na presente pesquisa, sobretudo, para ressaltar a qualificação do desdobramento do CBD como uma modalidade específica com a qual o processo de descentralização se manifesta na organização interna da cidade, enfatizando o efeito deste fenômeno sobre a Área Central.

Desta maneira, é possível distinguir o impacto do processo de descentralização sobre a Área Central, quando o referido processo se manifesta, por um lado,

através do surgimento de subcentros de comércio e serviços e, por outro lado, quando ele se manifesta através do desdobramento do CBD. Neste último caso a Área Central é submetida a um efeito que o subcentro, por seus atributos constitutivos, não poderia exercer: o desdobramento do CBD promove a perda de atributos que eram exclusivos do núcleo da Área Central para um outro setor da cidade. São atributos relacionados ao papel dominante que a Área Central tradicionalmente exerceu tanto na esfera econômica quanto na esfera político-jurídico e ideológica.

Neste caso, sob efeito do desdobramento do CBD, determinados papéis que o núcleo da Área Central cumpria de forma exclusiva para toda a cidade, seja no plano estritamente econômico ou no plano simbólico-ideológico, ela deixa de cumprir - ou não os exerce mais com exclusividade. É a partir deste fenômeno, sugere-se, que a difusão da ideologia de crise da Área Central ganha substância e se difunde simultaneamente como reflexo e condicionante das transformações concomitantes da instância econômica (ou geoeconômica) da produção capitalista do espaço urbano. A ideologia atende, nesse sentido, a um princípio de essência técnico-instrumental tão fundamental quanto à produção material das formas espaciais, que viabilizam a lógica da reprodução do capital no âmbito da organização interna da cidade e sua dinâmica de valorização e desvalorização de áreas.

Por sua vez, o impacto de um subcentro sobre a importância da Área Central é sensivelmente diferente: a rigor, no plano teórico-conceitual, o subcentro, tal como tradicionalmente concebido, restringe-se a reproduzir uma concentração de estabelecimentos de comércio e serviços em menor escala e dotado de uma gama de funções menor do que o núcleo da Área Central. A importância de um subcentro revela-se, sobretudo, num contexto metropolitano, quando nele são instalados filiais de firmas sediadas no núcleo da Área Central, evidenciando, assim, a supremacia do núcleo da Área Central sobre os subcentros comerciais.

No caso da descentralização em Vitória, é bastante evidente que o surgimento e a consolidação de Campo Grande como subcentro comercial não afetou a supremacia da Área Central da mesma forma que a descentralização em direção à Praia do Canto. Esta indicação será endossada ao longo deste trabalho, contudo, desde já é possível entrever que o impacto de Campo Grande sobre a “crise” da Área Central é sensivelmente distinto do que a Praia do Canto provoca.

De acordo com o que foi evidenciado anteriormente, o surgimento de Campo Grande como núcleo secundário está associado, em sua gênese, aos imigrantes que, recém chegados no bairro nas décadas de 1960 e 1970, convertiam parte de suas residências em estabelecimentos comerciais voltados para o consumo de bens e serviços de demanda cotidiana. Sua consolidação como subcentro regional de comércio e serviços se dá, sobretudo, na década de 1980, cumprindo, em essência, o papel que tipicamente se atribui a um subcentro comercial, cuja importância para a geografia comercial da cidade se afirma, notadamente, através da instalação de filiais de grandes cadeias de lojas sediadas no núcleo da Área Central.

O significado do processo de descentralização em direção à Praia do Canto sobre o Centro de Vitória é bastante distinto. Como será ratificado ao longo deste trabalho, a expressão da atividade comercial na Praia do Canto está, desde sua gênese, intrinsecamente associada com o mercado imobiliário, através do lançamento de centros comerciais planejados que promoveram a expansão da atividade comercial voltada para um consumidor de mais alta renda da capital (REIS, 2001). Este perfil do crescimento da atividade comercial na Praia do Canto, estritamente vinculado ao mercado imobiliário, se acentua ao longo das décadas 1980 e 1990, com um grande número de lançamentos de empreendimentos imobiliários de grande porte, voltados para a atividade comercial.

Também no que diz respeito ao lazer a Praia do Canto irá afetar a supremacia do Centro de Vitória. A partir da década de 1990 as salas de cinema tradicionais do Centro de Vitória paulatinamente encerram suas atividades, tais como os cinemas Paz, o São Luiz, o Cine Santa Cecília e, posteriormente, o Cine Glória. Alguns destes foram temporariamente convertidos em igrejas evangélicas ou casas de bingo. Por conseqüência, as lanchonetes de grandes cadeias que se beneficiavam do movimento gerado pelos cinemas, tais como o MacDonad`s localizado próximo ao Cine Paz; e a lanchonete Bob`s, ao lado do Cine Glória, encerram, também, suas atividades no Centro. Tanto quanto os cinemas, este tipo de estabelecimento torna-se, por um período considerável, praticamente uma exclusividade da região da Praia do Canto, notadamente do Shopping Center Vitória.

Assim, como será ratificado ao longo do trabalho, a relativa perda de importância do Centro de Vitória, tanto em termos econômico e social quanto, sobretudo, simbólico, é muito mais diretamente afetada com o papel que a Praia do Canto possui no processo de descentralização em Vitória, exercendo um efeito sobre a Área Central que não encontra paralelo em nenhum núcleo secundário de comércio e serviços na metrópole, inclusive Campo Grande.

A este respeito é importante observar que é sobretudo a partir da década de 1990, notadamente depois da inauguração do Shopping Center Vitória e da transferência de instituições de poder público do Centro de Vitória para a Praia do Canto, que ganha vulto e torna-se sistemática a veiculação, em jornais locais, de campanhas de marketing voltadas à promoção do Centro de Vitória. É também a partir da década de 1990 que ganha impulso a implementação de políticas públicas voltadas ao fomento das atividades econômicas no Centro da cidade (REIS, 2001).

Uma dessas alternativas foi a Campanha do Comércio do Centro de Vitória, iniciada no dia 21 de novembro de 1998, integrada ao processo de revitalização do Centro. Trata-se de uma iniciativa da Associação Comercial de

Vitória (ACV) e da Câmara de Dirigentes Lojistas de Vitória (CDL), articulada com outras instituições como a Prefeitura Municipal de Vitória, as lojas do Centro e o Banco do Estado do Espírito Santo. A referida campanha veiculou, até o dia 31 de dezembro do mesmo ano, nos jornais de maior expressão da cidade, a um custo de R\$ 60 mil reais, uma série de depoimentos de personalidades e de pessoas com participação intensa na vida da cidade, discorrendo sobre a importância do Centro para a cidade (anexo 7).

A implementação de uma política fiscal especial para o Centro representa outra estratégia voltada para incentivar o crescimento de suas atividades econômicas. Assim, para fins de revitalização econômica do Centro, foi implantada uma política fiscal, através da Lei nº 5.210/2000, pelo Decreto nº 10.937, em vigor desde agosto de 2001, cujo objetivo é fomentar a economia do Centro através da aplicação de alíquotas especiais do Imposto Sobre Serviços (ISS), visando o aumento da competitividade de empresas existentes e a atratividade de empresas de setores tradicionais e da Nova Economia.

De acordo com dados da Secretaria Municipal da Fazenda da PMV, os resultados da política de incentivo fiscal revelaram-se positivos, com, por exemplo, a redução do esvaziamento dos imóveis ofertados no Centro. Além disso, foi constatado crescimento da arrecadação em atividades como agência de turismo, seguros, promoção e produção de espetáculos, se comparado a arrecadação entre o primeiro semestre de 2001 e 2002, como é possível constatar através da tabela 1.

A despeito do crescimento que pode ser efetivamente observado em algumas atividades, constata-se, ainda assim, a permanência do decréscimo na arrecadação dos escritórios jurídicos e contábeis, bem como em serviços de processamento de dados e de instituições de ensino, instrução e treinamento.

Tabela 1 – Variação da arrecadação de ISS no Centro de Vitória (2001 – 2002)

ATIVIDADES	1º semestre 2001	1º semestre 2002	Variação (%)
Seguros	84.541,43	89.738,73	6,15
Escritório jurídicos e contábeis	62.189,84	46.978,96	-24,46
Engenharia consultiva	0,00	8.198,31	-
Promoção e/ou produção de espetáculos	2.444,81	4.867,04	99,08
Organização de festas e recepções	0,00	0,00	-
Boliches, bailes, shows, etc.	0,00	0,00	-
Call Center	0,00	0,00	-
Serviços de processamento de dados para terceiros	132.724,13	124.369,39	-6,29
Ensino, instrução e treinamento	14.232,58	13.231,64	-7,03
Agência de turismo e venda de passagens	92.810,82	98.528,35	6,16

Fonte: Dados Estatísticos do ISS, Semfa/PMV – Elaborado pela SEDEC/NDE.

Entre 2002 e 2003 são formalizados outros dois decretos (11.267/2002 e 11.548/2003) de política fiscal para o Centro, em parceria entre a Prefeitura Municipal de Vitória e a Caixa Econômica Federal, com o propósito de fornecer financiamento para as atividades beneficiadas com a redução da alíquota do ISS através do decreto 10.937 de 2001. As atividades beneficiadas são aquelas que foram diagnosticadas como estratégicas para a revitalização econômica do Centro de Vitória, descritas na tabela 2.

A política de revitalização do Centro abrange, ainda, projetos destinados especificamente para a zona portuária de Vitória, como a proposta do Projeto Estação Porto, que ocupa o Armazém 5 do Cais do Porto. Trata-se de uma proposta voltada para a promoção de atividades de cunho cultural, lazer e, também, comercial, que visa atender tanto os turistas quanto os moradores da cidade. A repercussão desta política de revitalização está em pleno curso no cotidiano da cidade, como se pode constar através, do festival de Jazz

realizado entre 4 e 7 de dezembro de 2006, que trouxe artistas de renome nacional atraindo público expressivo para o Porto de Vitória.¹⁴

Tabela 2 – Atividades beneficiadas com redução da alíquota do ISS no Centro de Vitória

ATIVIDADES ECONÔMICAS	Alíquota do ISS (%)
Seguros (inclusive administração e/ou corretagem); Engenharia consultiva; Ensino, instrução, treinamento, avaliação de conhecimentos de qualquer grau ou natureza; Organização de festas e recepções realizadas na região.	2,00
Serviços de assessoria em informática, consultoria técnica em informática, desenvolvimento de serviços de internet (design, criação de homepages, programação), desenvolvimento de software, desenvolvimento e operação de sistemas e programas de informática e implantação de sistemas de informática e a comercialização de licenças de programas e sistemas de informática (próprios e/ou de terceiros);	2,00
Serviços de escritórios jurídicos e contábeis	2,00
Promoção e/ou produção de espetáculos artísticos, culturais e esportivos, cuja realização ocorra dentro da região delimitada; Boliches; Exposições com cobrança de ingressos, bailes, shows, festivais, recitais e congêneres; Call center; telemarketing e tele-atendimento.	2,00

Nota: Alíquotas de ISS de acordo com o Decreto 10.937/2001, 11.267/2002 e 11.548/2003

Fonte: SEDEC/NDE/ PMV

3.4 Os Questionamentos

Com base nas evidências destacadas ao longo deste capítulo, foi demonstrada a pertinência de se eleger Campo Grande e a Praia do Canto como as áreas que permitem, através de um estudo comparativo, prestar uma contribuição ao estudo do processo de descentralização e desdobramento do CBD em Vitória.

Com base nesse reconhecimento, a pesquisa proposta possui como tarefa a resolução da seguinte questão-central: **Quais as principais diferenças e semelhanças entre a estrutura funcional de comércio e serviços da Praia do Canto e Campo Grande?**

¹⁴ GAZETA, 4/12/2006 – CADERNO 2, p. 1.A

Trata-se da questão-chave que irá conduzir a análise comparativa entre a Praia do Canto e Campo Grande como expressões diferenciadas do processo de descentralização na metrópole capixaba.

Esta questão visa aferir em que medida a estrutura de comércio e serviços das duas áreas pesquisadas revelam diferenças que possam oferecer subsídios para auxiliar na qualificação e caracterização do fenômeno do desdobramento do CBD como um tipo específico com o qual o processo de descentralização se manifesta na organização interna da cidade.

Desta maneira a análise comparativa entre a estrutura comercial de Campo Grande e Praia do Canto foi identificada como viés analítico que pode, sugerir-se, auxiliar na diferenciação entre os conceitos de *subcentro* de comércio e serviços e a proposição de desdobramento do CBD. Na medida em que se admite tratar de modalidades distintas de um mesmo processo, a saber, o processo de descentralização, a distinção deve se manifestar, de maneira saliente, no elemento fundamental que os constitui os dois núcleos secundários, qual seja, a estrutura funcional de comércio e serviços varejistas.

Adicionalmente, entende-se que esta é uma questão latente, que está subjacente nas pesquisas que lançam mão da noção de desdobramento do centro como alternativa analítica ao conceito de subcentro (CORDEIRO, 1978; SPÓSITO, 1991; 2001; VILLAÇA, 1998; REIS, 2001). Entretanto, não foram desenvolvidas pesquisas em cidades brasileiras que permitam aferir, com base em pesquisa empírica, de que maneira a diferença observada entre estas duas modalidades distintas de descentralização se traduz na composição de distintas estruturas de comércio e serviços entre os subcentros e as áreas de desdobramento do centro.

É nesse sentido que o presente trabalho visa responder a esta questão, entrevendo que a diferença do significado que o processo de descentralização possui na organização interna da cidade ao conformar um típico subcentro

comercial (Campo Grande) e, por outro lado, ao se manifestar através do fenômeno do desdobramento (Praia do Canto) deve se manifestar numa composição da estrutura comercial diferenciada.

Assim, esta questão-chave foi analiticamente dividida em sub-questões que visam respondê-la através de diferentes ângulos de objetivação, focalizando aspectos específicos associados às diferenças e semelhanças da estrutura comercial do subcentro de Campo Grande e do desdobramento do CBD na Praia do Canto. São elas:

a) Quais as principais diferenças e semelhanças em relação à distribuição das atividades centrais no interior da Praia do Canto e Campo Grande?

A resposta a este questionamento visa identificar e caracterizar as principais áreas destinadas às atividades de comércio e serviços na estrutura interna da Praia do Canto e Campo Grande. Trata-se de analisar em que medida as diferenças entre as estruturas funcionais das áreas analisadas se manifestam também na distribuição que as atividades centrais assumem em Campo Grande e na Praia do Canto.

De acordo com o que foi exposto no capítulo 2, o caráter controverso da delimitação das novas expressões da centralidade, derivadas do processo de descentralização, constitui um assunto recorrente na bibliografia mais recente sobre o tema. (CORDEIRO, 1978; SPÓSITO, 1991; VILLAÇA, 1998; TOURINHO, 2006; REIS, 2001). Ao analisar o caso da “região da Av. Paulista”, em São Paulo, Villaça (1998, p. 265) chama à atenção para o fato de que se trata de “um novo tipo de centro”, que é caracterizado pelo autor como “atomizado, fragmentado, expandido e constituído por uma nuvem de áreas especializadas, misturado com vários tipos de áreas residenciais”. E complementa sua análise ressaltando que,

Enquanto os centros antigos – subcentros; Área Central – eram de delimitação pouco controversa e pouco complexa, a delimitação

dessa enorme área central é altamente controversa e complexa, pois pode envolver a região da Faria Lima, a da marginal do rio Pinheiros e até mesmo a avenida Luis Carlos Berrini. (VILLAÇA, 1998, p. 266).

É interessante ressaltar que Villaça (1998) procura, também, estabelecer a distinção entre a configuração espacial da centralidade na Av. Paulista através de uma comparação com o sub-centro de Copacabana, no Rio de Janeiro, com o propósito de ressaltar a inadequação do recurso ao conceito de sub-centro para análise da centralidade na Av. Paulista, que passa a ser caracterizada como um novo tipo de centro, designado pelo autor sob a noção de *Centro Expandido*. A mesma necessidade de diferenciação conceitual foi considerada, dentre outros, por Spósito (1991; 2001); Reis (2001) e, mais recentemente, Tourinho (2006).

Do exposto se observa que a distribuição das atividades de comércio e serviços constitui um elemento de fundamental importância para a distinção entre o conceito de subcentro e a proposição de desdobramento. Desta maneira, se propõe desenvolver uma análise comparativa sobre a distribuição das atividades centrais em Campo Grande e na Praia do Canto, porquanto esta investigação possa contribuir ao entendimento das diferenças entre um típico subcentro comercial e uma área na qual se dá o desdobramento do CBD.

Para tanto, a investigação comparativa sobre a distribuição das atividades de comércio e serviços na Praia do Canto e Campo Grande articulará dois momentos de análise. Num primeiro momento será efetuada a delimitação dos principais setores (ou áreas de coesão) das atividades centrais que emergem no interior da Praia do Canto e Campo Grande. Em seguida, num segundo momento, através da análise da distribuição e comportamento de atividades de comércio e serviços específicas, buscar-se-á qualificar e caracterizar de forma mais apurada o perfil dos principais setores de coesão que compõem a estrutura funcional de Campo Grande e Praia do Canto.

Intermediando estes dois momentos de análise da distribuição das atividades centrais em Campo Grande e Praia do Canto, pretende-se responder à seguinte sub-questão:

b) Quais as principais mudanças verificadas na estrutura funcional de Campo Grande e da Praia do Canto ao longo do tempo?

Na medida em que as atividades de comércio e serviços estão em contínuo processo de transformação, com a criação de novas formas e equipamentos comerciais que se difundem espaço-temporalmente em ritmos diferenciados na organização interna da cidade, essa sub-questão busca apreender quais foram as transformações mais importantes que a estrutura comercial da Praia do Canto e de Campo Grande conheceram ao longo do tempo, procurando identificar os principais fatores que as conduziram.

Para tanto, a delimitação das principais áreas de concentração comercial que emergem no interior dos núcleos secundários analisados, questionados no tópico precedente, servirá como uma referência de fundamental importância, na medida em que revela, no presente, os principais traços da história da conformação espacial de ambas estruturas funcionais.

Conforme observado no debate teórico (SPÓSITO, 2001; VILLAÇA, 1998), o fenômeno do desdobramento também está fortemente associado com os novos equipamentos de comércio varejista, como shopping centers e hipermercados. Evidentemente, o impacto destes equipamentos é de grande monta sobre a estrutura funcional das áreas em que se instalam, tornando-a mais complexa, tanto funcionalmente quanto, também, no que diz respeito à configuração espacial das atividades centrais. Desta forma as áreas de desdobramento do CBD revelam uma estrutura funcional mais complexa, dentre outros aspectos, em função das grandes transformações provocadas à reboque da implantação destes equipamentos que constituem um elemento característico de sua estrutura, o que não se verificaria com a mesma intensidade em um típico

subcentro comercial. Trata-se, assim, de uma investigação importante, sugere-se, para reforçar a distinção entre o conceito de subcentro e a proposição de desdobramento do CBD.

c) Qual a diferença entre o perfil do consumidor que demanda Campo Grande daquele que demanda a Praia do Canto?

Como foi possível constatar ao longo do desenvolvimento da problemática, existe uma significativa diferença no que diz respeito ao conteúdo econômico social entre as duas áreas que são objeto de análise. Este questionamento visa constatar e sistematizar o quanto esta diferença se reproduz no perfil do consumidor que demanda estas áreas.

Esta questão visa, fundamentalmente, auxiliar a caracterização da diferença de frequência social entre as áreas analisadas e, nesse sentido, constitui um questionamento de caráter estritamente complementar, voltado, sobretudo, para o âmbito da análise empírica das áreas pesquisadas.

Não obstante a orientação complementar que se deposita a este questionamento, a análise comparativa do perfil do consumidor da Praia do Canto e de Campo Grande também pode, de maneira secundária, auxiliar na qualificação da proposição de desdobramento do CBD como um tipo específico de descentralização. Isso porque existem pressupostos teóricos sistematizados na geografia urbana acerca das diferenças entre o perfil e comportamento do consumidor predominante, por um lado, nos subcentros comerciais e, por outro, na Área Central (FRIEDERICH; GOODMAN *et al*, 1987).

Estes pressupostos teóricos podem servir como parâmetro para observar se o perfil do consumidor na Praia do Canto está mais afinado com o que é considerado típico do consumidor que frequenta sub-centros ou o CBD da Área Central. No caso da segunda alternativa prevalecer seria ratificada, assim, a especificidade do desdobramento do CBD como uma modalidade específica de

descentralização: tratar-se-ia de um tipo de descentralização que suscita a emergência de um setor dotado de atributos típicos do CBD, dentre eles, o perfil do consumidor típico do CBD.

Para responder a este questionamento foi realizada uma pesquisa sobre o perfil do consumidor em Campo Grande e na Praia do Canto e, adicionalmente, no Centro de Vitória, para que fosse possível estabelecer uma intermediação mais apurada entre os plano teórico e empírico de análise. A pesquisa proposta consiste na aplicação de questionários que contemplam uma gama limitada de variáveis sobre o perfil do consumidor que, entretanto, foram identificadas como as variáveis mais importantes para corresponder ao escopo do presente trabalho. Em função do caráter complementar que se imputa à análise do perfil e comportamento do consumidor, o debate teórico-metodológico sobre este assunto foi desenvolvido no próximo capítulo, reservado à metodologia e operacionalização da pesquisa, no qual serão apresentados de forma mais sistemática os procedimentos operacionais da pesquisa realizada na presente tese.

4 METODOLOGIA E OPERACIONALIZAÇÃO DA PESQUISA

Neste capítulo serão apresentados os métodos e técnicas de análise empregados no sentido de resolver os questionamentos acima indicados, ao mesmo tempo em que é fornecida uma especificação mais detalhada sobre a natureza dos dados e as respectivas fontes utilizadas na condução da pesquisa proposta.

O capítulo está concatenado em duas partes, sendo a primeira reservada à exposição da metodologia empregada no levantamento do uso do solo da Praia do Canto e Campo Grande, enquanto pressuposto básico para conduzir a análise comparativa da estrutura funcional destas áreas. A segunda parte apresenta a metodologia e operacionalização da pesquisa empregada na análise do perfil do consumidor destas áreas.

4.1 O Método de Índice de Atividades Centrais e o Levantamento do Uso do Solo

Para conduzir a análise comparativa da estrutura funcional da Praia do Canto e de Campo Grande, bem como a delimitação e identificação de áreas que emergem no interior de ambas as áreas, a pesquisa proposta adotou, no que se refere aos critérios organizacionais da pesquisa, a metodologia proposta por Murphy; Vance (1954).

A metodologia destes autores é aplicada em um grande número de pesquisas em geografia urbana sobre a estrutura interna de centros urbanos, sendo, nesse sentido, considerada por muitos autores que estudam o tema como um clássico (BOURNE, 1973, p. 40). Aplicado em estudos sobre a estrutura de centros comerciais de cidades de várias partes do mundo, o método serviu como base para estudos de caso em cidades brasileiras, tendo sido utilizado

por Cordeiro (1978) na análise da estrutura comercial de São Paulo; por Liberato (1976), em pesquisa sobre o centro de Rio Claro; bem como para a análise da estrutura interna de núcleos secundários específicos, como no caso da pesquisa levado à cabo por Serpa (1994), sobre a estrutura comercial do Méier, no Rio de Janeiro e por Reis (2001), na pesquisa sobre a Praia do Canto, em Vitória (ES).

No que segue será, preliminarmente, feita uma exposição do método de Murphy; Vance (1954) e, em seguida, será descrita os procedimentos operacionais da pesquisa realizada nas áreas de estudo.

4.1.1 O Método de Índice de Atividades Centrais (MURPHY; VANCE)

A metodologia de pesquisa sobre a estrutura de centros comerciais elaborada por Murphy; Vance estabelece uma seqüência de procedimentos voltados para o levantamento do uso do solo que possibilitam aferir a diferença de intensidade do uso solo por atividades centrais, adotando a unidade de quarteirão como unidade básica de análise.

Trata-se do *central business index method*, método de índice de atividades centrais, concebido originalmente pelos referidos autores em meados da década de 1950, com o propósito de formular um método padronizado para a delimitação do *central business district* nas cidades norte-americanas.

Os autores chamavam à atenção de que a despeito da complexidade e relevância que o CBD manifestava em meados da década de 1950 na cidade norte-americana, não existia, na bibliografia especializada de então, uma metodologia padronizada que permitisse a execução de pesquisas sob uma base analítica comum. Esta lacuna limitava a realização de análises

comparativas sobre a estrutura interna dos centros urbanos, restringindo, por extensão, a elaboração de generalizações sobre o tema.

Após a realização de uma revisão bibliográfica sobre os métodos e técnicas de análise empregadas para fins de delimitação do CBD nas cidades norte-americanas, os autores reconheceram que, em geral, as análises eram conduzidas através de 3 grupos de categorias básicas de análise: 1) dados associados à população; 2) valor do uso do solo urbano e, 3) uso do solo urbano.

Dentre estas categorias o levantamento do uso do solo foi identificado pelos autores como a mais apropriada para servir como base na formulação de uma metodologia padronizada para análise da estrutura interna dos centros comerciais, pois, segundo os autores, o valor do uso do solo urbano representa um reflexo da função ao qual o solo urbano é destinado (MURPHY; VANCE, 1954, p. 426).

A identificação do uso do solo urbano como elemento básico de análise da estrutura interna dos centros urbanos representa, de fato, dentre outros aspectos da metodologia formulada por Murphy; Vance, o aspecto mais relevante no que diz respeito à perspectiva com a qual será empregada na presente tese.

Por sua vez, a produção de mapas sobre o uso do solo é indicada por Murphy; Vance como o meio mais apropriado para a análise do uso do solo urbano. De fato, o método de índice de atividades centrais proposto pelos autores pode ser caracterizado, no plano estritamente operativo, como uma seqüência de técnicas padronizadas para realizar o mapeamento do uso do solo. Para a padronização das técnicas, por sua vez, são estabelecidos os critérios para a qualificação dos diferentes usos do solo urbano.

Trata-se, em essência, de estabelecer uma distinção do uso do solo em duas classes básicas, quais sejam: uso do solo central e uso do solo não central, sendo reconhecido como central o uso do solo identificado como definidor do CBD. Assim, os autores distinguem determinados usos do solo urbano que, embora associados ao CBD não deveriam ser classificados como típicos desta área, tais como, por exemplo, o comércio atacadista, a atividade fabril e o uso residencial.

Com base no reconhecimento da necessidade de se excluir determinados usos do solo urbano que, embora possam ser encontrados no CBD, não constituem atributos definidores desta área, os autores propuseram uma tabela de usos do solo não-centrais, que contempla 8 categorias:

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

O cálculo do índice de atividades centrais se faz através da adoção do quarteirão como unidade de análise. Assim, os índices de centralidade referem-se à intensidade de uso do solo por atividades centrais por unidade de quarteirão de um centro comercial. Através da variação entre o índice de centralidade observado em cada quarteirão torna-se possível reconhecer a diferenciação da intensidade do uso do solo por atividades centrais na estrutura interna do centro analisado e, assim, efetuar o zoneamento para distinguir as áreas de maior concentração das atividades centrais.

O método contempla, ainda, um atributo de fundamental importância para a determinação de setores de maior concentração da centralidade, a saber, a dimensão vertical. A dimensão vertical foi assimilada ao método de Murphy; Vance através de uma concatenação no procedimento de mapeamento do solo entre o pavimento térreo e os pavimentos acima do térreo.

Em síntese, o método de Murphy; Vance significa o cálculo do índice de centralidade para cada unidade de quarteirão no pavimento térreo e nos andares acima do térreo. Assim ele articula o índice “de altura” das atividades centrais (*central business height index*) e o índice de intensidade de atividades centrais (*central business intensity index*). O *índice de altura das atividades centrais* é fornecido através da divisão da área total ocupada dos pavimentos por atividades centrais pela área total do pavimento térreo. O *índice de intensidade das atividades centrais* é obtido pela divisão da área total ocupada dos pavimentos por atividades centrais, pela área total do quarteirão e multiplicando o resultado por 100%.

O quarteirão que atinge o *índice de intensidade central acima de 50%* e o *índice de altura central maior ou igual a um* é considerado um quarteirão central. Com o propósito de ponderar irregularidades que pudessem advir do formalismo metodológico, os autores propuseram quatro normas complementares:

- 1) Para um quarteirão integrar o CBD é preciso que ele esteja integrado a um conjunto de quarteirões centrais.
- 2) Quarteirões que não atingem os índices requeridos, mas estão circundados por quarteirões centrais podem, também, ser considerados centrais.
- 3) Se um quarteirão for totalmente ocupado por funções públicas ele deve ser assimilado como parte integrante do CBD, desde que tangencie os quarteirões que integram o CBD;
- 4) Acaso as funções públicas ocupem somente uma parte de um quarteirão que é, contudo, extensão de quarteirões considerados centrais e, se através da

assimilação das funções públicas, neste caso, enquanto funções centrais o quarteirão atinge o índice requerido para ser considerado central, ele deve ser considerado central.

A utilização do método de Murphy; Vance como base para a análise da estrutura funcional de áreas comerciais descentralizadas já foi levada à cabo em pesquisas em cidades brasileiras (CORDEIRO, 1978; SERPA, 1994; REIS, 2001), nas quais se constatou, entretanto, a necessidade de efetuar adequações em relação a determinados aspectos da concepção original do método. A este respeito, a principal adequação que se observou necessário realizar nestas pesquisas refere-se, sobretudo, à distinção entre atividades centrais e atividades não-centrais, conforme será descrito no tópico seguinte sobre os procedimentos e operacionalização da pesquisa de campo nas áreas de estudo.

4.1.2 A operacionalização da pesquisa de campo

A pesquisa de campo sobre a estrutura funcional em Campo Grande, referente ao levantamento do uso do solo, foi realizada no ano de 2004, tendo sido orientada segundo os critérios estabelecidos na metodologia de Murphy; Vance, e reproduzindo os mesmos procedimentos e adequações das campanhas de levantamento do uso do solo realizadas na Praia do Canto, em 2000.

Assim, para a execução das campanhas de levantamento do uso do solo em ambas as áreas, foi necessário, preliminarmente, a partir de uma orientação geral extraída da metodologia de Murphy; Vance, estabelecer a diferença entre as funções centrais e não-centrais, que representa a distinção fundamental sobre a qual o levantamento do uso do solo em Campo Grande e Praia do Canto está assentada.

Desta maneira, com base em pesquisas que lançaram mão da metodologia de Murphy; Vance, adequando-a em relação aos critérios de classificação entre atividades centrais e não-centrais, para fins de análise de estruturas funcionais derivadas do processo de descentralização (CORDEIRO, 1978; SERPA, 1994; REIS, 2001), foi estabelecido que no levantamento do uso do solo na Praia do Canto e em Campo Grande seria considerado:

- 1) Atividades centrais: correspondem aos estabelecimentos de comércio e serviços varejistas, entendidos como toda instituição voltada para a venda de produtos e serviços para o consumidor final (PARENTE, 2000), o que inclui as funções de serviços públicos, tais como instituições do poder público, escolas particulares e privadas, (entidades sociais e igrejas).
- 2) Atividades não-centrais: uso do solo urbano por funções residencial; industrial; de comércio atacadista; lotes vagos e terrenos baldios.

Quanto ao material de base cartográfica necessária para a execução da pesquisa, foi disponibilizado, para a Praia do Canto, um mapa na escala de 1:10.000 e uma planta baixa em 1:3000, que abrangiam a totalidade da área a ser pesquisada. No caso da Praia do Canto, conforme indicado anteriormente, foi adotado à regionalização estabelecida pela Prefeitura Municipal de Vitória. O mesmo material cartográfico foi disponibilizado para Campo Grande. Neste caso, a delimitação da área de estudo não adotou a regionalização da Prefeitura Municipal de Cariacica, por dois fatores básicos: em primeiro lugar, não há uma determinação precisa dos limites do que se considera, na própria prefeitura, a região central, na qual Campo Grande está inserida. Além disso, o que é designado como região central abrange uma área que excede em muito a área que se constatou como sendo necessária para a análise da estrutura funcional de Campo Grande. Assim, para fins de comparação com a Praia do Canto, foi estabelecido um recorte espacial em Campo Grande que, incluindo a área de concentração do comércio, fosse territorialmente equivalente à Praia do Canto (rever mapa 1).

Através do material cartográfico foi efetuada a numeração dos quarteirões que compreendem as respectivas áreas de estudo (mapas 23 e 24). No caso da Praia do Canto a numeração inclui todos os quarteirões , exceto aqueles situados na Ilha do Boi e Ilha do Frade, em razão de seu caráter eminentemente residencial.

O levantamento do uso do solo foi levado a cabo com a coleta de dados em todos os quarteirões numerados na Praia do Canto e em Campo Grande, tendo sido, assim, registrado as seguintes informações: 1) Número do quarteirão; 2) Nome da rua; 3) Número do prédio; 4) Número de andares; 5) tipo de atividade desenvolvida (para cada andar da edificação). As instituições públicas foram registradas pelo nome da instituição. As atividades não-centrais foram registradas através da especificação de seu caráter (industrial, residencial; lotes vagos; comércio atacadista; etc). As atividades centrais foram identificadas e contabilizadas através dos estabelecimentos, tendo sido especificado o nome, o tipo de serviço ou produto comercializado.

Desta maneira, na totalidade dos quarteirões que integram as áreas da Praia do Canto e Campo Grande, foram coletados os dados referentes as atividades centrais e não-centrais. Os mesmos procedimentos empregados para a sistematização dos dados coletados na pesquisa de campo realizada na Praia do Canto em 2000 foram reproduzidos em relação aos dados coletados em Campo Grande em 2004.

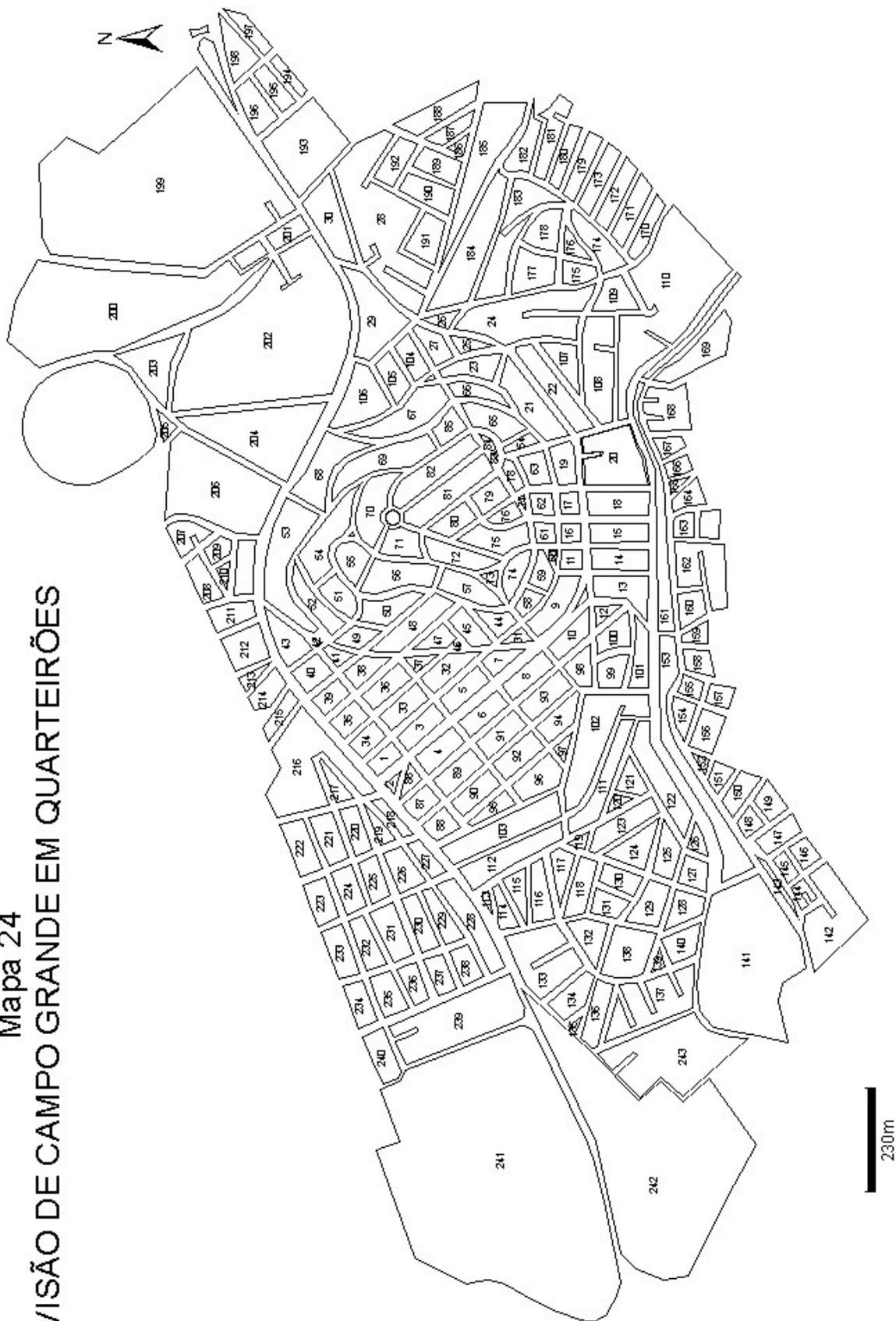
Também associada a sistematização dos dados coletados em campo, foi de fundamental importância determinar o tratamento que seria dispensado à dimensão vertical, cuja relevância para a análise da estrutura funcional dos centros urbanos foi sublinhado por Murphy; Vance. Desta forma, foi estabelecido que a análise da estrutura funcional abordaria dois níveis de análise, o térreo e os pavimentos acima do térreo.

Mapa 23

DIVISÃO DA PRAIA DO CANTO EM QUARTEIRÕES



Mapa 24
DIVISÃO DE CAMPO GRANDE EM QUARTEIRÕES



O cálculo dos índices de atividades centrais foi, assim, realizado para cada quarteirão das áreas pesquisadas, encerrando a base para o mapeamento das áreas de maior concentração de comércio e serviços no interior da Praia do Canto e Campo Grande. Trata-se de uma operação derivada do método por Murphy; Vance, com o propósito de indicar o percentual do uso do solo por atividades centrais em relação aos demais usos do solo para cada quarteirão das áreas pesquisadas. O índice foi obtido através da divisão entre o número das atividades centrais pelo universo de atividades (somatório das atividades centrais e não-centrais) presente em cada unidade de quarteirão, o resultado obtido multiplicado por 100. O cálculo foi feito segundo o nível de análise da dimensão vertical, ou seja, para cada quarteirão foi calculado o índice de atividades centrais no térreo e o índice de atividades centrais acima do térreo.

Com base nos resultados obtidos foi possível distinguir entre quarteirões dotados de alta, média e baixa centralidade. A distinção entre 3 classes de intensidade de atividades centrais está apoiada na adaptação levada à cabo por Serpa (1994), dos procedimentos originais para o cálculo do índice de centralidade estabelecidos na metodologia de Murphy; Vance, para fins de análise da estrutura funcional do Méier, sub-centro do Rio de Janeiro. Seguindo a adequação de Serpa (1994), considera-se um quarteirão como sendo dotado de alto índice de centralidade quando ele atinge um índice igual ou superior a 50% nos dois níveis de análise da dimensão vertical, isto é, no térreo e acima do térreo. São considerados quarteirões que apresentam médio índice de centralidade aqueles que atingem uma taxa igual ou maior que 50% em apenas um nível, isto é, ou atingem o índice de 50% no térreo *ou* acima do térreo. Os quarteirões que não alcançam o índice de intensidade de atividades centrais superior a 50% em nenhum dos níveis de análise considerado são considerados de baixo índice de centralidade.

No que se refere à sistematização dos dados para fins de análise do padrão de distribuição de atividades varejistas específicas, através do qual será possível especificar o perfil comercial das áreas no interior da estrutura funcional de

Praia do Canto e Campo Grande, foi mantida a mesma sistematização das atividades terciárias em categorias funcionais utilizada no levantamento do uso do solo na Praia do Canto, realizado em 2000 (REIS, 2001). Esta sistematização tem como referência as classificações de atividades varejistas utilizadas em pesquisas que, preservando em comum a orientação do método de índice de atividades centrais, organizaram os dados em grupos de atividades afins, ou categorias funcionais do comércio e serviços varejistas (SERPA, 1994; CORDEIRO, 1978).

A sistematização dos dados em categorias funcionais envolve o agrupamento de estabelecimentos afins, assim, por exemplo, como levado à cabo por Serpa (1994), estabelecimentos de “material de construção” e “material elétrico” são, por sua afinidade, agrupadas em uma única categoria funcional. O mesmo procedimento foi adotado, por exemplo, em categorias como “Confecções e calçados”, que engloba lojas de moda feminina, masculina, infantil; calçados, uniformes.

Os dados sobre o comércio e serviços varejistas de cada estrutura funcional foram, desta forma, transcritos para um banco de dados organizado em três seções que diferenciavam, preliminarmente, as categorias funcionais por ordem de ocorrência entre: 1) Atividades de comércio no pavimento térreo; 2) Atividades de serviços no pavimento térreo; 3) Atividades de comércio e serviços acima do térreo. Além disso, na medida em que para a representação cartográfica dos padrões de distribuição é preciso adotar o lado de quarteirão como unidade de análise, ao invés de todo quarteirão, foi necessário especificar, na coleta de dados, para os estabelecimentos que integram uma categoria funcional, o número do quarteirão e o nome da rua. Através desta sistematização foi possível determinar o número de ocorrência de estabelecimentos do comércio e serviços que integram cada categoria funcional nas áreas pesquisadas (anexo 8). A análise das diferenças e semelhanças da estrutura funcional da Praia do Canto e Campo Grande foi viabilizada através desta sistematização de dados.

No que segue será apresentada a metodologia e a operacionalização da pesquisa referente ao perfil do consumidor que demanda as duas áreas pesquisadas.

4.2 Da Análise do Perfil e Comportamento do Consumidor

Este tópico apresenta o modo com o qual foi conduzida a pesquisa sobre o comportamento e perfil do consumidor. Tal como indicado anteriormente, a investigação comparativa sobre o perfil do consumidor encerra um momento de análise complementar à pesquisa sobre a estrutura funcional dos núcleos secundários de Campo Grande e Praia do Canto, que constitui o cerne do presente trabalho.

Não obstante seu caráter complementar, a análise do comportamento e perfil do consumidor foi identificada como uma alternativa analítica que permite ampliar o entendimento do significado que cada uma destas áreas possui no processo de descentralização na metrópole capixaba. Além disto, este tipo de análise pode, ainda – a despeito de suas restrições quanto ao grau de generalização que autoriza – ser útil para fornecer subsídios empíricos que auxiliem na qualificação e caracterização do desdobramento do CBD como um tipo específico com o qual o processo de descentralização se manifesta na organização interna da cidade.

O presente tópico foi subdividido em 2 itens, dos quais o primeiro apresenta uma síntese bastante condensada dos pressupostos teóricos acerca do comportamento e perfil do consumidor em relação aos centros de compra intra-urbanos. Como será possível constatar, a pesquisa realizada em Vitória adotou a contribuição de Friedrichs; Goodman *et al* (1987) como referência teórico-metodológica básica, por apresentar a perspectiva de exposição teórico-

metodológica mais afinada aos propósitos da presente tese, qual seja: focalizar as diferenças do comportamento e perfil do consumidor em relação ao CBD e aos sub-centros de comércio e serviços. No segundo item serão explicitados os procedimentos empregados na operacionalização da pesquisa de campo sobre o consumidor nas áreas de estudo, apresentando os critérios organizacionais da execução da pesquisa.

4.2.1 Pressupostos Teóricos Metodológicos

A análise dos atributos associados ao perfil e comportamento do consumidor constitui um importante elemento nos estudos dedicados ao entendimento da organização espacial das atividades terciárias na organização interna da cidade, como é evidenciado através de uma extensa bibliografia dedicada ao assunto (DAVIES, 1968; CLARK, 1968; NADER, 1968; MASON; MOORE, 1970; CLARK; RUSHTON, 1970; FRIEDRICH; GOODMAN *et al*, 1987; LOWE; WRIGLEY, 1998; WESTLAKE, 1993; KIRBY, 1993; NEWBY, 1993; PARENTE, 2000; PINHEIRO *et al*, 2004).

O elemento fundamental e comum destes estudos consiste no reconhecimento de que o comportamento do consumidor em relação aos diferentes tipos de centros de comércio e serviços intra-urbanos não é aleatório. Ao contrário, o que se constata é a existência de regularidades entre atributos associados ao perfil socioeconômico e cultural do consumidor e os diferentes tipos de centralidade intra-urbana. Esta correspondência viabilizou a determinação de padrões acerca do comportamento espacial do consumidor na organização interna da cidade, relacionando-o tanto com variáveis sócio-econômicas, tais como nível de renda, escolaridade, faixa-etária, tipo de transporte, etc; bem como com atributos culturais e sócio-psicológicos, estes últimos indicando que os padrões do comportamento do consumidor em relação aos diferentes tipos de centros de compra não são expressão de condicionantes estritamente

econômicos, mas incluem também uma forte carga de representações culturais, ideológicas, imagens mentais e subjetividades associadas às áreas de compra na cidade capitalista (LOWE; WRIGLEY, 1998; WESTLAKE, 1993; KIRBY, 1993; NEWBY, 1993; PARENTE, 2000; PINHEIRO *et al*, 2004).

A bibliografia em geografia urbana dedicada ao comportamento e perfil do consumidor na organização interna da cidade é bastante ampla e diversificada. Ela contempla uma enorme variedade de pesquisas que se desenvolvem sob distintas perspectivas de análise. Cabe, no presente tópico, enfatizar os pressupostos teóricos que permitem distinguir os atributos do comportamento e perfil dos consumidores típicos do CBD que demandam os subcentros de comércio e serviços instalados em áreas de distinto conteúdo econômico e social na cidade.

Nesse sentido cabe destacar a contribuição de FRIEDRICHS; GOODMAN *et al* (1987) que apresenta uma síntese sistemática acerca da diferença dos consumidores que demandam o CBD e os sub-centros. Segundo os referidos autores a literatura especializada ressalta dois critérios básicos que influenciam a escolha do consumidor a um determinado centro na organização interna da cidade:

(1) Quantidade e qualidade dos estabelecimentos de comércio e serviços varejistas de um centro: quanto mais expressiva a variedade das mercadorias oferecidas num centro, tanto maior a probabilidade de se encontrar o produto desejado pelo consumidor, bem como a possibilidade de combinar a compra com mercadorias de outros tipos, comparar preços, economizando dinheiro e tempo gastos com o deslocamento.

(2) Atributos associados às atividades não-varejistas, tais como instalações de equipamentos voltados para atividades culturais e de lazer (tais como teatro; cinema; eventos culturais, shows, etc...), além de amenidades que estimulem a

frequentação dos consumidores para o mero passeio a fim de observar o movimento das pessoas.

De acordo com Friedrichs; Goodman *et al* (1987) o CBD atua, a princípio, como o mais importante centro de compras da metrópole, pois sua estrutura funcional de comércio e serviços varejistas é dotada de maior diversidade de atividades centrais, além de ser a mais especializada, se comparada com a estrutura funcional de subcentros. Ratificando esta diferença entre os subcentros e CBD, este último destaca-se por ser, tradicionalmente, o centro intra-urbano mais bem aparelhado no que diz respeito aos estabelecimentos culturais e de lazer, além da maior diversidade de estabelecimentos de serviços pessoais. Assim, de acordo com os pressupostos teóricos destacados pelos referidos autores, pode-se assumir que: (1) a parcela dos consumidores que se referem à diversidade, especialização e qualidade das lojas varejistas é maior no CBD do que no subcentros; (2) a procura por atividades culturais e outras atividades associadas ao lazer deve ser maior no CBD do que nos subcentros.

O nível de renda constitui um atributo de fundamental importância para influenciar o modo com o qual os indivíduos decidem sobre quais centros de compra irão consumir. Como ressaltam Friedrichs; Goodman *et al* (1987), os consumidores de mais alta renda compram, usualmente, grupos de bens e serviços centrais de mais alta qualidade. O CBD é, tradicionalmente, considerado como o centro de compras e serviços mais especializado de toda a metrópole, aquele que concentra, via de regra, o mais expressivo grupo de estabelecimentos de comércio e serviços de mais alta qualidade. Desta forma, espera-se que a parcela de consumidores de melhor renda seja mais alta no CBD do que nos subcentros. Por sua vez, os núcleos secundários de comércio e serviços instalados em áreas de baixa renda registram os mais altos índices de consumidores de baixa renda, ratificando a tendência dos assalariados de baixa renda realizarem a maior parcela de suas compras o mais perto de suas residência do que os assalariados de alta renda. Friedrichs; Goodman *et al* (1987) sublinham que a literatura especializada explica este quadro indicando,

dentre outros fatores, a baixa mobilidade da população de baixa renda, que não possui meio de transporte privado, além da baixa capacidade de estocagem e das condições desfavoráveis de crédito para a compra varejista em grandes centros.

Dentre os diversos estudos de caso sobre o efeito que a diferença de renda exerce sobre o comportamento do consumidor em relação aos centros intra-urbanos caberia citar as contribuições de Nader (1970) e Davies (1968). Este último pesquisou o assunto na cidade de Leeds, Inglaterra, através de uma análise comparativa entre dois núcleos de comércio e serviços localizados em áreas diferenciadas quanto ao perfil econômico e social da população, quais sejam, Middleton, localizada em uma área ocupada predominantemente por população de baixa renda; e Street Lane, ocupada por população de alta renda. O resultado da pesquisa ratificou o pressuposto segundo o qual os consumidores de mais baixa renda (Middletown), dependem mais dos sub-centros comerciais próximos do que os consumidores que moram na área de maior nível de renda (Street Lane), que podem se deslocar para outros centros, inclusive o CBD. Em Street Lane, área de mais elevado nível de renda, constatou-se maior número de estabelecimentos e de atividades mais especializadas do que em Middleton. Nesta área de menor nível de renda, contudo, o número de estabelecimentos de atividades de consumo freqüente superava o número encontrado em Street Lane. No mesmo sentido pode-se destacar a contribuição de Nader (1969) que focalizou o efeito da diferença de nível de renda da população sobre o deslocamento espacial do consumidor em Durham, Inglaterra, constatando que os consumidores de baixa renda tendem a realizar compras mais localmente do que a parcela da população de mais alta renda, tanto em relação aos bens e serviços de demanda freqüente quanto de demanda média ou rara.

A acessibilidade constitui outro fator que afeta diretamente a decisão do consumidor. Embora o CBD constitua o centro que se localiza mais afastado da maioria das áreas residenciais ele é o mais acessível centro de uma

metrópole, para o qual converge o maior número e as principais linhas de transporte público intra-urbano. Desta maneira a parcela de consumidores que usam o transporte público deve, a princípio, ser maior no CBD do que nos subcentros. Os subcentros, por sua vez, estão instalados nas imediações de áreas residenciais comparativamente mais fáceis de se alcançar através de meios de transportes particulares ou mesmo a pé, para uma grande parcela dos consumidores. (FRIEDRICHS; GOODMAN *et al*, 1987).

Os padrões básicos de deslocamento espacial do consumidor na escala intra-urbana foram abordados por Yeates; Gamer (1971). Segundo estes autores o deslocamento do consumidor é muito menos regular em termos de tempo e espaço do que o deslocamento do trabalhador. Este último tipo de deslocamento caracteriza-se por ser intenso e concentrado em poucas horas da manhã e da tarde, enquanto o deslocamento do consumidor se dá de maneira mais distribuída durante todo o dia. Os referidos autores sugerem que os diferentes tipos de deslocamento do consumidor podem ser concatenados em 3 classes : (1) deslocamentos curtos: são típicos para o consumo freqüente, que se encontram dispersos em toda a cidade; (2) deslocamentos mais longos: para bens de consumo menos freqüentes que se encontram em núcleos de comércio e serviços de maior importância na estrutura interna da cidade, tais como o sub-centro regional; (3) “viagens” (deslocamento de mais longas distâncias) para a compra de bens e serviços de consumo raro no CBD, o mais importante e especializado centro de compras da estrutura comercial da cidade capitalista.

Os pressupostos teóricos acerca do comportamento do consumidor em relação aos centros de compra intra-urbanos apresentados acima constituem uma pequena parcela de uma gama muito mais abrangente de generalizações disponibilizadas nos estudos urbanos sobre o assunto. Os atributos teóricos destacados constituem, entretanto, aqueles que de maneira mais direta permitem corresponder aos propósitos da pesquisa que se propõe realizar em

Vitória. No que segue serão apresentados os procedimentos operacionais e organizacionais adotados na condução da pesquisa em Vitória.

4.2.2 Organização e operacionalização da pesquisa de campo

O primeiro passo na operacionalização da pesquisa sobre o comportamento e perfil do consumidor foi estabelecer um modelo de questionário para as campanhas de levantamento de dados.

Como ressalta Pinheiro (2004), a elaboração de questionários para a pesquisa de comportamento do consumidor é uma “arte imperfeita” para a qual não existem regras definidas. Desta maneira coube, inicialmente, assumir como referência pesquisas semelhantes sobre o tema na bibliografia especializada em geografia urbana. A pesquisa sobre o perfil e comportamento dos consumidores que freqüentam os subcentros e o CBD, realizada por Friedrichs; Goodman *et al* (1987), embora bastante afinada aos objetivos do estudo que se propõe realizar em Vitória, não disponibiliza o modelo de questionário utilizado, limitando-se em apresentar as variáveis através das tabelas que sumarizam os resultados da pesquisa. Desta maneira, foi realizada uma comparação entre as variáveis pesquisadas por Friedrichs; Goodman *et al* (1987), com questionários sobre o perfil do consumidor disponibilizados em outras contribuições (BIENENSTEIN, 1993; PARENTE, 2000; PINHEIRO, 2004) a fim de compor um questionário simplificado, que permitisse uma abordagem direta e adequada aos objetivos desta pesquisa. Com o mesmo propósito foram obtidos junto ao Instituto de Pesquisa Futura, que realiza regularmente pesquisas de mercado na Grande Vitória, os questionários sobre perfil do consumidor em centros de compra. Como resultado da comparação entre os questionários analisados, foi estabelecido um questionário simplificado (anexo 8) que, embora contemple um número restrito de variáveis, seu

conteúdo reúne aquelas consideradas mais adequadas ao escopo da pesquisa proposta.

A escolha das variáveis e a definição de um modelo de questionário estão, evidentemente, estritamente relacionadas com o tipo de pesquisa a ser desenvolvida, no que respeita à escolha do método e desenho de amostragem. Os principais métodos de amostragem podem ser classificados em duas classes básicas: métodos de amostragem probabilística e métodos de amostragem não-probabilística (PINHEIRO, 2004, p. 90; PARENTE, 2000, p. 156).

Tendo em vista a natureza complementar do estudo sobre o comportamento do consumidor que se propõe desenvolver neste trabalho, optou-se por uma abordagem não-probabilística. Outro aspecto que condicionou a opção pela abordagem não-probabilística foi a inexistência de dados preliminares sobre o universo (a população) a ser estudado, a saber, dados de estimativas sobre o universo dos consumidores que freqüentam as áreas a serem pesquisadas. As pesquisas não-probabilísticas caracterizam-se, em síntese, pelo fato de que,

[...] a probabilidade de seleção de cada amostra da população é desconhecida para algumas ou para todas as unidades da população, podendo algumas unidades ter probabilidade nula de seleção. A amostragem não-probabilística adota um procedimento não aleatório de seleção de amostras, ou seja, a escolha ocorre de forma arbitrária, levando-se em conta critérios subjetivos baseados na experiência e no julgamento do pesquisador. (PINHEIRO et al, 2004, p. 98).

Assim, no método não-probabilístico, não é possível saber se as amostras são representativas, não podendo ser estimada a margem de erro dos resultados. Este método é, portanto, como indica Parente (2000, p. 156), mais simples e fácil de ser aplicado do que o método probabilístico, pois o pesquisador escolhe os consumidores a serem consultados por meio de critérios subjetivos. Desta forma, a adoção do método de amostragem não-probabilístico afeta, evidentemente, o número de consumidores entrevistados.

Outro importante aspecto da organização da pesquisa sobre o consumidor diz respeito à seleção dos lugares de aplicação dos questionários no interior das áreas pesquisadas. Nesse sentido, uma primeira constatação foi a necessidade de pesquisar, além dos consumidores da Praia do Canto e de Campo Grande, também os consumidores do Centro de Vitória, para que fosse possível estabelecer a mediação mais completa entre a esfera teórica e empírica da pesquisa.

Neste trabalho foram realizadas 450 entrevistas, sendo 150 para cada centro de compra pesquisado. É relevante registrar que nas especificações técnicas de pesquisas de mercado realizadas pelo Instituto de Pesquisa Futura, que se orientam a partir de métodos probabilísticos, estabelecendo amostras consideradas representativas para *toda* a Região Metropolitana da Grande Vitória, usualmente são realizadas entre 390 a 440 entrevistas, distribuídas em cotas por faixa etária, sexo, escolaridade, moradia e classe social.

De acordo com Friedrichs; Goodman *et al* (1987) a seleção ideal para fins de comparação entre freqüentadores do CBD e de subcentros deve privilegiar os lugares dotados de dois atributos: (1) áreas que efetivamente pertencentes ao setor comercial do centro de compras e; (2) áreas freqüentadas por um grande número de visitantes, passível de ser constatado empiricamente.

Desta forma foi definido que, na Praia do Canto, seriam aplicados questionários em 2 pontos: (1) no trecho da Avenida Nossa Senhora da Penha situado entre a Avenida Desembargador Santos Neves e Avenida Rio Branco; (2) no acesso à entrada principal do Shopping Center Vitória. Dos 150 questionários aplicados na Praia Canto, metade foi aplicado em cada ponto de pesquisa. No caso de Campo Grande os questionários foram aplicados na principal avenida de comércio e serviços, a Avenida Exedito Garcia, que pode ser empiricamente identificada como a parte de mais alta concentração de pedestres em Campo Grande.

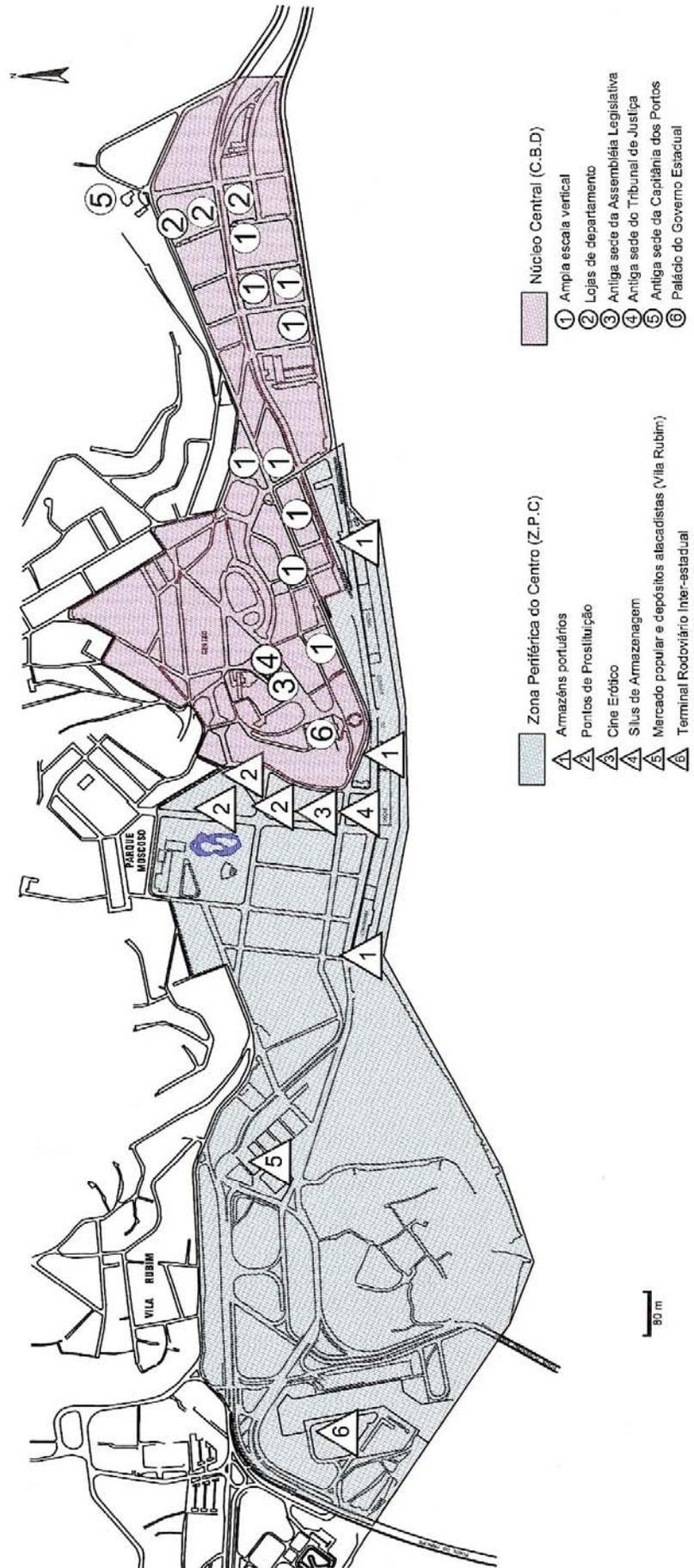
A seleção dos pontos de aplicação dos questionários no Centro de Vitória requereu estabelecer, preliminarmente, uma segmentação entre o CBD e a zona periférica do Centro, em função da enorme diferenciação funcional que cada uma destas áreas possui na composição da Área Central. Para tanto foi proposta uma distinção entre o CBD e a Zona Periférica do Centro através da identificação de elementos empíricos na paisagem urbana do Centro de Vitória. Assim, os questionários foram aplicados nos quarteirões que foram identificados como integrantes do CBD do Centro de Vitória (mapa 25).

De acordo com Friederich; Goodman *et al* (1987), a literatura especializada sobre a temática do comportamento do consumidor estabelece que a semana pode ser dividida em 4 grupos distintos:

- (1) Segunda à quinta-feira;
- (2) Sexta;
- (3) Sábado;
- (4) Domingo.

Segunda e sexta-feira são considerados os dias mais atípicos, se considerado o número de visitas de consumidores aos centros de compra. A determinação de dias e horários padronizados é considerada um elemento importante para evitar distorções no resultado das entrevistas. Desta forma, os dias e horários escolhidos para a aplicação dos questionários foram os seguintes: de terça-feira à quinta-feira entre 10:00 e 18:00 horas; nos sábados entre 10:00 e 12:00 horas. Nestes dias e horários os estabelecimentos de comércio e serviços funcionam normalmente nas três áreas pesquisadas.

MAPA 25 - ÁREA CENTRAL DE VITÓRIA: SEGMENTAÇÃO EM CBD E ZONA PERIFÉRICA DO CENTRO - ES



5 DESCENTRALIZAÇÃO E DESDOBRAMENTO DO CBD EM VITÓRIA: ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE CAMPO GRANDE E PRAIA DO CANTO

A análise comparativa entre Campo Grande e Praia do Canto, foco do presente capítulo, será estabelecida em três partes principais. Num primeiro momento, a análise comparativa concentra-se em três elementos, quais sejam, o preço dos imóveis comerciais, a verticalização destinada ao uso comercial e a comparação das principais diferenças e semelhanças na composição da estrutura de comércio e serviços das duas áreas pesquisadas. Todos estes elementos, fundamentais para o entendimento da estrutura funcional de Campo Grande e da Praia do Canto, fornecem uma primeira caracterização das diferenças entre estas áreas, estabelecendo evidências de que constituem, efetivamente, entidades com significados bastante distintos no processo de descentralização em Vitória.

A segunda parte da análise focaliza a distribuição das atividades centrais. Num primeiro momento será conduzida a delimitação dos principais setores – áreas de coesão – de concentração de atividades centrais em Campo Grande e Praia do Canto. Esta delimitação servirá como referência para se desenvolver uma síntese sobre as principais transformações que a estrutura de comércio e serviços de ambas as áreas conheceram desde sua gênese. Na seqüência, será realizada uma análise comparativa sobre o comportamento espacial de atividades funcionais específicas, fornecendo uma caracterização mais detalhada dos setores de concentração que formam a atual estrutura comercial dos núcleos secundários pesquisados.

A terceira e última parte do capítulo contempla a análise do perfil do consumidor, cujo caráter é complementar à pesquisa da estrutura funcional de comércio e serviços, objeto central deste capítulo.

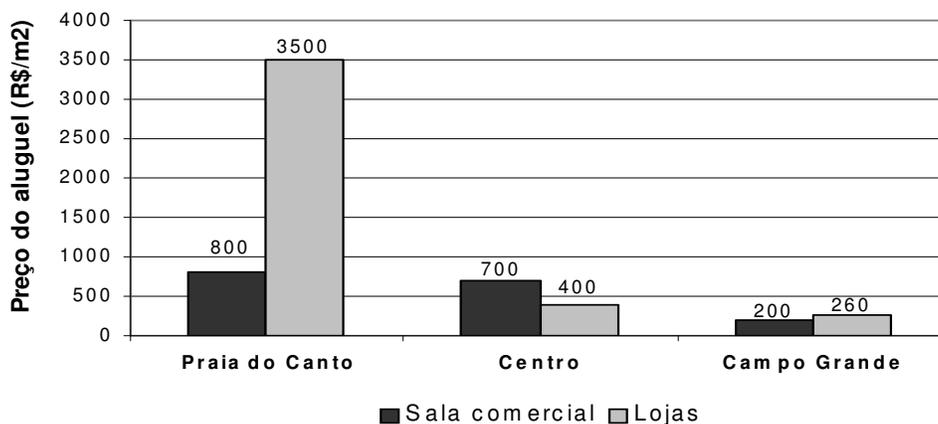
5.1 Análise do Valor e Uso do Solo Urbano por Atividades Centrais

O valor e uso do solo urbano destinado às atividades de comércio e serviços representa um elemento de fundamental importância na análise comparativa entre Campo Grande e a Praia do Canto, indispensável ao entendimento da importância que a estrutura funcional de cada uma destas áreas possui na geografia comercial da metrópole capixaba.

Nesse sentido cabe destacar, preliminarmente, os dados referentes à diferença do preço que o aluguel de lojas e salas comerciais alcança na Praia do Canto, Campo Grande e no Centro de Vitória (gráfico 7). A diferença mais marcante no gráfico abaixo diz respeito ao valor que o aluguel de lojas alcança na Praia do Canto, sendo muito superior aos valores observados em Campo Grande e no Centro de Vitória.

Em relação ao valor do aluguel de *salas comerciais* observa-se que, embora a diferença não seja tão acentuada quanto no caso do preço das lojas, a Praia do Canto também se destaca por apresentar os mais elevados preços dos imóveis comerciais. Além disso é importante destacar que as salas comerciais, que ocupam prevalentemente os pavimentos acima do térreo, em Campo Grande possuem valor inferior as lojas, o que pode ser apreendido como uma indicação preliminar da pouca importância que a dimensão vertical possui na estrutura comercial de Campo Grande.

Gráfico 7 – Preço do aluguel de sala comercial e lojas na Praia do Canto, Centro e Campo Grande

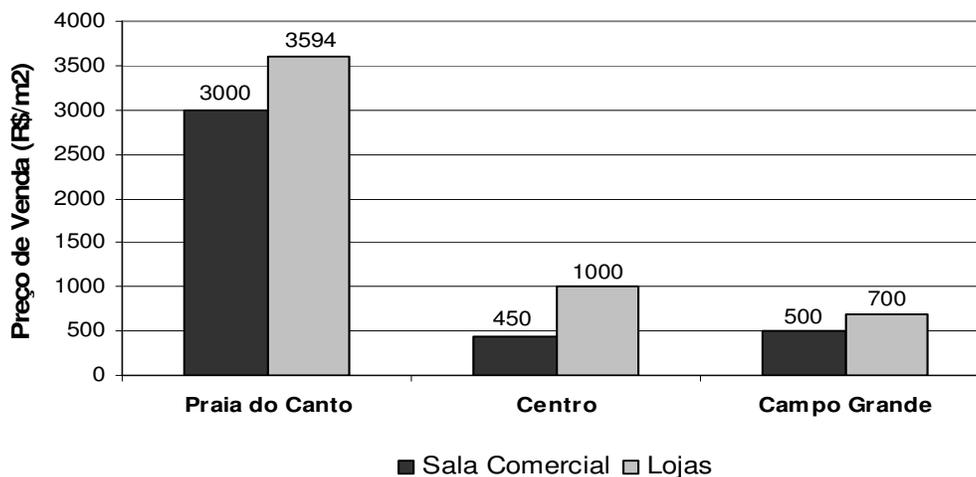


Fonte: A GAZETA, Caderno de Imóveis, 2005¹⁵.

Considerando o *preço de venda* de salas e lojas comerciais (gráfico 8) constata-se que a Praia do Canto ratifica sua superioridade em relação aos valores observados no Centro e em Campo Grande. Em contraponto à pouca expressão do valor de salas comerciais em Campo Grande, observa-se que elas são bastante valorizadas na Praia do Canto, o que pode ser assimilado como uma indicação prévia da importância que a dimensão vertical possui na estrutura comercial da Praia do Canto.

¹⁵ O preço do aluguel de salas comerciais é referente às salas com metragem entre 35 - 40m².

Gráfico 8 – Preço de venda de sala comercial e lojas na Praia do Canto, Centro e Campo Grande



Fonte: A GAZETA, Caderno de Imóveis, 2005.

Ainda que os valores indicados nos gráficos acima sejam aproximados, variando de acordo com as características do imóvel e da localização mais ou menos privilegiada que um estabelecimento pode possuir como ponto comercial no interior de cada área considerada, é evidente que desde o surgimento da Praia do Canto e Campo Grande como núcleos secundários da metrópole capixaba, a valorização do solo destinado às funções de comércio e serviços se deu de forma muito mais acentuada na Praia do Canto. Além disso, considerando que ambos, Praia do Canto e Campo Grande, integram a história da geografia comercial da cidade num estágio muito mais recente que o Centro, torna-se também evidente que a desvalorização relativa que o Centro conheceu está muito mais associada à valorização dos imóveis comerciais na Praia do Canto do que em Campo Grande.

A diferença acerca da importância da dimensão vertical para a estruturação do comércio e serviços na Praia do Canto e em Campo Grande, brevemente assinalada acima, pode ser ratificada através da análise sobre a dinâmica recente da verticalização dos imóveis de comércio e serviços na Grande Vitória. Como será confirmado no que segue, a ampla escala vertical de

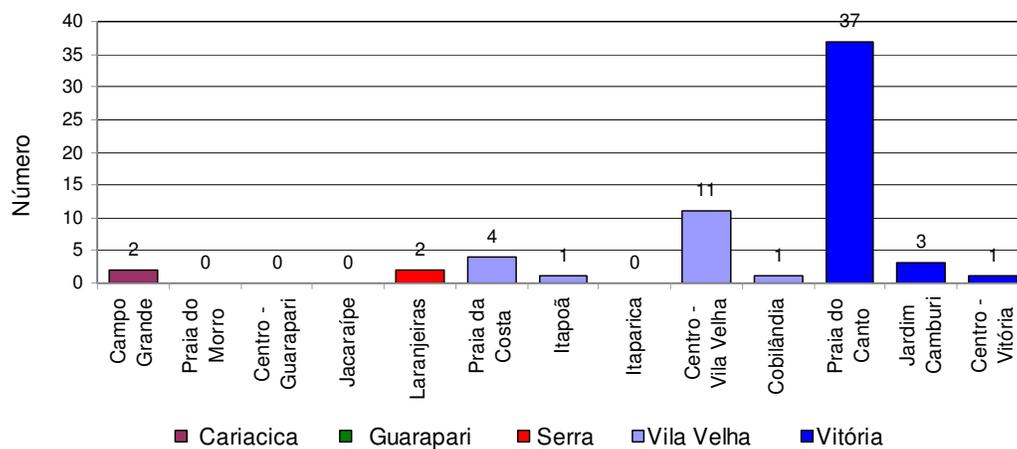
prédios comerciais representa um atributo marcante na paisagem da Praia do Canto; enquanto mesmo não se verifica, entretanto, em Campo Grande.

A análise dos dados referentes à construção de imóveis comerciais com mais de cinco pavimentos construídos na Região Metropolitana da Grande Vitória no período 1990 – 2000 (gráfico 9), aponta para um grande diferencial entre a estrutura funcional da Praia do Canto e Campo Grande: dos 62 destes edifícios construídos na Grande Vitória no período em tela, 37 (60%) foram construídos na Praia do Canto; e somente 2 (3,2%) em Campo Grande.

A pujança da dinâmica da construção de prédios comerciais na Praia do Canto é notadamente singular no contexto da metrópole capixaba, pois, como os dados revelam (gráfico 9), as demais áreas da Grande Vitória apresentam números muito inferiores do observado na Praia do Canto.

Duas considerações merecem ser destacadas com base nos dados apresentados no gráfico 9. A primeira refere-se à inexpressividade da construção de imóveis comerciais no Centro de Vitória, com a construção de somente um edifício comercial com as especificações referidas ao longo da década de 1990, revelando nítido esgotamento do mercado imobiliário para empreendimentos comerciais desta área. Por outro lado, é relevante destacar que, se por um lado a verticalização de imóveis comerciais em Campo Grande não é expressiva no contexto metropolitano, por outro lado, em relação ao município de Cariacica, a construção de imóveis comerciais com o gabarito referido na década de 1990 se dá de maneira exclusiva em Campo Grande. Este dado serve para indicar a importância que esta área possui para este setor da metrópole capixaba.

Gráfico 9 - Número de edifícios comerciais, com mais de cinco pavimentos, construídos na RMGV (1990 – 2000)

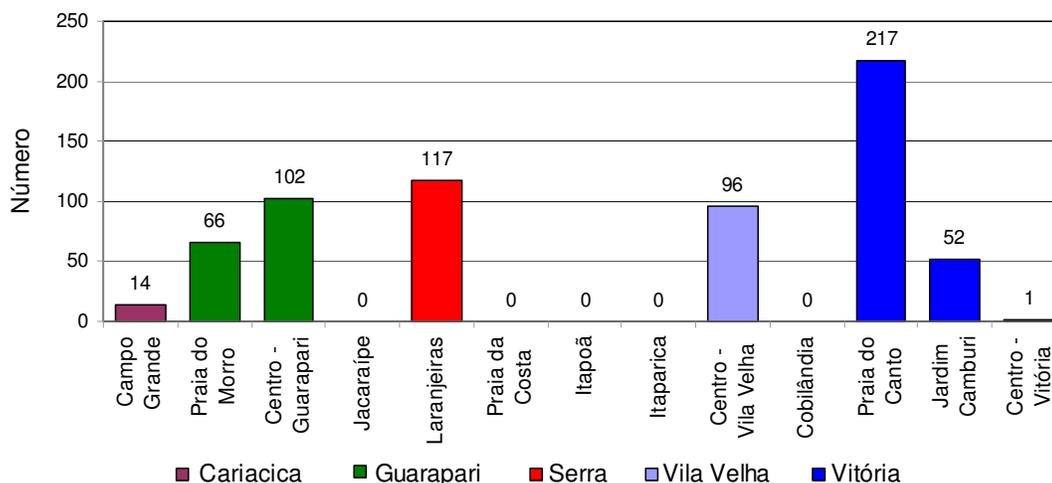


Fonte: IPES (2005).

A comparação entre a Praia do Canto e Campo Grande a partir do número de unidades de lojas e salas comerciais em edifícios comerciais com mais de 5 pavimentos construídos no período de 1990 – 2000 (gráficos 10 e 11), revela, de forma ainda mais evidente, a grande diferença existente entre estas áreas no que se refere à dimensão vertical da estrutura comercial. A diferença é marcante: no total de 270 lojas somente 12 (2,11%) estão em Campo Grande; contra 217 (32,6%) na Praia do Canto, o que representa a maior parcela de toda a metrópole¹⁶.

¹⁶ Destaca-se, ainda, no gráfico 10, a dinâmica da construção no subcentro de Laranjeiras, localizado no município da Serra, que apresenta a segunda maior parcela em relação ao dado em análise, qual seja, 17,5%; seguido do Centro de Guarapari (15,3%) e do Centro de Vila Velha (14,4%). A maior expressão de Laranjeiras pode ser atribuída ao período a que se referem os dados analisados, pois é a partir da década de 1990 que o perfil comercial de Laranjeiras se afirma, quando efetivamente se consolida como importante sub-centro comercial. Os dados refletem, assim, o ritmo de crescimento da atividade comercial que Laranjeiras conheceu na década de 1990, que é mais expressivo se comparado com núcleos secundários dotados de maior magnitude e que se consolidaram antes de Laranjeiras, tais como no caso de Campo Grande e o Centro de Vila Velha. O Centro de Vitória, por sua vez, registra somente uma unidade, o que representa 0,15% na metrópole.

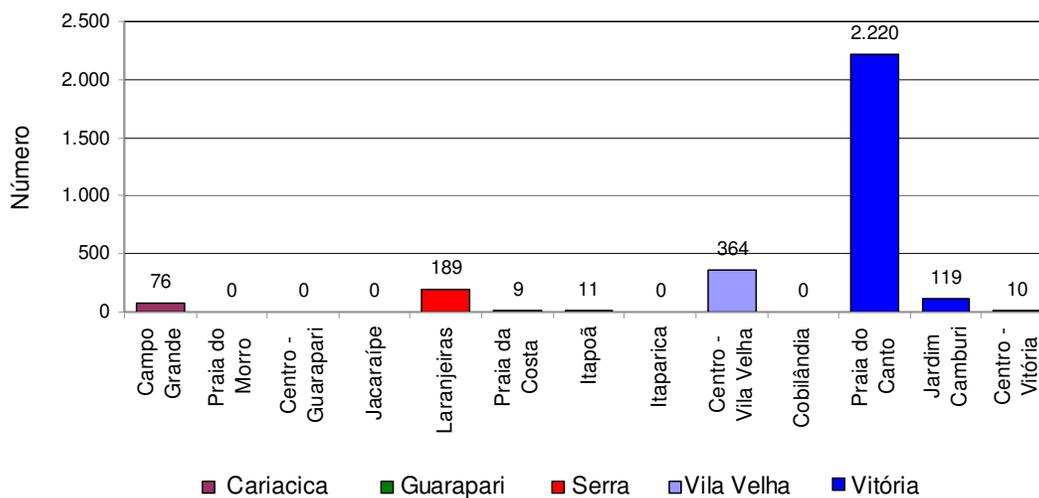
Gráfico 10 – Número de lojas em edifícios comerciais com mais de cinco pavimentos, construídos na RMGV (1990 – 2000)



Fonte: IPES (2005).

Contudo, a diferença entre a Praia do Canto e Campo Grande manifesta-se ainda mais contundente através da comparação entre o número de salas comerciais em prédios com mais de 5 andares, construídos na década de 1990 (gráfico 11): 2.220 salas na Praia do Canto, o que representa 74% do total das unidades consideradas em toda a Grande Vitória; contra 76 salas (2,5%) em Campo Grande e 10 unidades (0,33%) no Centro de Vitória.

Gráfico 11 - Número de salas comerciais em edifícios com mais de cinco pavimentos, construídos na RMGV (1990 – 2000)



Fonte: IPES (2005)

Evidentemente, como será observado no que segue, as estruturas de comércio e serviços de Campo Grande e Praia do Canto irão refletir as diferenças expostas acima, relacionadas ao valor dos imóveis comerciais e à dinâmica da construção de prédios comerciais com escala vertical.

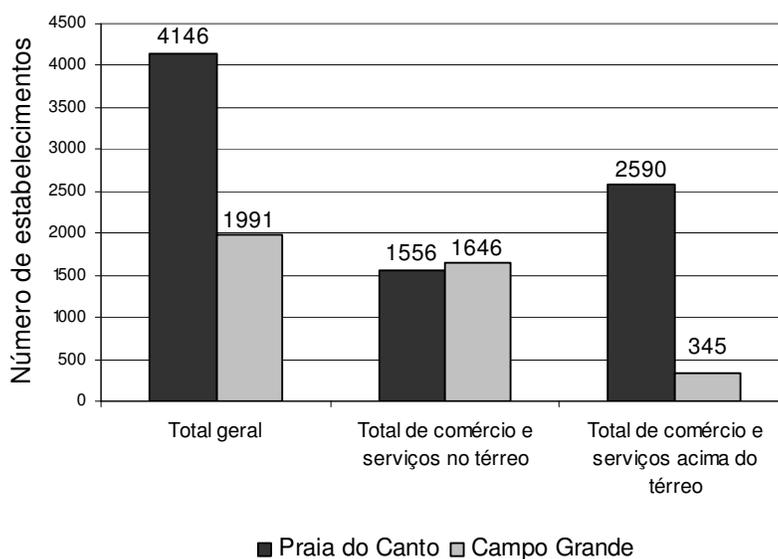
O gráfico 12 apresenta as principais diferenças e semelhanças da estrutura comercial da Praia do Canto e Campo Grande. Dentre as diferenças observadas, a primeira que se pode destacar refere-se ao total de estabelecimentos: a Praia do Canto conta com 4.146 estabelecimentos; enquanto Campo Grande possui 1991 estabelecimentos.

Esta diferença evidencia um atributo de grande relevância para a apreensão do significado destas áreas na geografia comercial da cidade pois, tanto maior o número de estabelecimentos de uma área, tanto maior a tendência de apresentar maior número de funções centrais dotadas de maior grau de especialização e, assim, maior sua área de influência na metrópole, ou seja, maior sua centralidade. Além disso, os dados apresentados coadunam com o pressuposto segundo o qual os centros intra-urbanos que servem áreas sociais de distinto conteúdo econômico e social tendem a apresentar diferenças em relação ao número de estabelecimentos, sendo, a princípio, esperado que nas áreas mais ricas o número de estabelecimentos e funções centrais seja maior do que nas áreas de baixa renda.

Entretanto, o aspecto que mais chama à atenção na comparação da estrutura comercial das áreas analisadas (gráfico 12), está associada com a enorme diferença em relação ao número de estabelecimentos nos pavimentos acima do térreo: 2590 estabelecimentos na Praia do Canto e somente 345 em Campo Grande. Contrastando com esta diferença observa-se que no térreo o número de estabelecimentos pode ser considerado equivalente: 1556 estabelecimentos na Praia do Canto e 1646 em Campo Grande.

Estes números revelam que uma diferença de fundamental importância na diferenciação da estrutura comercial das áreas analisadas está associada à dimensão vertical. Como pode ser aferido, na composição da estrutura comercial da Praia do Canto os estabelecimentos alocados nos andares superiores ao térreo representam 62,5%; enquanto em Campo Grande somente 17,3% do total de estabelecimentos ocupam os pavimentos acima do térreo.

Gráfico 12 – Número de estabelecimentos de comércio e serviços na Praia do Canto e em Campo Grande¹⁸



Fonte: Pesquisa de Campo realizada na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

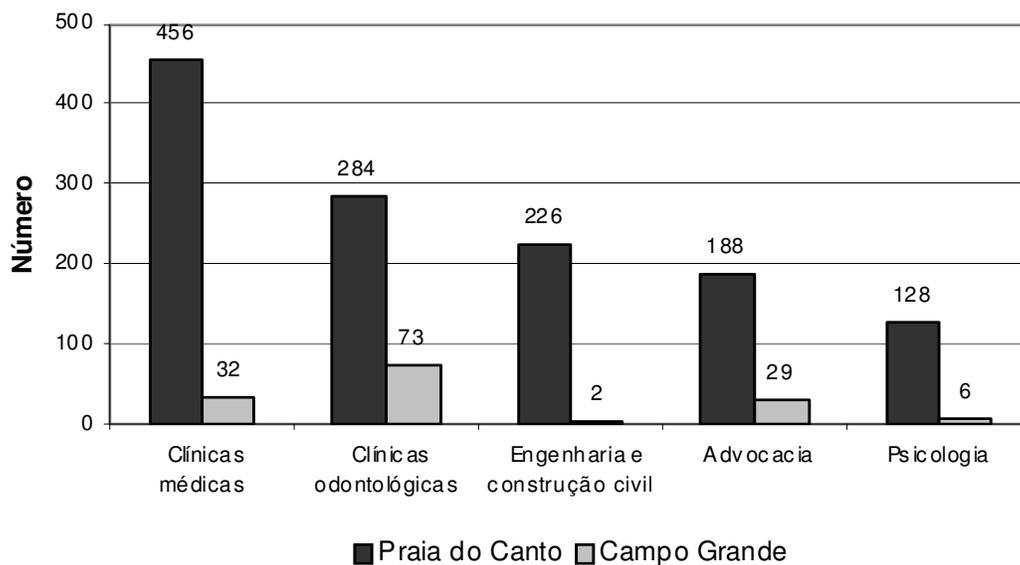
A análise através das categorias funcionais que compõem a estrutura de comércio e serviços da Praia do Canto e Campo Grande reafirma a diferença acima indicada com base no total de estabelecimentos, revelando a superioridade inequívoca da Praia do Canto em relação ao número de estabelecimentos de categorias funcionais nos andares acima do térreo. Esta diferença manifesta-se saliente, sobretudo, através da comparação dos

¹⁸ Ver tabelas em anexo 8. Todos os demais gráficos sobre o número de estabelecimentos que serão apresentados no que segue ao longo deste tópico remetem à mesma fonte.

serviços profissionais superiores que correspondem aos escritórios de profissionais liberais (escritórios de advocacia; contabilidade; clínicas médicas, odontológicas e de psicologia, etc) como pode ser constatado no gráfico 13.

Por sua vez, constata-se que no pavimento térreo a diferença na composição da estrutura funcional do comércio e serviços nas áreas analisadas é sensivelmente menor. Como foi observado acima, o total de estabelecimentos comerciais no térreo é maior em Campo Grande do que na Praia do Canto (gráfico 12). Contudo, mesmo no térreo, na maior parte das categorias funcionais, o número de estabelecimentos na Praia do Canto é superior a Campo Grande.

Gráfico 13 – Número de estabelecimentos de comércio e serviços na Praia do Canto e Campo Grande, por categorias funcionais selecionadas (pavimentos acima do térreo)

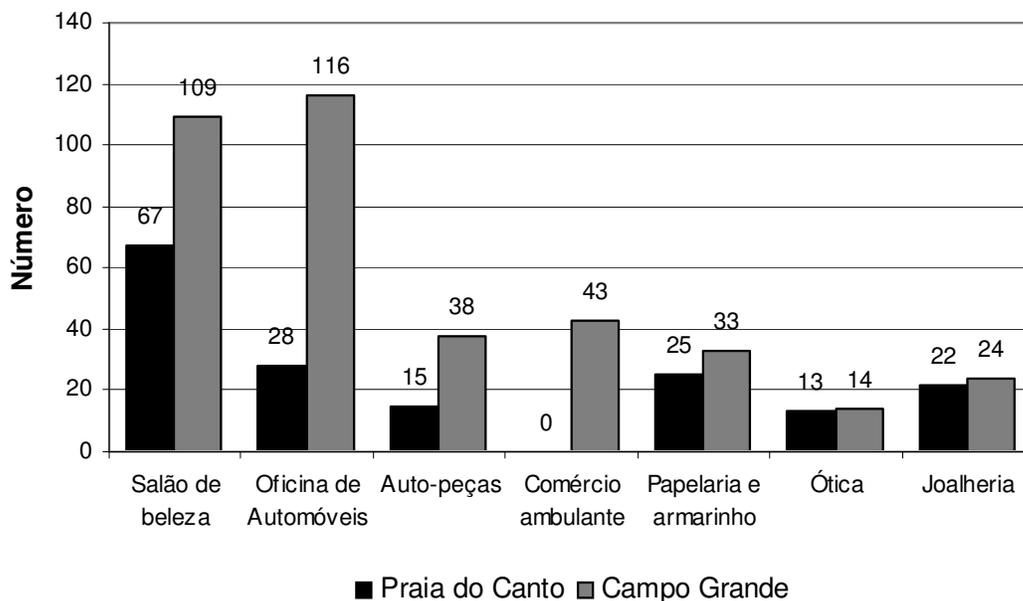


Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

A superioridade de Campo Grande sobre a Praia do Canto, no total de estabelecimentos no pavimento térreo deve-se, sobretudo, ao maior número de ocorrência de estabelecimentos comerciais em categorias funcionais de consumo freqüente e/ou pouco especializadas, tais como, por exemplo, salão

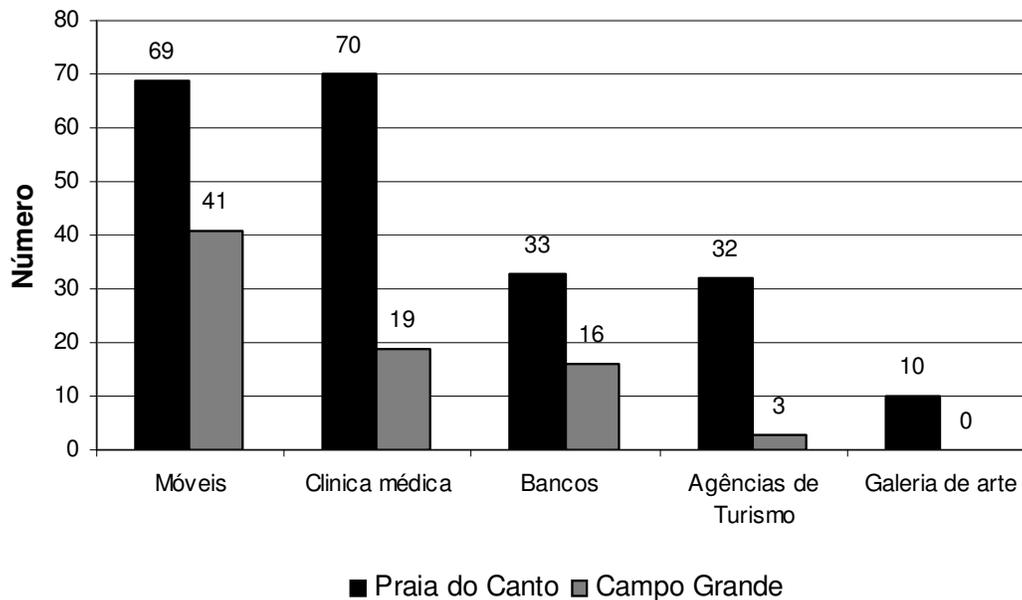
de beleza; serviços de alimentação (restaurantes, lanchonetes, bares e sorveterias); oficinas mecânicas; lojas de auto-peças; comércio ambulante (camelôs). As categorias funcionais de demanda pouco freqüente (por exemplo, óticas; joalherias / relojarias; tecido, cama, mesa e banho) em que o número de ocorrência em Campo Grande supera a Praia do Canto, apresentam uma diferença pouco expressiva do número de estabelecimentos. Por outro lado, as categorias funcionais no pavimento térreo que manifestam uma diferença mais marcante com maior número de ocorrência de estabelecimentos na Praia do Canto são, em geral, categorias funcionais de comércio e serviços mais especializados e de demanda pouco freqüente, tais como, por exemplo, móveis e artigos para casa; galerias de arte; agências de turismo e clínicas médicas. Os gráficos 14 e 15 ilustram, de forma resumida, estas diferenças e semelhanças descritas sobre o perfil da estrutura de comércio e serviços no pavimento térreo das áreas analisadas.

Gráfico 14 – Número de estabelecimentos de comércio e serviços na Praia do Canto e Campo Grande, por categorias funcionais selecionadas no térreo



Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

Gráfico 15 – Número de estabelecimentos de comércio e serviços na Praia do Canto e Campo Grande, por categorias funcionais selecionadas no térreo



Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

Os dados apresentados ao longo deste tópico, dispõem fortes evidências de que a estrutura funcional da Praia do Canto é dotada de atributos que, tradicionalmente, são considerados típicos no núcleo da Área Central: os mais elevados preços dos imóveis comerciais dotados de ampla escala vertical; manifestando, ainda, uma intensidade de construção de unidades de salas e lojas em prédios comerciais sem concorrentes em toda a metrópole, conformando uma estrutura funcional em que a parcela do número de estabelecimentos alocados nos andares acima do térreo é muito maior do que no térreo. O mesmo não se observa em relação à estrutura funcional de Campo Grande, cujos dados analisados ratificam sua caracterização como um típico sub-centro de comércio e serviços na metrópole capixaba, tanto em relação aos valores dos imóveis comerciais em comparação com o Centro de

Vitória, quanto, sobretudo, no que diz respeito à dimensão vertical de sua estrutura comercial.

A análise desenvolvida até o momento revela, assim, uma enorme distinção entre a estrutura comercial de Campo Grande e Praia do Canto. Esta distinção é tanto maior – no sentido de evidenciar a superioridade da Praia do Canto em relação à Campo Grande – quanto mais associada aos elementos e características considerados típicos do CBD, que se reproduzem de forma notável e distintiva na Praia do Canto.

5. 2 Análise Comparativa da Distribuição das Atividades Centrais em Campo Grande e Praia do Canto

As diferenças da estrutura comercial de Campo Grande e da Praia do Canto, observadas no tópico anterior, devem se manifestar, também, na configuração espacial das atividades centrais no interior destas áreas. Trata-se, aqui, de um importante elemento da análise comparativa proposta no presente trabalho, na medida em que pode auxiliar na distinção entre o conceito de subcentro e a proposição de desdobramento do CBD.

Conforme evidenciado no capítulo 2, os estudos que lançam mão da noção de desdobramento, via de regra o fazem com o propósito de desenvolver uma alternativa analítica ao conceito de subcentro e, desta forma, o sentido operacional com o qual a noção de desdobramento é empregada se faz, freqüentemente, a partir do contraponto ao conceito de subcentro comercial (CORDEIRO, 1978; BEAUJEU-GARNIER,1980; SPÓSITO, 1991, 2001; VILLAÇA, 1998; REIS, 2001; TOURINHO, 2006).

Nos estudos acima citados existe uma série de indicações que, embora pouco sistematizadas, apontam para a diferença da forma que a distribuição das

atividades centrais apresenta nos subcentros comerciais e nas áreas de desdobramento do centro.

Nesse sentido vale retomar, à guisa de exemplo, a análise levada a cabo por Villaça (1998) ao pesquisar a centralidade da Avenida Paulista, em São Paulo, em que a distribuição das atividades centrais nesta área foi caracterizada nos seguintes termos: atomizada, fragmentada, conformando uma área de delimitação altamente controvertida e complexa. Trata-se, segundo salienta Villaça (1998), de uma forma bastante distinta se comparado com os subcentros comerciais ou com a Área Central da cidade que são, em contraponto, caracterizadas pelo autor como formas “compactas” de centros, de delimitação pouco controvertida e pouco complexa. É nesse sentido que o referido autor caracteriza o desdobramento do centro na Avenida Paulista como sendo constituído por “uma nuvem de áreas especializadas, misturadas com vários tipos de áreas residenciais” que abrange tanto a região da Avenida Faria Lima e a marginal do Rio Pinheiros, podendo alcançar a Avenida Luis Carlos Berrini.

A distinção apontada por Villaça (1998) pode ser assumida como uma síntese das indicações freqüentemente observadas nos estudos que abordam a problemática em tela: o desdobramento do centro manifesta uma configuração espacial mais fragmentada, tornando sua delimitação mais complexa, na medida em que abrange várias áreas de coesão das atividades comerciais. Por outro lado, o subcentro manifesta uma forma compacta de concentração das atividades comerciais, caracterizado, via de regra, por uma única área de coesão.

Contudo, a despeito da recorrência com a qual os estudos citados ressaltam a diferença em tela, não existem pesquisas comparativas entre núcleos secundários que permitam demonstrá-la com base em evidências empíricas. É nesse sentido que neste tópico será desenvolvida uma análise da distribuição das atividades centrais em Campo Grande e na Praia do Canto, com o

propósito de oferecer um estudo comparativo que possibilite evidenciar, através destes dois núcleos secundários da metrópole capixaba, a diferença referente à forma entre um típico subcentro e o fenômeno do desdobramento do CBD.

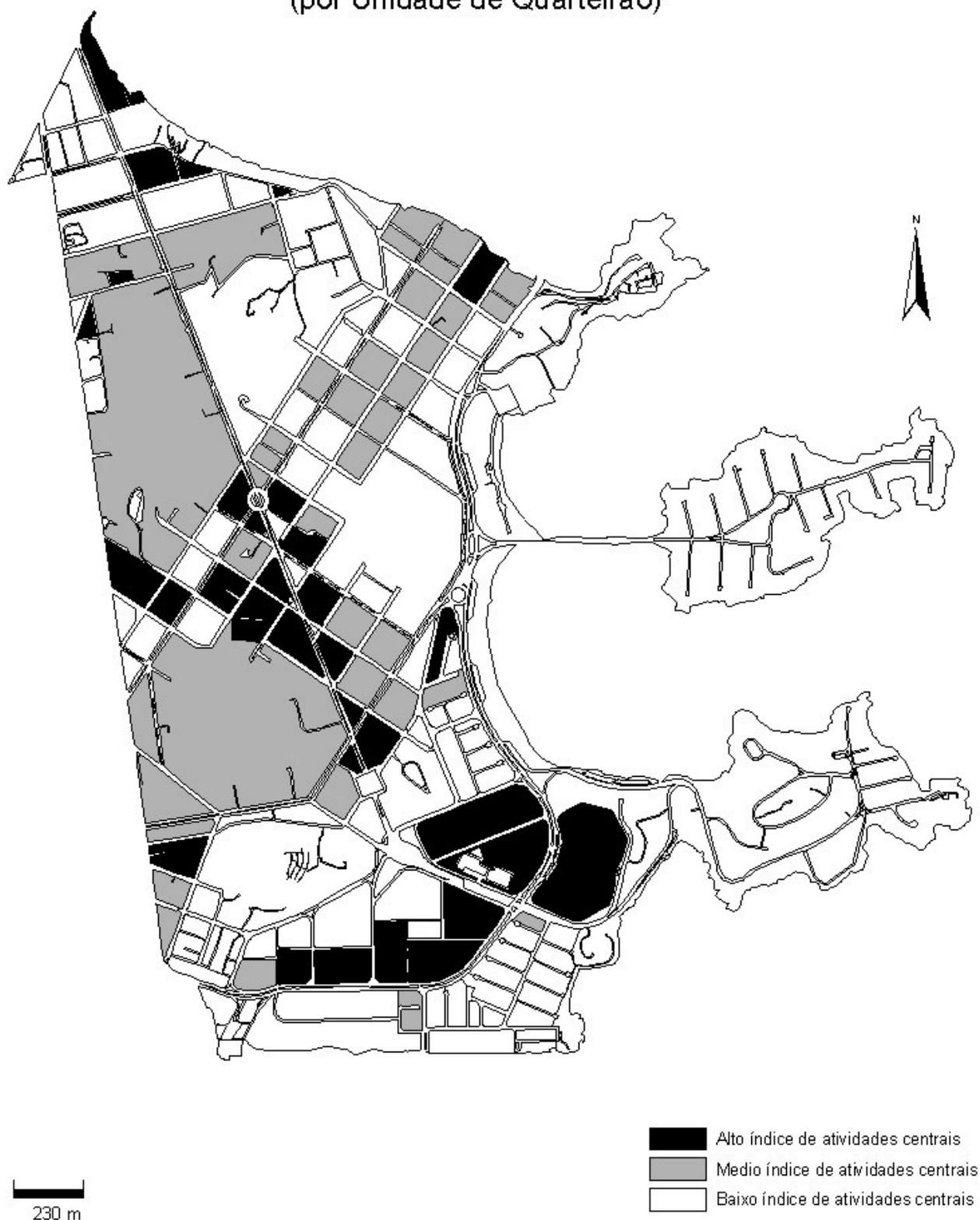
Para tanto será, preliminarmente, delimitado os setores de maior concentração de atividades centrais que emergem na Praia do Canto e Campo Grande. Esta delimitação servirá como referência para indicar as principais transformações no arranjo espacial da estrutura comercial de ambas as áreas. Em seguida, através da análise da distribuição de categorias funcionais, pretende-se fornecer uma qualificação mais detalhada do perfil comercial das áreas de maior concentração das atividades centrais identificadas no interior de Campo Grande e da Praia do Canto.

5.2.1 Configuração Espacial e Formação da Estrutura Funcional das Atividades Centrais.

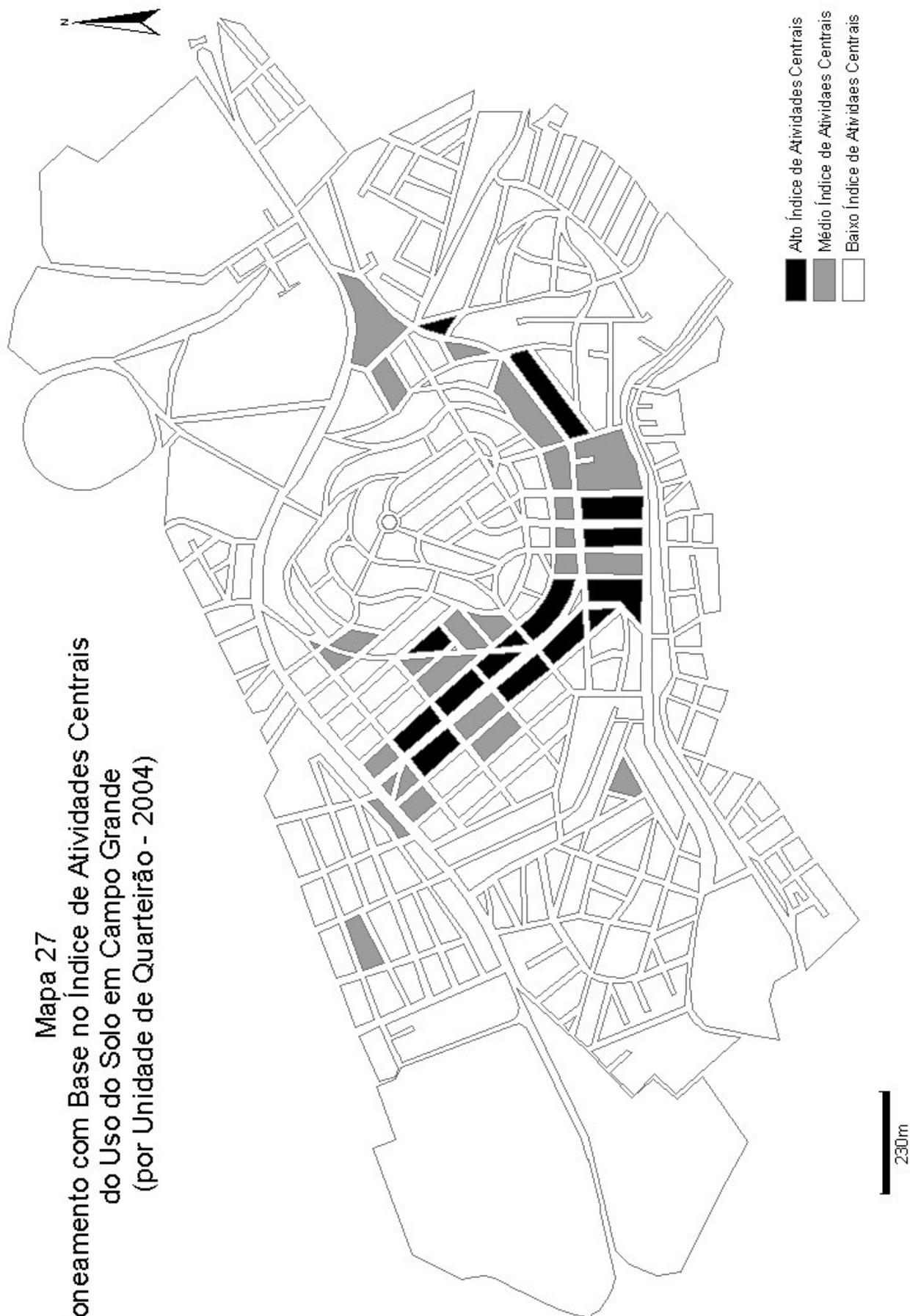
Para a delimitação dos setores de maior concentração das atividades centrais em Campo Grande e Praia do Canto foi elaborada a série de mapas sobre o índice de centralidade no interior de cada área (mapas 26 - 31). Os mapas referentes à distribuição das atividades centrais no pavimento térreo (mapas 28 e 29) e acima do térreo (mapas 30 e 31) serviram, de acordo com os procedimentos descritos no capítulo 3, como base para o zoneamento do uso do solo por atividades centrais em Campo Grande e na Praia do Canto (mapas 26 e 27). Adicionalmente, para dar apoio à análise dos mapas, foram elaborados mapas das principais vias (mapas 32 e 33), indispensáveis para o acompanhamento da análise.

A comparação entre a Praia do Canto e Campo Grande através dos resultados observados nos mapas de zoneamento do uso do solo (mapas 26 e 27) revela

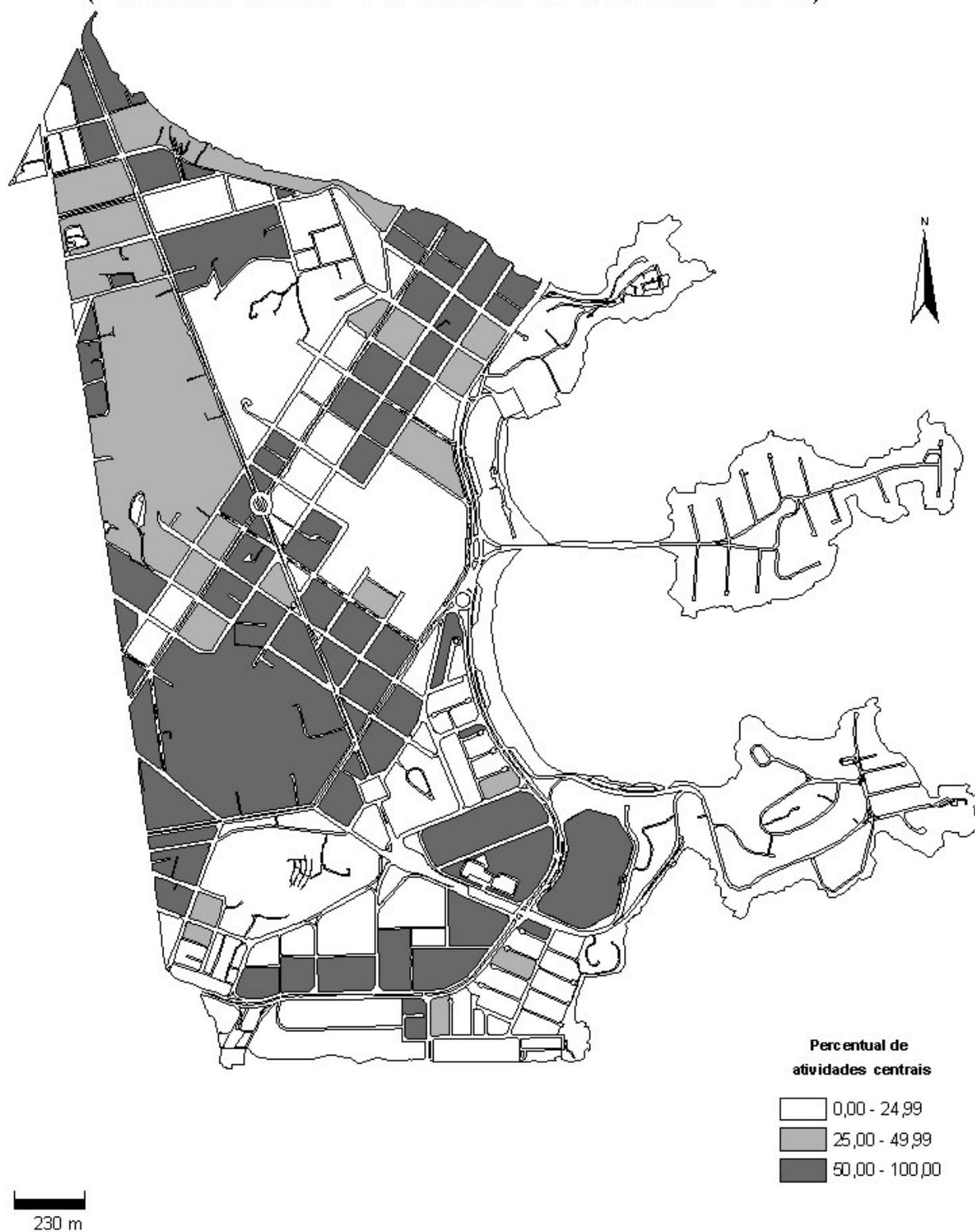
Mapa 26
Zoneamento com Base no Índice de Atividades Centrais
do Uso do Solo na Praia do Canto - 2000
(por Unidade de Quarteirão)

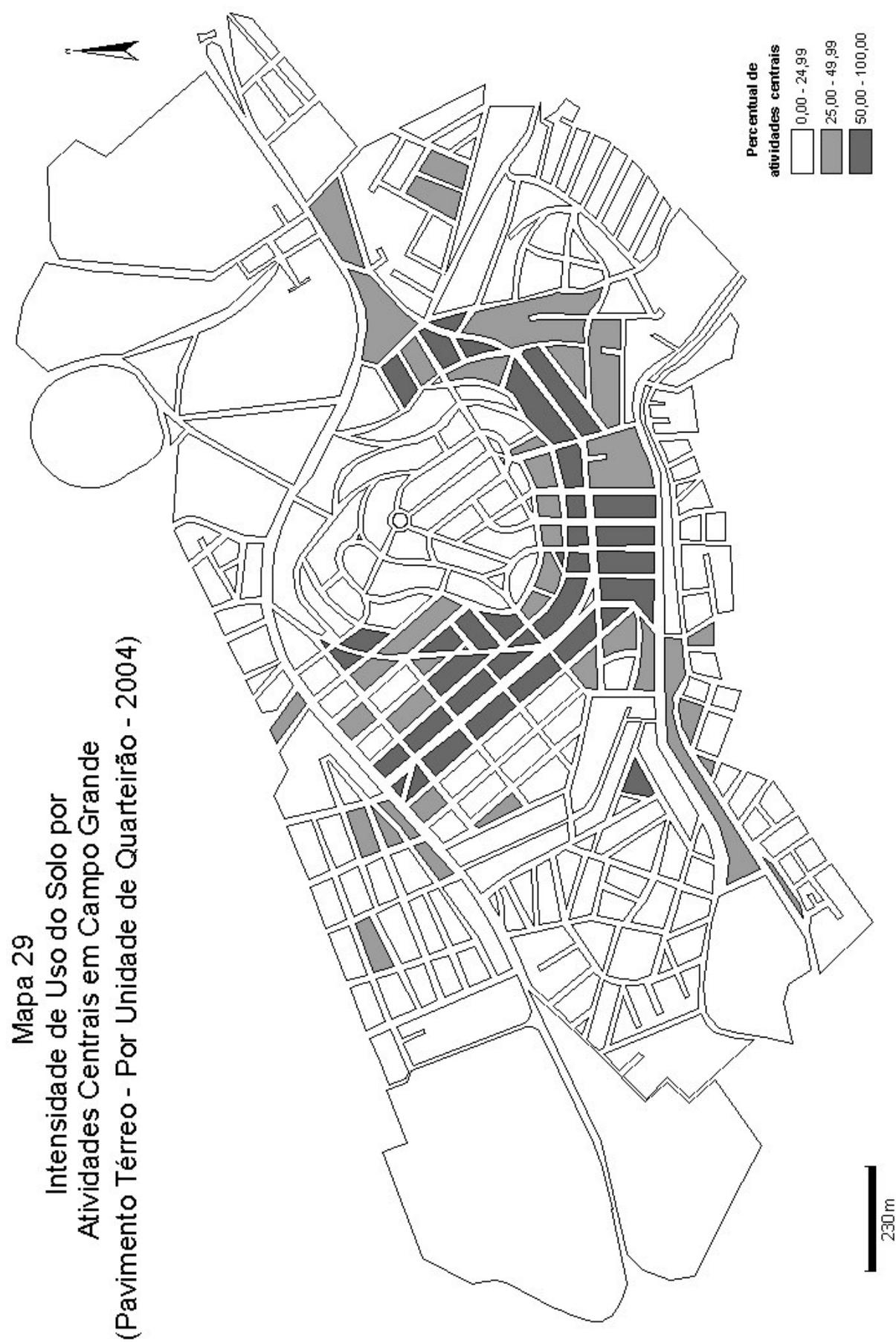


Mapa 27
Zoneamento com Base no Índice de Atividades Centrais
do Uso do Solo em Campo Grande
(por Unidade de Quarteirão - 2004)

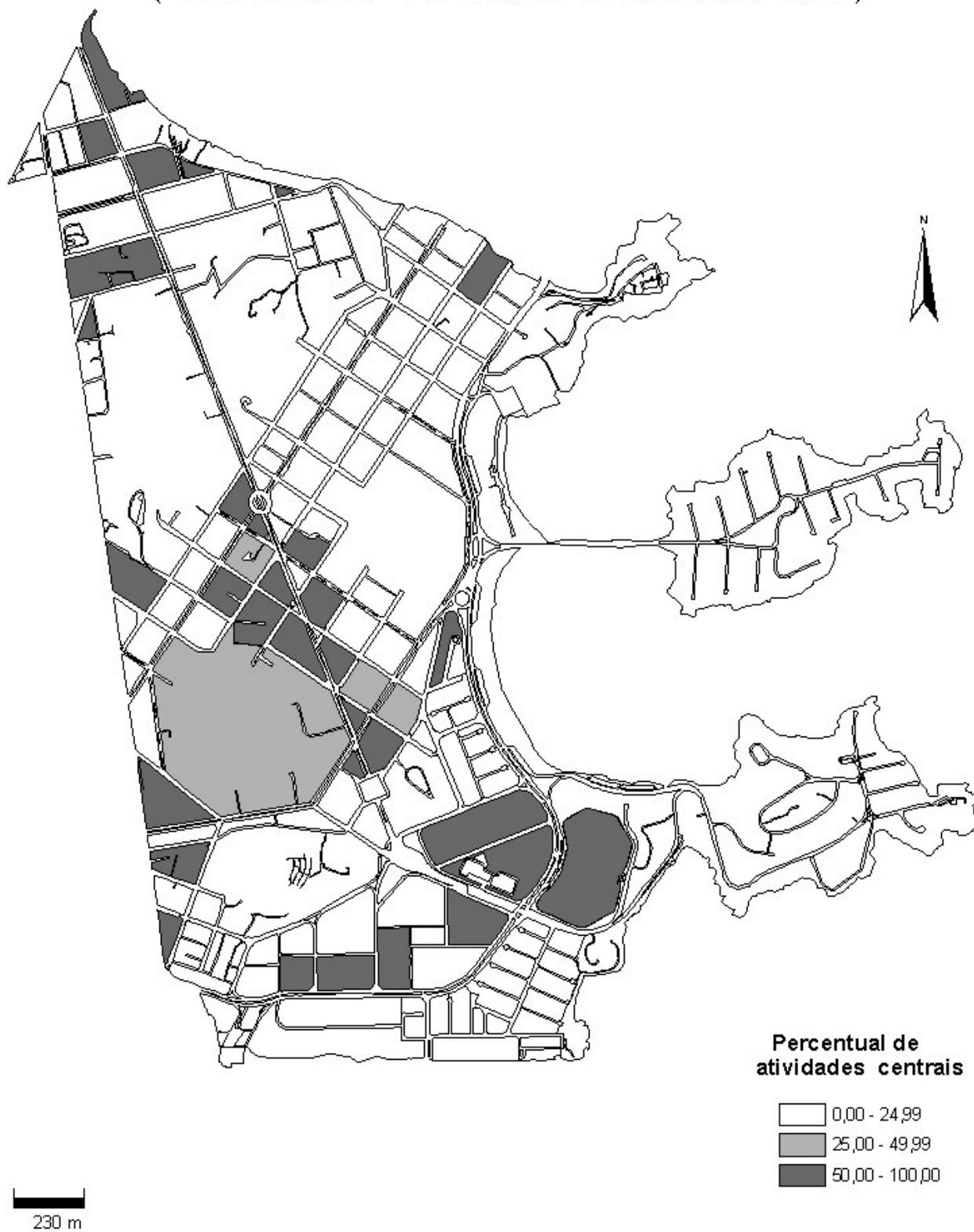


Mapa 28
Intensidade de Uso do Solo por Atividades Centrais na Praia do Canto
(Pavimento Térreo - Por Unidade de Quarteirão - 2000)

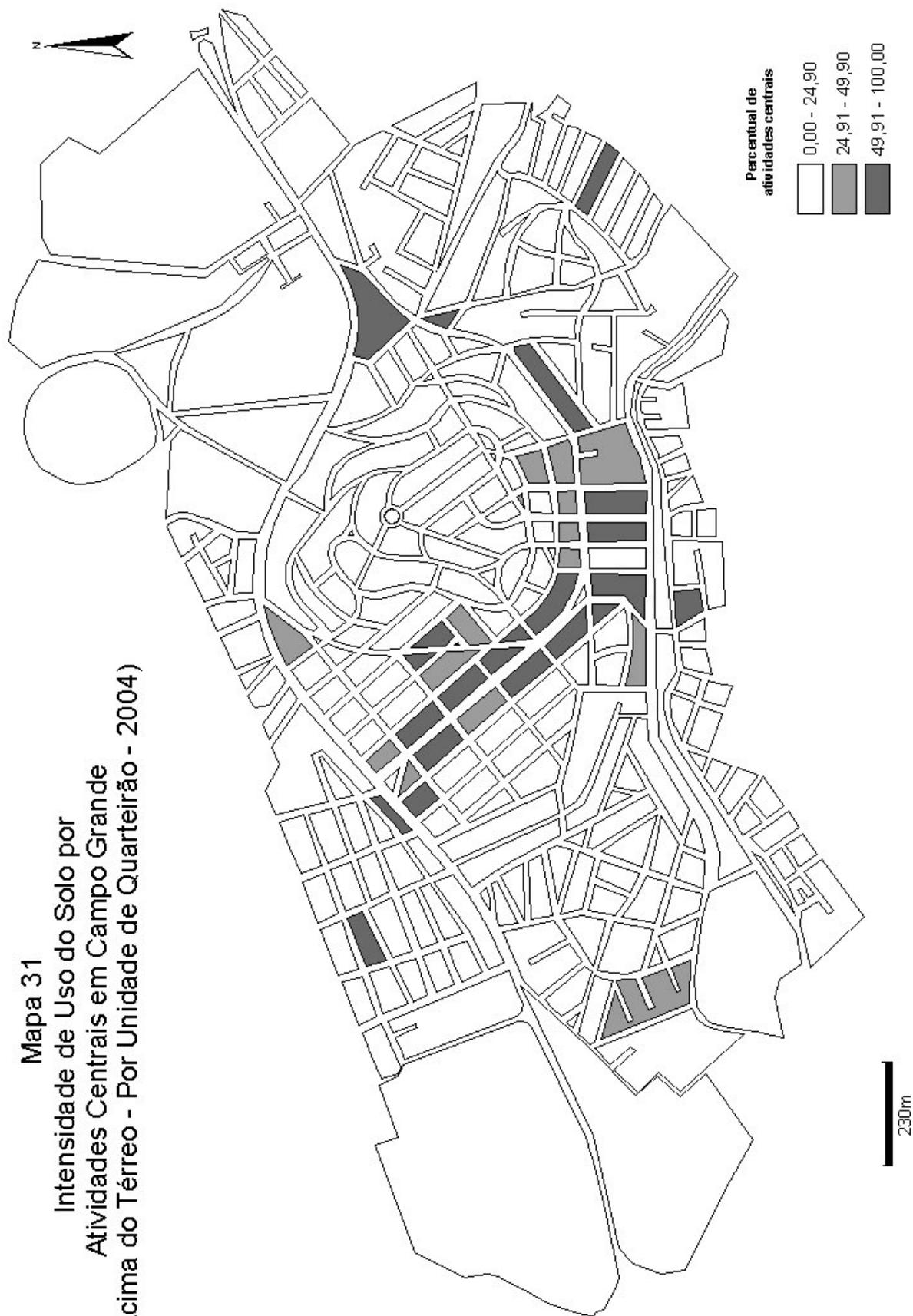




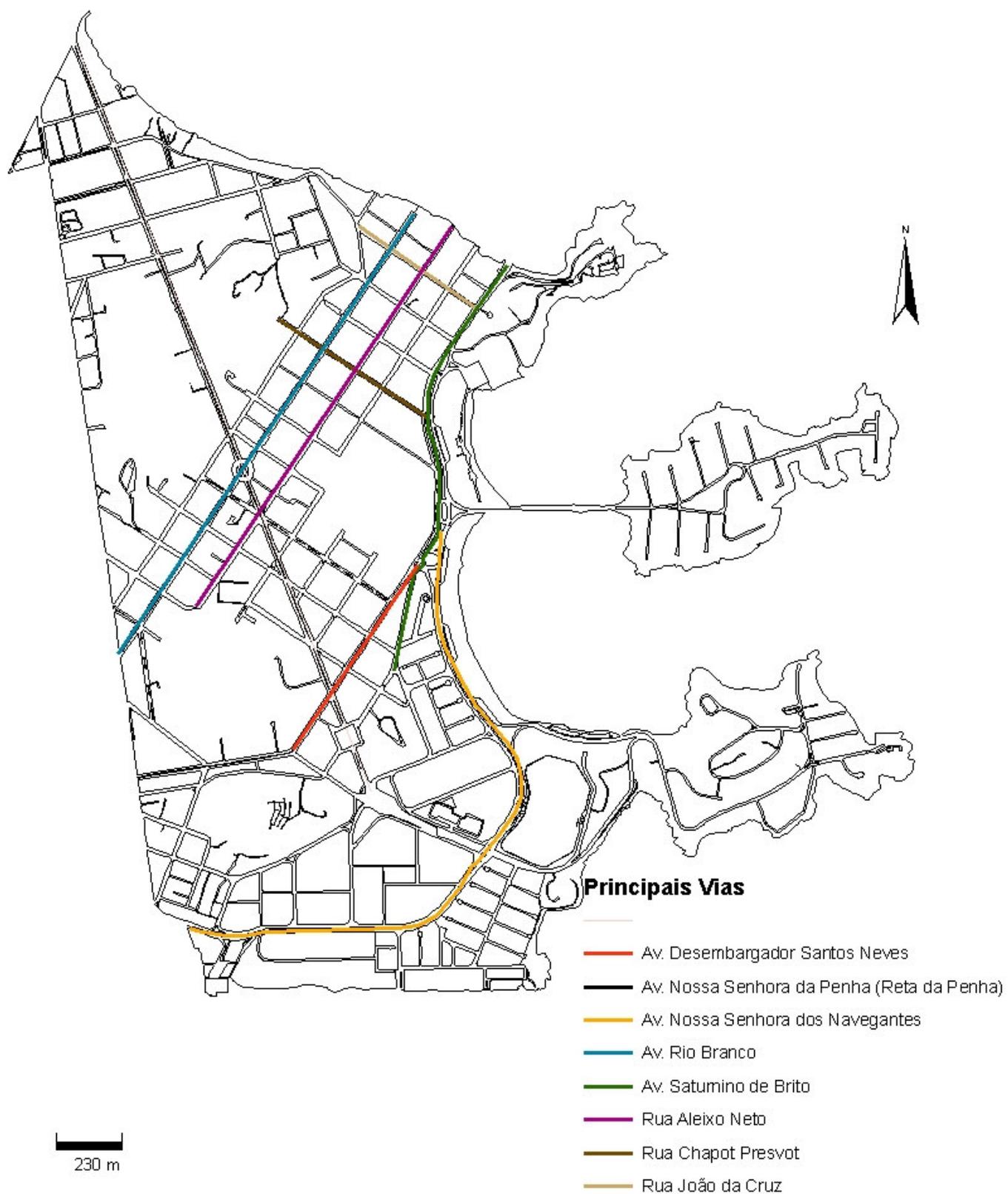
Mapa 30
Intensidade de Uso do Solo por Atividades Centrais
na Praia do Canto
(Acima do Térreo - Por Unidade de Quarteirão - 2000)



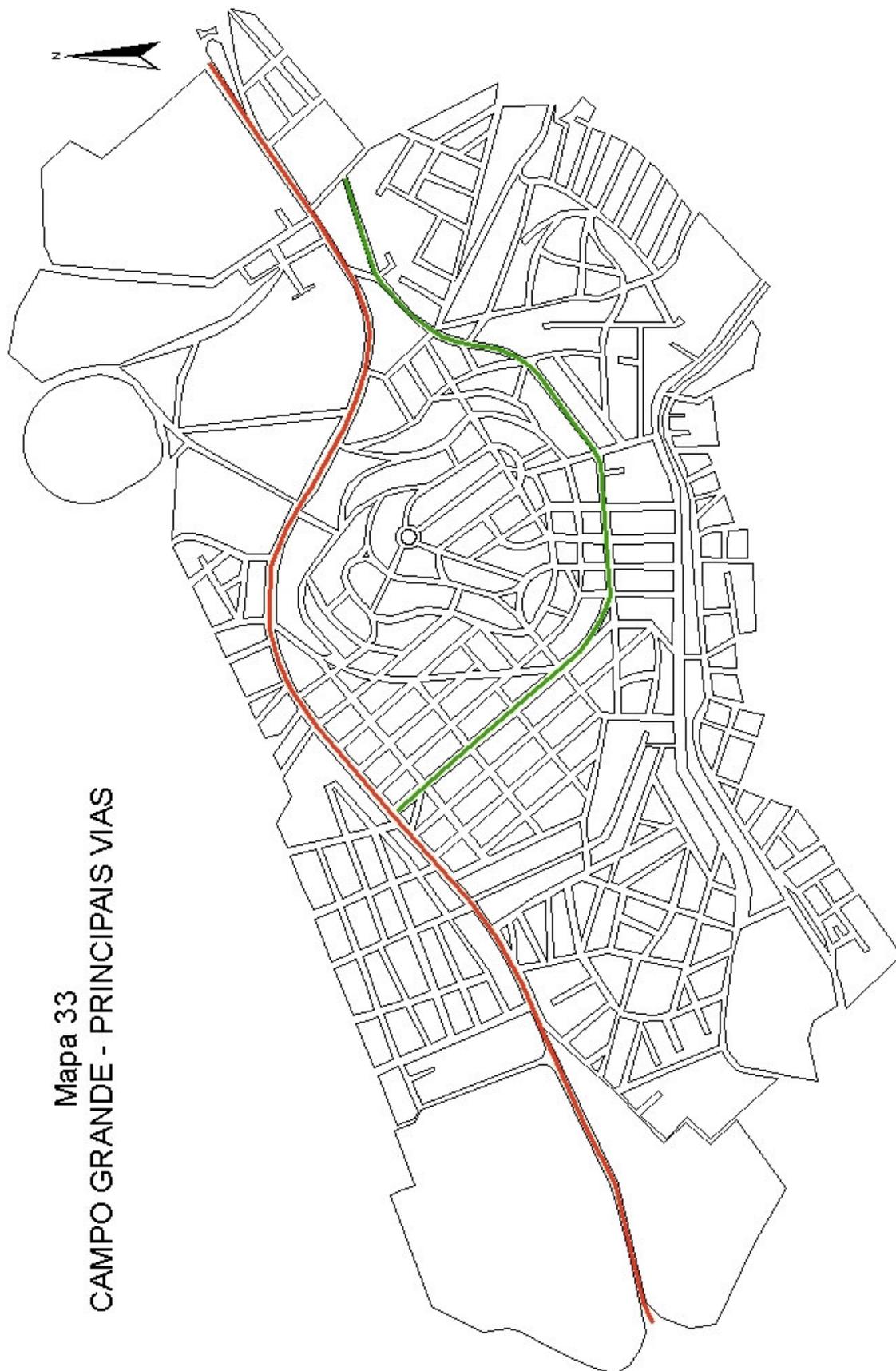
Mapa 31
Intensidade de Uso do Solo por
Atividades Centrais em Campo Grande
(Acima do Térreo - Por Unidade de Quarteirão - 2004)



Mapa 32
REGIÃO ADMINISTRATIVA DA PRAIA DO CANTO - PRINCIPAIS VIAS



Mapa 33
CAMPO GRANDE - PRINCIPAIS VIAS



Principais Vias
— BR-262
— Av. Expedito Garcia

um padrão de distribuição das atividades centrais bastante distinto em cada área. Em Campo Grande observa-se um único setor de alto índice de atividades centrais, formado pelos quarteirões que tangenciam a Avenida Expedito Garcia. Os quarteirões de médio índice situam-se na interface entre esta avenida e as áreas de ocupação predominantemente residencial. Os demais quarteirões que apresentam médio índice de centralidade, localizados em áreas afastadas da avenida Expedito Garcia podem ser considerados casos isolados, cujo médio índice de centralidade é resultante da ocorrência de pequenos agrupamentos de estabelecimentos voltados para a provisão de bens e serviços de consumo diário.

Na Praia do Canto, por sua vez, observa-se que a distribuição das atividades centrais é mais complexa, manifestando dois setores que se destacam pelo alto índice de centralidade, e um setor de médio índice de centralidade. Dentre os setores de alto índice, um deles está situado no trecho da Avenida Nossa Senhora da Penha (a “Reta da Penha”) entre as avenidas Rio Branco e Desembargador Santos Neves; o outro setor de alto índice está localizado mais ao sul, ao longo da Avenida Nossa Senhora dos Navegantes. Há, também, um setor de médio índice que emerge no interior do bairro da Praia do Canto, no cruzamento da rua Aleixo Neto com as ruas João da Cruz e Chapot Presvot. Além destes três setores, existe, ainda, um conjunto de quarteirões de médio índice situados entre a Avenida Leitão da Silva e a Reta da Penha, abrangendo quase toda a extensão destas avenidas, contornando o Morro do Itapenambi e o Morro do Gamella.

As diferentes áreas de concentração de atividades centrais na Praia do Canto refletem as profundas transformações que sua estrutura comercial conheceu ao longo do tempo. Desta forma, a caracterização das diferenças entre a estrutura funcional de Campo Grande e Praia do Canto requer uma síntese sobre a gênese e principais transformações que as estruturas comerciais destes núcleos secundários conheceram ao longo do tempo.

De fato, como será explicitado no que segue, se por um lado a estrutura comercial de Campo Grande se formou através da contínua concentração das atividades de comércio e serviços em torno da Avenida Exedito Garcia, por outro lado, a estrutura comercial da Praia do Canto é constituída por diferentes setores de concentração das atividades de comércio e serviços, que se formaram em distintos momentos de expansão e consolidação de sua estrutura comercial.

De acordo com as entrevistas realizadas durante o levantamento do uso do solo na Praia do Canto em 2000 (REIS, 2001), foi possível identificar que a gênese da estrutura de comércio e serviços mais especializados na Praia do Canto está diretamente associada com o êxito de um centro comercial planejado, o *Centro da Praia Shopping*, inaugurado em outubro de 1980 na Reta da Penha, mais especificamente em uma das quadras que compõe o setor de alto índice de centralidade situado entre as avenidas Desembargador Santos Neves e Rio Branco (figura 5).

O *Centro da Praia Shopping* proveu, então, no início da década de 1980, a Praia do Canto com 62 lojas especializadas, incluindo joalherias, butikues, lojas de confecções e calçados, dentre outros estabelecimentos que, em geral, eram filiais de lojas com sede no Centro de Vitória. Além do mix de lojas no térreo, o centro comercial conta, ainda, com uma torre com 156 salas destinadas ao uso comercial, predominantemente ocupado por profissionais liberais, como consultórios odontológicos e médicos, escritórios de advocacia; contabilidade, entre outras atividades terciárias de perfil especializado. É sobretudo a reboque do êxito deste empreendimento e das firmas comerciais que buscaram se beneficiar do poder de atração por ele gerado, instalando estabelecimentos nas ruas adjacentes ao centro comercial, que se dá, efetivamente a gênese, no início da década de 1980, do perfil comercial mais especializado na Praia do Canto.

Figura 5 – Centro da Praia Shopping



Centro da Praia Shopping: 62 lojas no térreo e 162 salas comerciais inauguradas na Reata da Penha, em Outubro de 1980.

As entrevistas com lojistas e comerciantes da Praia do Canto (REIS, (2001), revelaram que existe consenso em apontar o *Centro da Praia Shopping* como o marco fundamental da expansão da atividade comercial na Praia do Canto. Nesse sentido pode-se destacar, por exemplo, o depoimento de Antar Teixeira Filho, proprietário de uma loja de moda masculina tradicional de Vitória, a loja Master, que funciona no Centro de Vitória desde 1964 e abriu uma filial ao lado do Centro da Praia Shopping, poucos meses antes da inauguração deste empreendimento, em outubro de 1980,

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

Contudo, além do *Centro da Praia Shopping* outros dois empreendimentos imobiliários comerciais, ambos inaugurados em 1984, foram marcantes neste período de constituição da estrutura comercial da Praia do Canto: o *Shopping Boulevard da Praia* com mais 123 estabelecimentos de comércio e serviços, distribuídos em um prédio de três pavimentos localizado na esquina da Avenida Saturnino de Brito com a Reta da Penha, e o *Praia Shopping*, com mais 42 lojas que passaram a funcionar em quarteirão vizinho ao *Boulevard da Praia*.

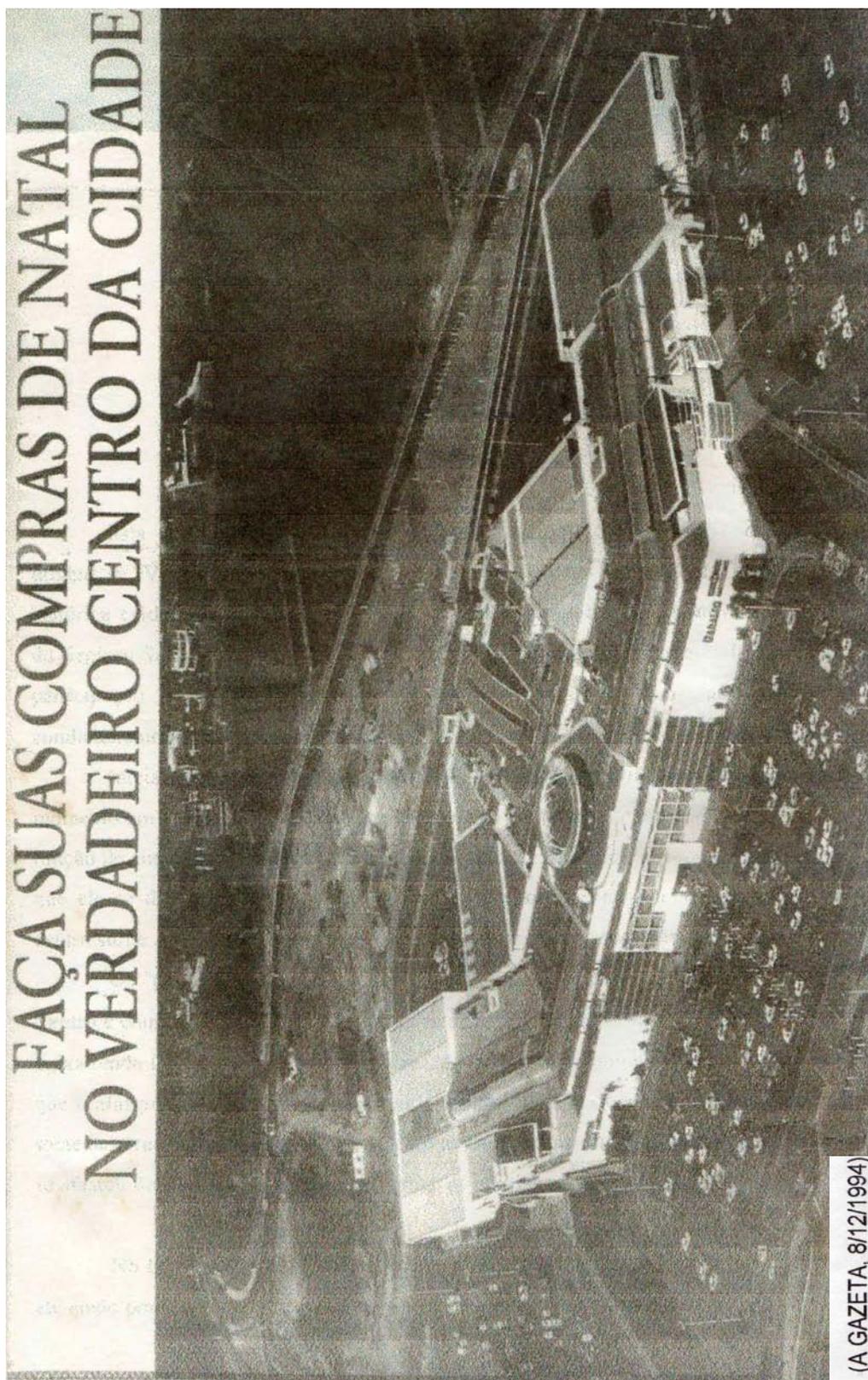
A inauguração destes empreendimentos fomentou, ainda mais, o aparecimento de filiais de firmas varejistas do Centro de Vitória em meados da década de 1980 nas ruas adjacentes dos centros comerciais planejados, tais como boutiques, agências bancárias, lojas de artigos de decoração.

Desta forma, pode-se reconhecer que é neste trecho da Reta da Penha que se dá, no início dos anos 1980, a gênese da atividade comercial mais especializado na Praia do Canto, que se consolida ao longo da década como importante subcentro de comércio e serviços da capital. Tal como ressaltado por Reis (2001), o crescimento das atividades de comércio e serviços nesta localização da Praia do Canto foi nitidamente influenciado por dois atributos associados à Reta da Penha, quais sejam, seu papel como importante via de circulação da cidade e, além disso, o fato de tangenciar um bairro de população de alta renda.

Contudo, a estrutura comercial da Praia do Canto irá conhecer grandes mudanças no decorrer da década de 1990, que irão redimensionar seu significado no processo de descentralização em Vitória, transformando profundamente o padrão de distribuição que emergiu na década de 1980. O setor de alto índice de atividades centrais mais ao sul da Praia do Canto, sobre a Enseada da Suá, e o setor de médio índice, situado no interior do bairro são, ambos, derivados da expansão que a atividade comercial conheceu na Praia do Canto ao longo da década de 1990.

Destaca-se nesse sentido a inauguração do Shopping Center Vitória, em junho de 1993, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, sobre o aterro do Suá. Grandes lojas de departamento, lojas de eletrodomésticos, cds, livrarias, um grande número de estabelecimentos sofisticados de moda, além de salas de cinema e praça de alimentação, dentre outros estabelecimentos, concentrados no único shopping de porte regional de Vitória representou, de maneira inequívoca, um evento marcante para estrutura comercial da cidade (figura 6).

Figura 6 – Shopping Center Vitória



A construção deste empreendimento, que custou aproximadamente US\$ 45 milhões, esteve diretamente vinculada com a conclusão de uma das mais importantes obras de infra-estrutura para a cidade, a saber, a Ponte Castelo de Mendonça, popularmente conhecida como 3ª Ponte. Conforme destacado por Reis (2001), a conclusão desta ponte era considerada um verdadeiro pré-requisito para assegurar a viabilidade do novo empreendimento sobre o aterro do Suá, na região da Praia do Canto:

“O bairro já atraía a atenção do empreendedor local, o Grupo Buaiz, por contar talvez com a última grande área disponível da capital capaz de abrigar um empreendimento deste porte. A ponte veio consolidar a escolha porque colocou o bairro no centro de um mercado formado pelos municípios de Vitória, Vila Velha e Serra, que reúne 95% dos consumidores de maior poder aquisitivo da Grande Vitória” (A GAZETA, 25/04/1992).

De fato, a acessibilidade da Praia do Canto foi redefinida com a inauguração da Terceira Ponte, sendo, nesse sentido, sobremodo saliente o fato de que a ponte ligou esta parte da capital diretamente com o setor que concentra a população de mais alta renda de Vila Velha, formado pelos bairros que integram a orla da Praia da Costa e Itapuã. Desta maneira, a inauguração da Terceira Ponte e do Shopping Center Vitória, em sua estrita relação, constituíram fatores de fundamental importância para a expansão da atividade comercial na região da Praia do Canto na década de 1990, na medida em ampliaram enormemente o fluxo de consumidores para este setor da capital, estimulando ainda mais a abertura de novos estabelecimentos comerciais, além de lançamentos de empreendimentos imobiliários voltados para a atividade comercial, em vários setores da Praia do Canto.

Coadunando com este novo estágio de expansão da estrutura comercial da Praia do Canto, é a partir da década de 1990 que são instalados próximos ao Shopping Center Vitória um grande número de instituições do poder público, que estavam historicamente associadas à história do Centro da cidade: a

Assembléia Legislativa; o Tribunal de Justiça, o Tribunal de Contas do Estado; Ministério Público Estadual; Tribunal de Contas da União; o Tribunal Regional Eleitoral (figuras 7 e 8).

Figura 7 – Assembléia Legislativa



Figura 8 - Tribunal de Justiça do Espírito Santo



Além destes prédios de grande significado simbólico, verifica-se, também a partir da década de 1990, um crescimento notável do lançamento de grandes empreendimentos imobiliários comerciais voltados para o setor empresarial na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes. O ritmo de lançamento destes

empreendimentos é notável nesta área ao longo da década de 1990, e permanece intenso atualmente (figuras 9 e 10). Conforma-se, desta maneira, sobre o aterro do Suá, uma outra área de coesão de atividades de comércio e serviços.

Figura 9 – Edifícios Comerciais com Ampla Escala Vertical na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes



Contudo, a expansão da estrutura comercial que a região da Praia do Canto conheceu a partir da década de 1990 não se restringe ao setor ao longo da Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, sobre o aterro do Suá, pois o crescimento da atividade comercial irá abranger várias partes da Praia do Canto. Nesse sentido, cabe destacar o crescimento do comércio e serviços no interior do bairro da Praia do Canto.

Figura 10 – Edifício Palácio da Praia



É sobretudo a partir de meados da década de 1990 que se manifesta com maior intensidade a penetração do comércio varejista em ruas da Praia do Canto que, até então, haviam permanecido predominantemente residenciais. Esta tendência acentua-se no final da década, configurando o setor de médio índice de centralidade formado pelo cruzamento da rua Aleixo Neto com as ruas João da Cruz e Chapot Presvot. Outro fator que certamente influenciou na expansão da atividade comercial nesta parte da Praia do Canto foi a inauguração da Ponte Airton Sena, em setembro de 1996, ligando a Praia do

Canto com Jardim Camburi (região administrativa), através da avenida Rio Branco, intensificando o tráfego entre estas das áreas que concentram população de alta renda.

Constitui-se, assim, ao longo da década de 1990, outro setor de coesão das atividades centrais no interior do bairro da Praia do Canto, no qual as atividades de comércio e serviços ocupam predominantemente o pavimento térreo. De fato, salta aos olhos, nesta área, o contraste que se observa nos mapas de intensidade do uso do solo por atividades centrais no térreo (mapa 28) e acima do térreo (mapa 30). Isto se deve ao fato de ser esta área densamente ocupada por prédios residenciais voltados para população de alta renda. O comércio aí se restringe, em sua maior parte, ao pavimento térreo.

De acordo com os comerciantes entrevistados nesta área, grande parte dos consumidores das lojas aí instaladas são moradores do próprio bairro (REIS, 2001). O perfil das lojas reflete a frequência social desta área. As lojas possuem, em geral, um perfil sofisticado, predominando lojas de moda, muitas destas instaladas em “mini-shoppings”. Há, também, sobretudo na rua João da Cruz, uma concentração de restaurantes, bares e pizzarias, que se tornou popularmente conhecido como “Triângulo das Bermudas”, e que representa um ponto de grande movimento na vida noturna da capital.

Também na Reta da Penha constata-se o efeito da intensificação do processo de descentralização em direção à Praia do Canto na década de 1990. Novos prédios comerciais com ampla escala vertical são construídos em vários trechos da Reta da Penha, tanto na proximidade dos centros comerciais planejados, que assinalaram o impulso original do comércio na década de 1980, como, também, na parte mais ao norte. Adiciona-se, ainda, a inauguração de hipermercados de grandes redes internacionais, como o Carrefour e o Wal-Mart, que irão instalar seus grandes equipamentos do comércio varejista também nesta parte mais ao norte da Reta da Penha,

dotando a Praia do Canto de uma estrutura funcional bastante diversificada e complexa.

Assim, a partir da década de 1990, a estrutura comercial da Praia do Canto é profundamente transformada, se comparada com o padrão que emergiu no início da década de 1980. Tanto na parte mais ao norte da Reta da Penha, como na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, verifica-se um expressivo crescimento da função comercial. Também no setor mais interno do bairro da Praia do Canto se desenvolve uma nova área de coesão, que se tornará importante elemento de sua estrutura funcional. A caracterização destes setores de coesão poderá ser melhor qualificada através da análise do padrão de distribuição de categorias funcionais específicas, que será realizada no item seguinte. Antes disso, contudo, é preciso caracterizar também a gênese e as transformações da estrutura comercial de Campo Grande.

Diferentemente do quadro observado na Praia do Canto, a constituição da estrutura comercial em Campo Grande não está, em sua gênese, associada à instalação de empreendimentos imobiliários voltados para a atividade comercial. A gênese da atividade comercial em Campo Grande está, fundamentalmente, relacionada com a acentuação do fluxo migratório em direção à aglomeração urbana de Vitória nas décadas de 1950 e, sobretudo, 1960, que promoveu a chegada da população migrante predominantemente de baixa renda. Esta população vendia suas propriedades no interior do Estado e se destinava aos subúrbios com menores preços do solo, onde, no caso de Campo Grande, em Cariacica, convertiam parte do imóvel que construía – ou adquiriam – para residir, em estabelecimentos comerciais de pequeno porte, tais como casas de secos e molhados, armarinhos, mercearias, açougues, quitandas, farmácias, bares e lanchonetes, etc; que, desde então, são instaladas de maneira prevalente na principal avenida da parte “baixa” (plana) do bairro, a Expedito Garcia.

Esta origem da função comercial de Campo Grande na avenida Expedito Garcia foi confirmada durante a pesquisa de levantamento do uso do solo,

através do depoimento dos proprietários de estabelecimentos comerciais mais antigos de Campo Grande. À guisa de exemplo pode-se destacar o depoimento de André Effigen, proprietário da mercearia Santo André, que funciona desde 1965 na Expedito Garcia,

“Vim da roça em 1965 quando não tinha quase nada por aqui e montei a mercearia aqui logo que cheguei. Foi um ótimo negócio porque comprei o terreno com preço bem em conta e agora (2005) o preço do ponto aqui está muito mais valorizado hoje em dia”.

O depoimento da proprietária de uma padaria, Leonides Negrine, serve como outro exemplo, dentre tantos, para caracterizar a origem do comércio em Campo Grande,

“Trabalhei na roça, em Itarana, durante muitos anos e vim para Cariacica [...]. Quando cheguei, em 1973, comecei a fazer salgados para vender em bares. Depois de um tempo, comprei uma lanchonete em Campo Grande, onde eu mesma preparava os quitutes. Resolvi vender a lanchonete e montar uma padaria na minha casa, que funciona há 20 anos”.(A GAZETA, 2005)

É sobretudo sob esta lógica que surge a atividade comercial de Campo Grande, que se expande ao longo das décadas de 1970 e se consolida, de maneira mais significativa, na década de 1980. Conforme indicado no capítulo 3, no ano de 1980 existiam quase 500 estabelecimentos comerciais concentrados na Avenida Expedito Garcia, e Campo Grande era, desde então, considerado comercialmente “quase totalmente independente” do Centro de Vitória. (A GAZETA, 1980)

Do exposto torna-se evidente que desde o início da década de 1980 Campo Grande já era reconhecido como importante subcentro no contexto da aglomeração urbana de Vitória. As principais transformações que a estrutura comercial de Campo Grande conheceu desde então são, se comparadas com as ocorridas na Praia do Canto, relativamente mais simples.

De maneira sintética pode-se resumir a evolução da estrutura comercial de Campo Grande como uma progressiva concentração de estabelecimentos comerciais na mesma área em que se deu a gênese da função comercial no bairro, ou seja, a parte baixa do bairro, ao longo da Avenida Expedito Garcia. Desta maneira, as mais significativas mudanças da estrutura comercial de Campo Grande estão associadas ao progressivo aumento do número de estabelecimentos e da diversificação das funções comerciais que se concentravam na Expedito Garcia, refletindo o crescimento da magnitude de Campo Grande como subcentro comercial de pequeno porte nas décadas de 1960 e 1970, até sua consolidação como importante subcentro regional na metrópole capixaba, na década de 1980, quando se verifica a instalação de filiais de importantes redes de lojas sediadas no Centro de Vitória.

A mais importante transformação associada à provisão de infra-estrutura no bairro foi a “reurbanização” da Avenida Expedito Garcia, que se deu no início da década de 1980, com a pavimentação asfáltica e sistema de sinalização de trânsito. A repercussão destas obras sobre o comércio gerou polêmicas entre os lojistas na época, tendo sido registrada em matérias de jornais, como a que se destaca abaixo:

Embora esteja trazendo alguns problemas para a população, motoristas e comerciantes, a obra de reurbanização da avenida Expedito Garcia, em Campo Grande tem sido vista com muito bons olhos.

Vários comerciantes da Avenida Expedito Garcia foram ouvidos pela reportagem, e foram unânimes em aceitar a obra de reurbanização[...] Para Paulo de Tarso, da Farmácia Campo Grande – “Agora vai melhorar; é o progresso que está chegando ao bairro. No momento a obra está nos atrapalhando, mas a empresa está imprimindo um ritmo acelerado. E em breve terminará [...].

Antonio Carlos Esquincalha, da Sapataria A Dominante comentou “Para o futuro será muito bom, mas no presente, acabou por derrubar o nosso comércio em meio por meio; só espero que esta obra seja entregue no prazo prometido. A exemplo, estamos na semana do dia das Mães, onde o comércio é sempre bom e acredito que teremos uma queda de 60% em nossas vendas” (CORREIO POPULAR, 1983).

Nesse sentido é possível indicar que um marco na consolidação de Campo Grande como subcentro de importância regional foi a inauguração, em 1981,

da primeira filial das Lojas Dadalto, importante loja de departamento com matriz no Centro de Vitória. Esta empresa construiu, com recursos próprios, o centro comercial no qual instalou sua filial na Avenida Expedito Garcia (figura 11), onde também foi instalada uma filial das lojas Elmo Calçados, importante rede varejista especializada em calçados. Estes dois estabelecimentos continuam em atividade até hoje no mesmo prédio.

Figura 11 – Centro Comercial Shopping Campo Grande Lojas Dadalto e Elmo



De fato, a inauguração destas duas lojas no começo da década de 1980 constitui forte evidência de que, desde então, Campo Grande se consolida como importante subcentro regional na aglomeração urbana de Vitória. Contudo, é importante ressaltar que a instalação é precedida de um período de quase duas décadas em que o perfil comercial de Campo Grande foi paulatinamente se consolidando.

Estava previsto para abril de 2005 a inauguração do *Vita Shopping*, primeiro shopping center de grande porte de Cariacica, que deverá ser inaugurado em Campo Grande, distando aproximadamente 3 km da Avenida Expedito Garcia.

A cargo da Equimedical Empreendimentos & Participações S.A, o shopping deve contar com 3 lojas âncoras, 198 lojas satélites e 8 salas de cinema. Contudo, o empreendimento está com problemas de financiamento, tendo o ritmo da construção diminuído ou mesmo paralisado desde o início das obras, havendo dúvidas quanto à conclusão do empreendimento. Em entrevista ao plantão de venda do *Vita Shopping* foi possível constatar que não há definição quanto ao prazo de entrega do empreendimento, o que não ocorrerá, certamente, antes de 2008. A dinâmica comercial de Campo Grande permanece tributária, assim, de maneira praticamente exclusiva da concentração de comércio e serviços na Avenida Expedito Garcia.

Desta forma a ampliação da estrutura comercial de Campo Grande, nas décadas subseqüentes a 1980, se restringe, efetivamente, ao aumento do número lojas e funções varejistas, que permanecem fortemente concentrados na Avenida Expedito Garcia, não havendo a constituição de novas áreas de coesão de comércio e serviços mais especializados em outras áreas do bairro. Além do número crescente de estabelecimentos de pequeno e médio porte ao longo da década de 1980, foi possível constatar que é sobretudo a partir da década de 1990 que se acentua a instalação de filiais de grandes empresas do setor varejista em Campo Grande. Assim, redes de grandes lojas de eletrodomésticos e artigos para casa chegam a instalar duas filiais na Expedito Garcia, tais como a Ricardo Eletro, Sipolatti, Eletrocity, a Casa & Vídeo e as lojas *Mig* que, cabe ressaltar, inaugurou simultaneamente duas filiais em agosto de 2004. (Figuras 12 e 13).

Figura 12 - Centro de Campo Grande, Lojas Mig



Figura 13 – Centro de Campo Grande, Loja Casa & Vídeo



Neste primeiro momento da análise da distribuição das atividades comerciais, foi possível reconhecer que a Praia do Canto apresenta uma configuração espacial bastante fragmentada, na medida em que sua estrutura funcional é composta por várias áreas de coesão, tornando, de fato, sua delimitação mais complexa. Trata-se de uma característica recorrentemente associada ao fenômeno do desdobramento (CORDEIRO, 1978; SPÓSITO, 1991, 1998; 2001; VILLAÇA, 1998; REIS, 2001; TOURINHO, 2006). O mesmo não se observa em Campo Grande, que apresenta a materialização de uma única área de coesão, o que coaduna, portanto, à forma típica com a qual o subcentro comercial manifesta na organização interna da cidade.

A diferença indicada acima pode ser apreendida de maneira mais precisa através da análise da comparativa da distribuição de categorias funcionais específicas, que será realizada no próximo item.

5.2.2 Análise da Distribuição e Comportamento das Atividades Centrais

Os setores que integram a estrutura de comércio e serviços de Campo Grande e Praia do Canto, identificados no item acima, podem ser qualificados e comparados de maneira mais apurada através da análise da distribuição de categorias funcionais específicas.

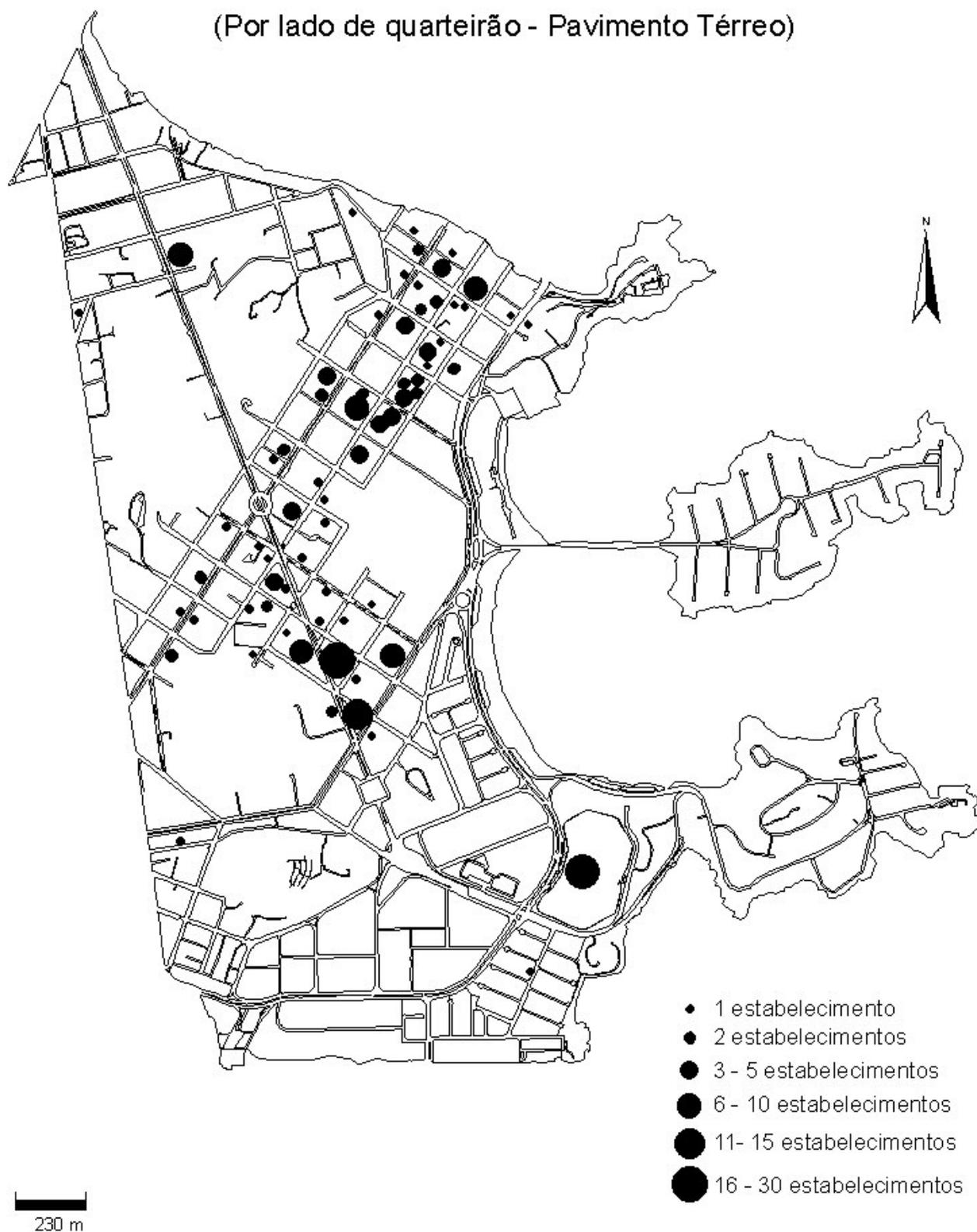
Para tanto foi realizado o mapeamento de um grupo de categorias funcionais no térreo e acima do térreo, em número considerado suficiente para caracterizar o perfil das diferentes áreas de coesão que emergem em Campo Grande e Praia do Canto.

Assim, para análise no pavimento térreo foram selecionadas as seguintes categorias funcionais: 1- Confecções e calçados; 2 - Serviços de alimentação (restaurantes, bares, lanchonetes; 3 - joalheria/ relojoaria; 4 – óticas; 5 - lojas de departamento; 6 - bancos. Para os andares superiores ao térreo foram selecionados: 1 – advocacia; 2 – clínicas odontológicas; 3 – consultórios de psicologia e 4 - clínicas médicas.

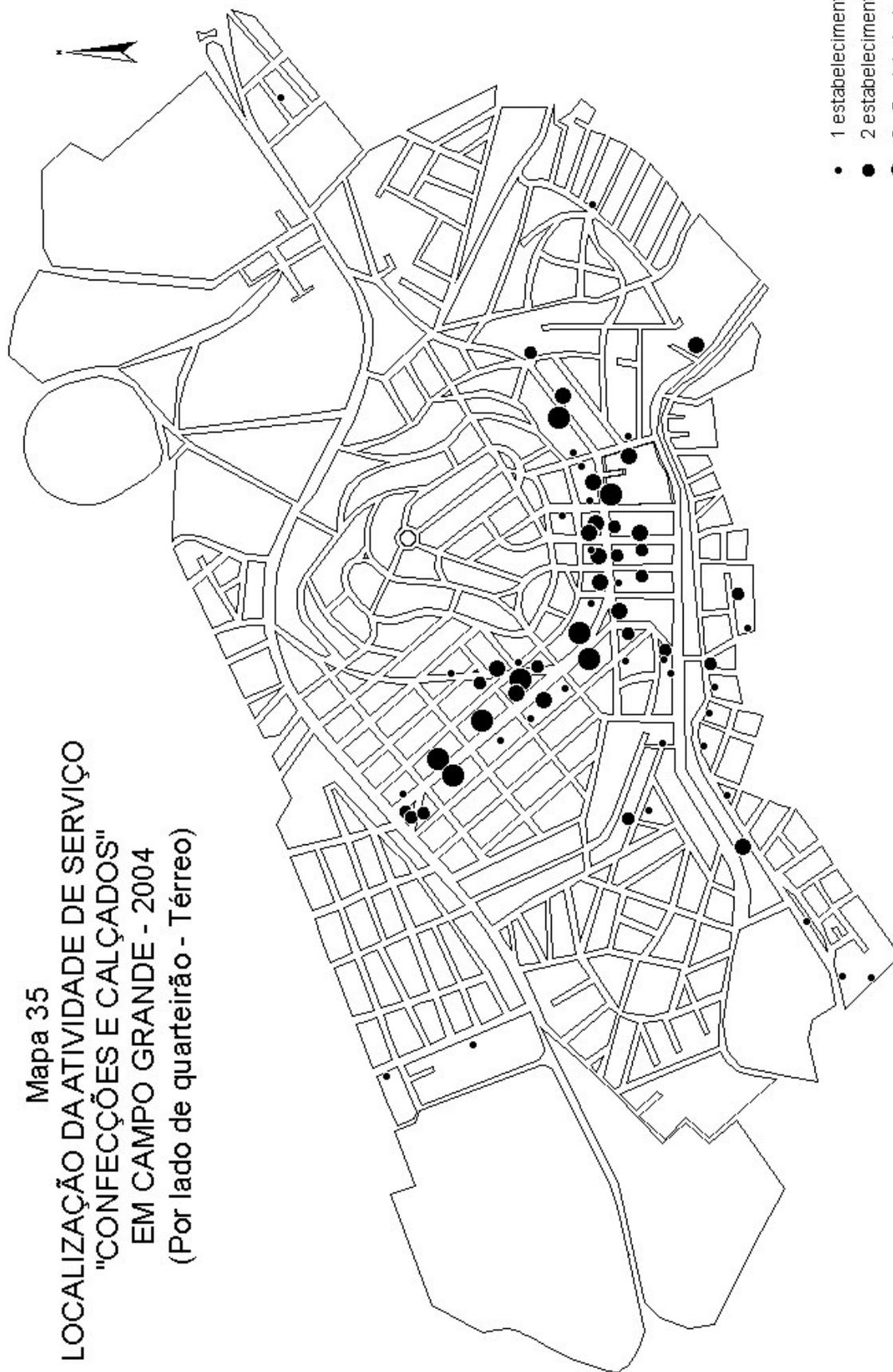
A seqüência de mapas do mapeamento de categorias funcionais no térreo (mapas 34 – 41) reforça a constatação de que o padrão de distribuição das atividades centrais na Praia do Canto é de fato mais complexa se comparado com Campo Grande.

A este respeito pode ser comparado, por exemplo, a distribuição dos estabelecimentos de *confecções e calçados* (mapas 34 e 35), que na Praia do Canto estabelece dois setores de maior concentração, um deles na Reta da Penha, no trecho situado entre as avenidas Desembargador Santos Neves e Rio Branco, e outro setor no interior do bairro, ao longo da rua Aleixo Neto. Um ponto de concentração também aparece de forma mais isolada na parte inferior do mapa, sendo referente ao Shopping Center Vitória.

Mapa 34
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL
"CONFECÇÕES E CALÇADOS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - Pavimento Térreo)



Mapa 35
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CONFECÇÕES E CALÇADOS"
EM CAMPO GRANDE - 2004
(Por lado de quarteirão - Térreo)



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

Em Campo Grande, por sua vez, é patente a concentração das lojas de confecções e calçados na Av. Expedito Garcia. As demais ocorrências que aparecem afastadas desta área estão dispostas de maneira difusa, não conformando, portanto, uma área de coesão significativa. Deve, ainda, ser ressaltado que as ocorrências afastadas da Avenida Expedito Garcia são de lojas que oferecem produtos de qualidade bastante inferior.

Por outro lado, na Praia do Canto, tanto na Reta da Penha, quanto no interior do bairro e no Shopping Vitória, o perfil dos estabelecimentos de confecções e calçados é, em geral, caracterizado por lojas de moda sofisticada, predominantemente voltadas para o consumidor de mais alta renda. Existem lojas de moda com perfil mais sofisticado em Campo Grande – mas não é este, contudo, o padrão dominante, que se caracteriza por lojas com mercadorias expostas na porta dos estabelecimentos, em bancas nas calçadas. Na Praia do Canto, por outro lado, via de regra, as mercadorias ficam expostas em vitrines cuidadosamente decoradas, em lojas com sistemas de climatização. Há, assim, uma grande diferença no urbanismo comercial entre as lojas de confecção e calçados na Praia do Canto e em Campo Grande. (figuras 14 e 15).

Figura 14 - Lojas com Mercadorias Expostas na Calçada: Traço Típico do Urbanismo Comercial em Campo Grande



Figura 15 - Lojas com Mercadorias Expostas em Vitrines e com Climatização: Traço Típico do Urbanismo Comercial na Praia do Canto



Dentre as áreas de coesão de lojas de confecções e calçados na Praia do Canto é relevante ressaltar a importância da área localizada no interior do bairro, que ganhou expressão sobretudo ao longo da década de 1990. Nesse sentido cabe citar o depoimento da proprietária da loja de moda *Picolli*, Maria da Penha Lima, registrado durante as campanhas de levantamento do uso do solo na Praia do Canto (REIS, 2001). Segundo a proprietária:

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

A gente considera inclusive essa rua [...] a Aleixo Neto é meio que um referencial que é tipo [...] uma miniatura do que a Visconde de Pirajá é pro Rio, ou o que a Oscar Freire é pra São Paulo,

entendeu? Por que tem muita gente que não gosta de fazer compra em shopping [...] que prefere a loja de rua entendeu [...] Ainda mais aqui em Vitória que é uma cidade pequena e as pessoas, os clientes, acabam se tornando amigos, [...] então é mais fácil pra parar pra estacionar pra comprar um presente rápido de última hora [...].

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

A proprietária da loja Picolli frisou, ainda, o papel de “vitrine” que as lojas de moda localizadas neste setor da Praia do Canto exercem em toda a cidade. Usar as marcas de lojas desta área da Praia do Canto significa um símbolo de status e pertencimento ao grupo de quem consome nas lojas sofisticadas desta parte da cidade. Assim, as firmas comerciais de moda que crescem na Grande Vitória aspiram instalar uma filial nesta parte da cidade. Por sua vez, abrir uma filial de loja que teve êxito na Praia do Canto em qualquer centro de compras em Vitória é garantia de lucro, pois a marca da roupa estará associada com o *status* do lugar. Essa lógica foi confirmada pelo proprietário da lojas de moda *Fashion Brasil*, Vinicius Menegelli, que em 2003 inaugurou uma loja na Praia do Canto e em 2004 em Campo Grande:

“Não tem nem dúvida.. As clientes de Campo Grande compram em 99% dos casos porque sabem que nossa loja vende também na Praia do Canto, que é mesmo um lugar de moda de bom gosto, mais refinado e tal. Então a cliente que compra em Campo Grande, compra porque é uma marca boa... da Praia do Canto... e como ninguém vai saber se a roupa que ela comprou foi em Campo Grande ou Praia do Canto mesmo [...].

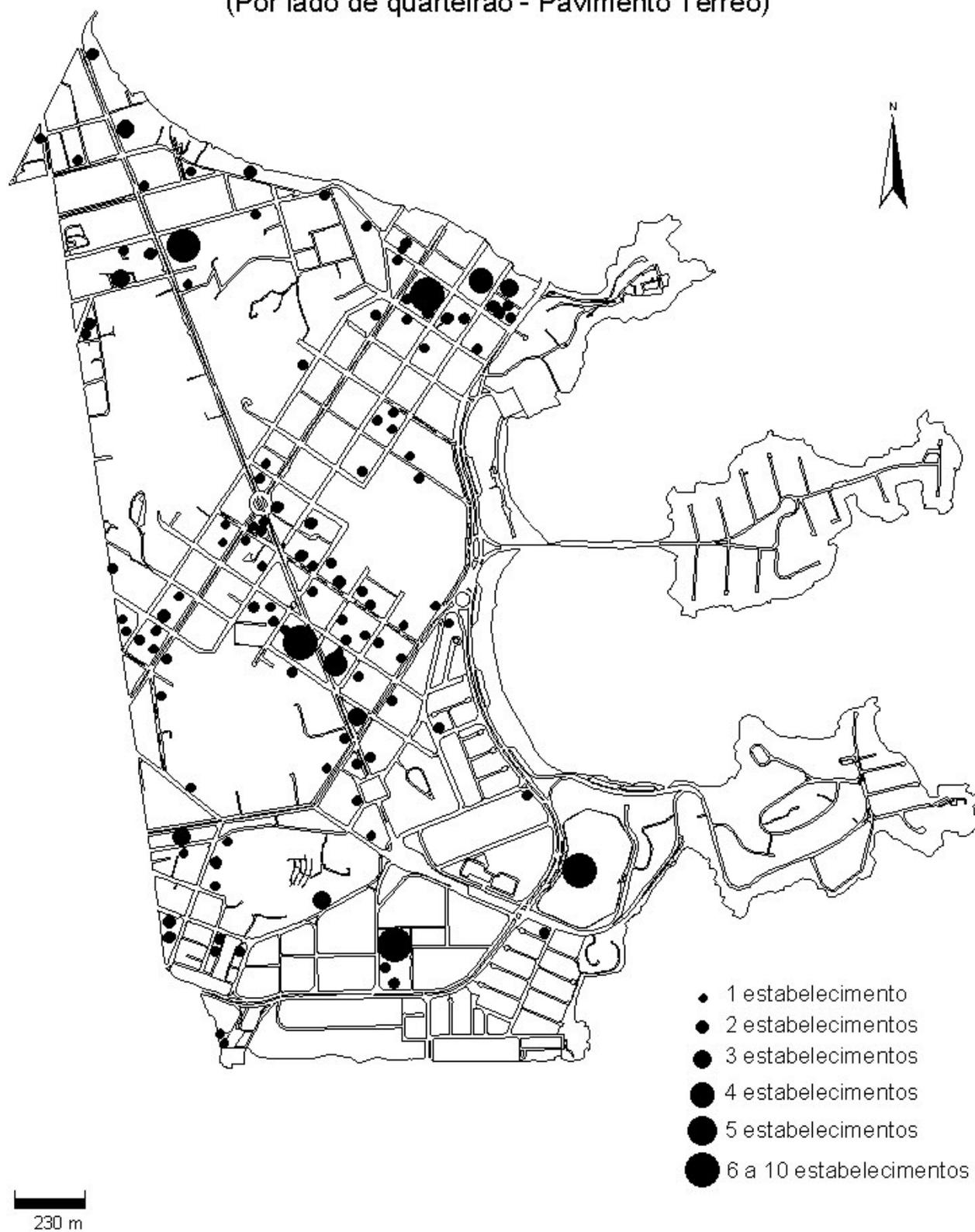
Mas [...] mercadoria mais caras não saem do mesmo jeito na Praia do Canto que Campo Grande. Lá - Campo Grande - a gente acaba vendendo mais o mais barato “.

A comparação da distribuição dos estabelecimentos de serviços de alimentação (mapas 36 e 37) reproduz o padrão observado para as lojas de confecções e calçados na Praia do Canto. Em Campo Grande a principal concentração se dá na avenida Exedito Garcia, embora constata-se ocorrências de estabelecimentos espalhados em toda a área.

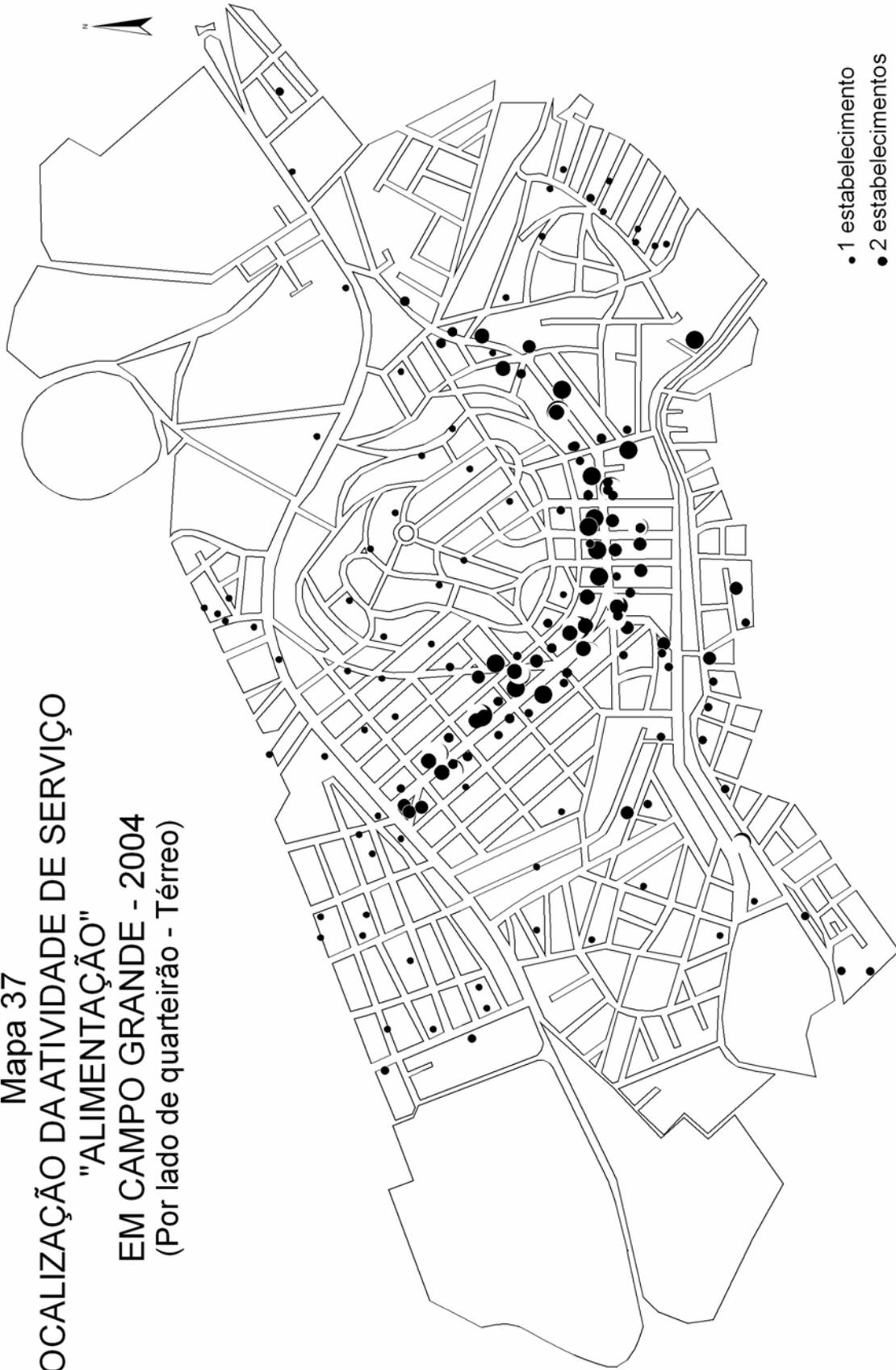
No caso da Praia do Canto evidencia-se um grande número de ocorrências no trecho da Reta da Penha anteriormente assinalado. Esta concentração reflete, por sua vez, os restaurantes *self-service*, bares e lanchonetes que estão associados com o elevado número de grandes prédios comerciais aí instalados, que promovem um grande fluxo de trabalhadores de escritórios e firmas comerciais neste trecho da Reta da Penha. Constata-se também uma área de coesão no interior do bairro, notadamente ao longo da rua João da Cruz. Neste caso, além de restaurantes *self-service* e lanchonetes que atendem no horário comercial, existe um grande número de bares e restaurantes sofisticados, que formam a área conhecida como o “Triângulo das Bermudas”, famoso na noite capixaba. Trata-se, portanto, de um componente peculiar na estrutura comercial da Praia do Canto, que merece ser caracterizado mais detalhadamente, como será feito no que segue.

A análise desta categoria funcional, que contempla os estabelecimentos de bares e restaurantes, permite fazer um paralelo sobre a vida noturna nas duas áreas. À parte o Shopping Center Vitória, que funciona até as 22:00 horas, é a área do Triângulo das Bermudas que concentra um grande número de bares e restaurantes que promovem intenso movimento na noite da Praia do Canto. Campo Grande também apresenta movimentada vida noturna, reproduzindo, também neste atributo, as diferenças de conteúdo econômico e social em relação à Praia do Canto, sendo em geral citada por seus freqüentadores como alternativa ao “circuito da elite”.

Mapa 36
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇOS
"SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - Pavimento Térreo)



Mapa 37
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"ALIMENTAÇÃO"
EM CAMPO GRANDE - 2004
(Por lado de quarteirão - Térreo)



- 1 estabelecimento
- 2 estabelecimentos
- 3 - 5 estabelecimentos

230m

Nesse sentido é interessante citar a descrição das duas áreas quanto à vida noturna que mantém, editada num jornal de importante circulação na cidade. A matéria “Campo Grande é o maior agito” é iniciada da seguinte forma:

“O bairro está na contramão do mar. Não tem boates como as do circuito da Praia do Canto e nem faz parte dos roteiros turísticos do Estado. Mas oferece uma vida noturna agitada, recheada de bares com mesas na calçada, onde se pode conversar com tranquilidade em um ambiente familiar e aconchegante, freqüentado basicamente pelos seus moradores.

A noite da região tem vários atrativos. A começar pela especialidade local: frango e batata frita. Vários carrinhos vendem a iguaria ao longo das calçadas da principal avenida do bairro, a Expedito Garcia, onde a happy-hour das sextas-feiras já virou tradição” (A GAZETA, 2005).

É interessante observar que a reportagem estabelece uma comparação entre as duas áreas, por exemplo, ao comentar a preferência dos frequentadores dos bares de Campo Grande:

“Fã de música eletrônica, o jornalista e morador da região [Campo Grande] Renato Loose ri dessa visão estereotipada de suburbano [...]. Afinal, não é preciso fazer baldeação nos terminais do Transcol para encontrar a mesma cultura de massa, que também é consumida pelos habitantes da “Praia do Canto Maravilha”. (A GAZETA, 2005).

Na pesquisa do Instituto Futura sobre o ranking dos melhores lugares da cidade para a vida noturna, o Triângulo das Bermudas foi considerado como o principal ponto da metrópole, seguido pela Praia da Costa, em Vila Velha e Campo Grande, em terceiro lugar. Segundo a reportagem publicada,

A Praia do Canto, na capital, com o seu ‘bombado’ Triângulo das Bermudas, tirou o primeiro lugar, com 22% dos entrevistados. [...] em segundo lugar, vem a Praia da Costa, com 20,25%. Agora, surpresa mesmo foi à colocação de Campo Grande, em Cariacica, no terceiro lugar [...].

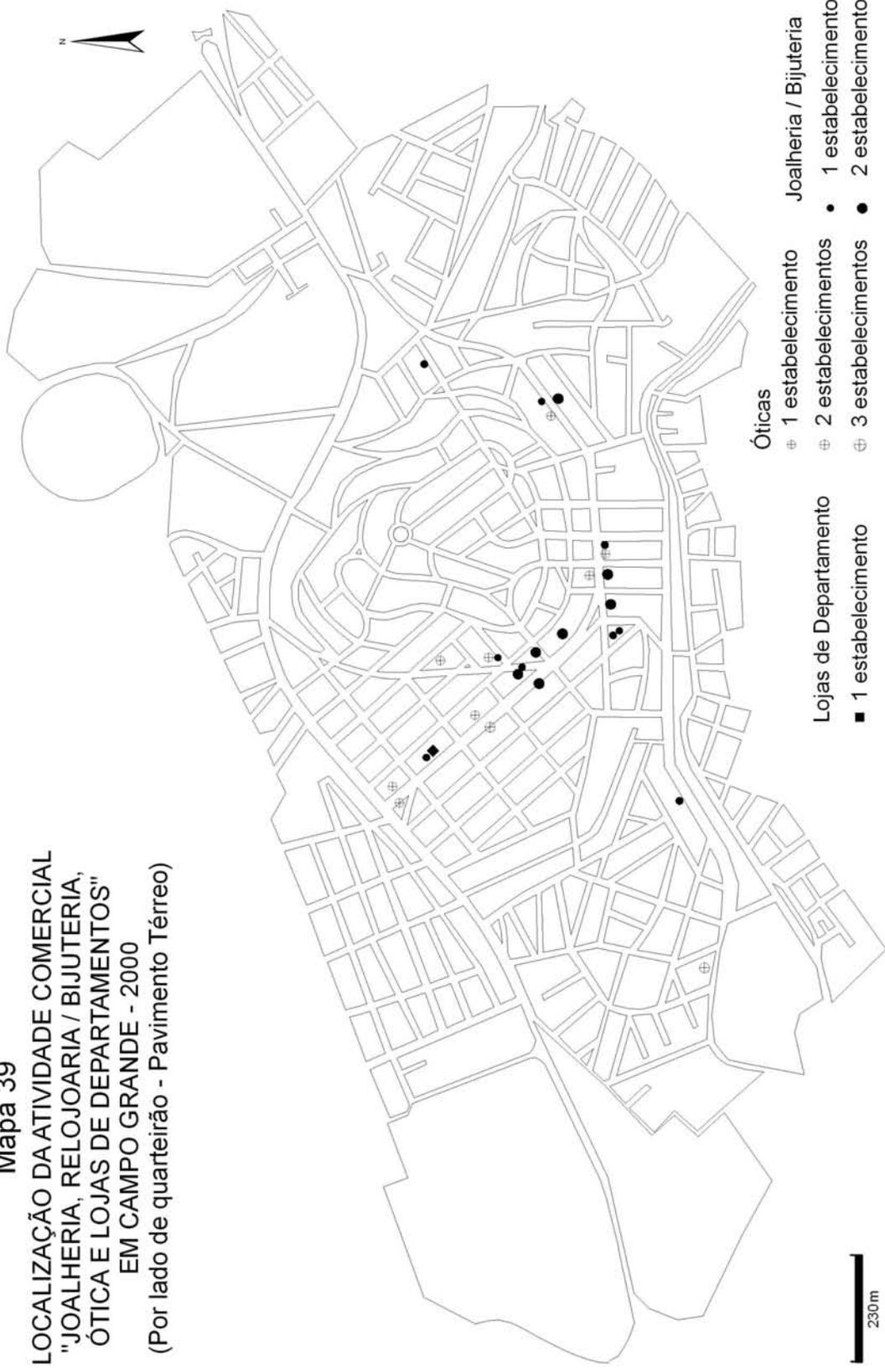
Mesmo sem praia, o bairro da Avenida Expedito Garcia – repleto de carrinhos vendendo frango frito e bata frita, a combinação clássica do lugar – ganha pela simpatia dos bares da região. (A GAZETA, 2005)

A distribuição das categorias funcionais de consumo menos freqüente, tais como óticas; joalheira / relojoaria e lojas de departamento, no pavimento térreo (mapas 38 e 39), reafirma, em Campo Grande, a forte concentração das

Mapa 38
 LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL
 "JOALHERIA / RELOJOARIA,
 ÓTICA E LOJAS DE DEPARTAMENTO"
 NA PRAIA DO CANTO - 2000
 (Por lado de quarteirão - Pavimento Térreo)



Mapa 39
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE COMERCIAL
"JOALHERIA, RELOJOARIA / BIJUTERIA,
ÓTICA E LOJAS DE DEPARTAMENTOS"
EM CAMPO GRANDE - 2000
(Por lado de quarteirão - Pavimento Térreo)



atividades mais especializadas na avenida Expedito Garcia; e reforça, ainda mais, a constatação da maior complexidade do padrão de distribuição do comércio na Praia do Canto.

Neste caso, o que chama à atenção é a ausência de ocorrência destas categorias na parte interior do bairro da Praia do Canto, onde se concentra grande número de lojas de confecções, bares e restaurantes, conforme indicado anteriormente. Como pode ser aferido no mapa, as lojas de óticas e joalherias / relojarias estão concentradas no trecho de alto índice de centralidade da Reta da Penha e, também, no Shopping Center Vitória, que concentra, a propósito, todas as lojas de departamento: as Lojas Americanas; Dadalto; C&A e Riachuelo. Note-se que a avenida Expedito Garcia conta com uma ocorrência de loja de departamento, a Lojas Dadalto, ao passo não há lojas deste tipo na Reta da Penha ou no setor mais interno do bairro Praia do Canto.

O comportamento das categorias analisadas no parágrafo acima revela que, de fato, a estrutura comercial em Campo Grande dispõe suas principais funções centrais em uma única área de coesão em torno da Avenida Expedito Garcia. Por sua vez, o mesmo não se dá na Praia do Canto, cuja estrutura comercial é composta por áreas de coesão que concentram, em setores distintos da Praia do Canto, diferentes grupos de funções. Assim, o comércio no interior da Praia do Canto, no qual se dá grande concentração de lojas de moda, bares e restaurantes sofisticados, possui, nitidamente, uma diversidade funcional mais limitada do que a Avenida Expedito Garcia. Contudo, quando se considera em conjunto as áreas de coesão de atividades comerciais na Praia do Canto, esta apresenta uma estrutura funcional tão diversificada quanto Campo Grande.

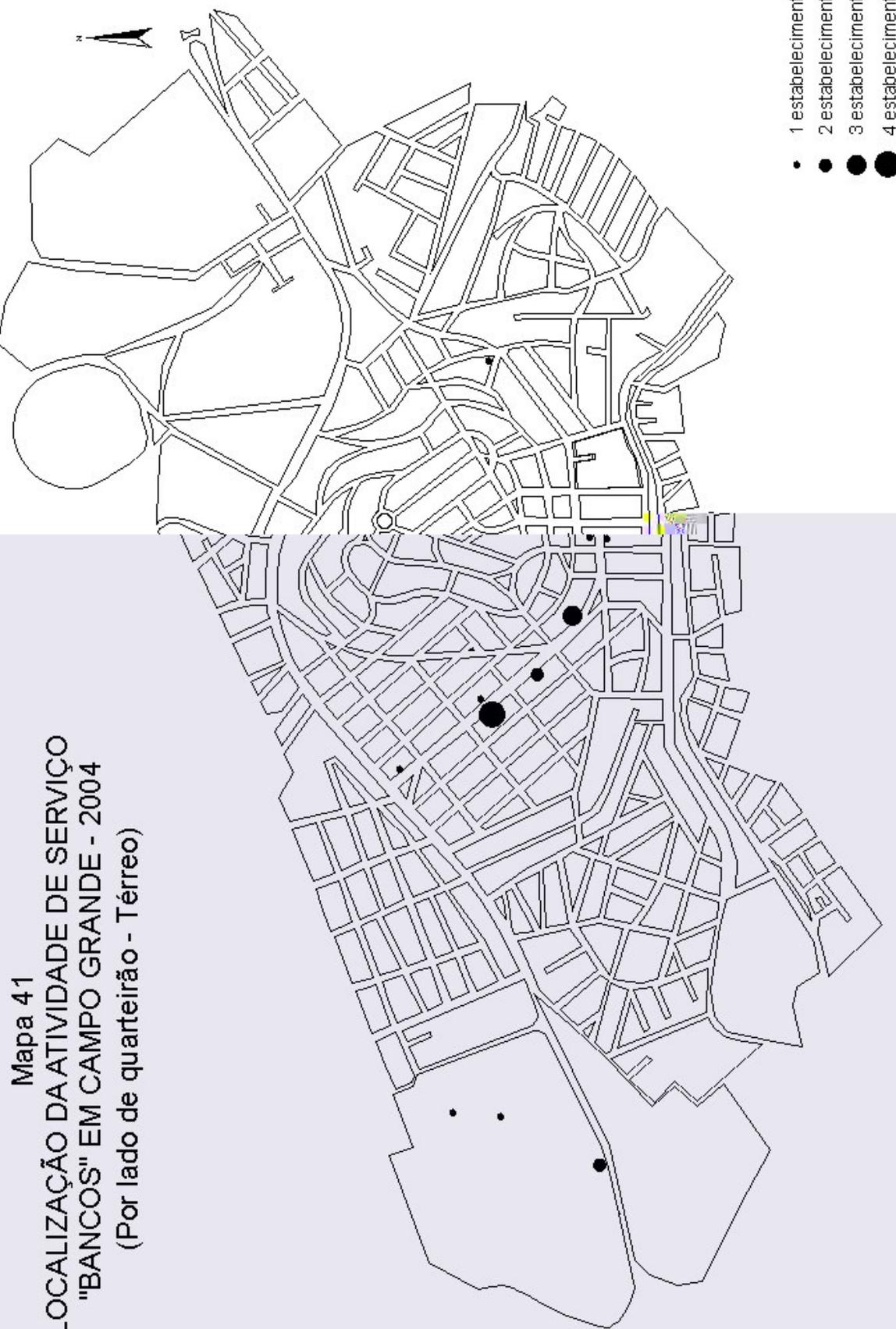
A mesma leitura pode ser conduzida com base na análise da distribuição das agências bancárias (mapas 40 e 41). Em Campo Grande este tipo de serviço também está bastante concentrado na Avenida Expedito Garcia, à exceção das quatro ocorrências que aparecem no outro lado da BR-262, instaladas no

Mapa 40
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"BANCOS", "COOPERATIVAS DE CRÉDITO / FINANCEIRAS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - Pavimento Térreo)



230 m

- 1 estabelecimento
- 2 estabelecimentos
- 4 estabelecimentos



mesmo quarteirão da CEASA e fundamentalmente associadas ao comércio atacadista de produtos alimentares. Na Praia do Canto há uma grande concentração na Reta da Penha, além de ocorrências ao longo da Avenida Nossa Senhora dos Navegantes e na Praia do Suá. Não há, entretanto, nenhuma ocorrência no interior do bairro da Praia do Canto.

A seqüência de mapas de distribuição das atividades centrais acima do térreo (mapas 42 – 49) ilustra a mesma diferença de comportamento espacial das categorias analisadas no pavimento térreo da Praia do Canto e de Campo Grande. Acerca da análise da dimensão vertical é válido enfatizar dois aspectos. Em primeiro lugar, no âmbito da análise empírica, é relevante observar a diferença da parcela de estabelecimentos nos andares acima do térreo na estrutura funcional das áreas pesquisadas: 62% do total de estabelecimentos na Praia do Canto, contra apenas 17% em Campo Grande. Em segundo lugar é importante ressaltar, no plano teórico, a relevância que a concentração de prédios comerciais com ampla escala vertical possui como atributo distintivo do núcleo da Área Central.

Em Campo Grande, no que diz respeito às atividades instaladas acima do térreo, observa-se o mesmo padrão de estabelecido no pavimento térreo, ou seja, a forte concentração das atividades centrais nos quarteirões da Avenida Expedito Garcia. Ratifica-se, desta forma, a constatação de que sua estrutura comercial é fundamentalmente formada por uma única área de coesão, o que corresponde à forma usual que os subcentros comerciais assumem na organização interna da cidade.

Na Praia do Canto, a distribuição das atividades centrais acima do térreo é bastante diferenciada se comparada com Campo Grande, manifestando a ocorrência de estabelecimentos em diversos setores. Dentre estes setores destaca-se uma área de coesão no trecho de alto índice de centralidade da Reta da Penha, entre as avenidas Desembargador Santos Neves e Rio Branco. O grande número de ocorrência de escritórios de advocacia (mapa 42),

Mapa 42
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"ESCRITÓRIOS DE ADVOCACIA"
NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - Acima do Térreo)



230 m

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



Mapa 44
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS ODONTOLÓGICOS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - Acima do Têrreo)





Mapa 46
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CONSULTÓRIOS DE PSICOLOGIA"
NA PRAIA DO CANTO - 2000
(Por lado de quarteirão - Acima do Térreo)



230 m

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

Mapa 47
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CONSULTÓRIOS DE PSICOLOGIA"
EM CAMPO GRANDE - 2004
(Por lado de quarteirão - Acima do Térreo)



- 1 estabelecimento
- 2 estabelecimentos

230m

Mapa 48
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CONSULTÓRIOS E CLÍNICAS MÉDICAS"
NA PRAIA DO CANTO - 2000

(Por lado de quarteirão - Acima do Térreo)



Mapa 49
LOCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE SERVIÇO
"CLÍNICAS E CONSULTÓRIOS MÉDICOS"
EM CAMPO GRANDE - 2004
(Por lado de quarteirão - Acima do Térreo)



consultórios de odontologia (mapas 44), psicologia (mapas 46), e clínicas médicas (mapas 48) serve para fornecer uma pequena amostra da grande concentração de atividades centrais nos andares acima do térreo. Esta concentração reflete, por sua vez, o perfil do urbanismo comercial nesta parte da Praia do Canto, marcado pela concentração de prédios comerciais com ampla escala vertical (figuras 16 e 17).

Figura 16 - Alphaville Trade Center



Figura 17 - Century Towers



Além do setor acima referido, há uma série de ocorrências em diferentes partes da Praia do Canto, evidenciando que a verticalização associada à função comercial está literalmente espalhada em vários pontos da área pesquisada. Destaca-se, nesse sentido, as ocorrências das atividades acima do térreo ao longo da Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nas adjacências do Shopping Vitória e dos prédios do poder público. Nestes últimos anos tem se intensificado nesta área o número de edifícios de grande porte, com ampla escala vertical e voltados para o uso de comércio e serviços.

A partir das discussões estabelecidas ao longo deste tópico, cujo conteúdo foi dedicado à análise da distribuição e comportamento das atividades centrais, é possível sumarizar as seguintes considerações:

- A Praia do Canto manifesta com muita clareza as características que são destacadas na bibliografia especializada (CORDEIRO, 1978; SPÓSITO, 1991, 2001; VILLAÇA, 1998; REIS, 2001; TOURINHO, 2006) como sendo típicas do fenômeno do desdobramento do centro. Dentre elas merecem destaque:

(a) a fragmentação de sua estrutura funcional em diferentes áreas de coesão e, por conseguinte, a delimitação espacial das atividades centrais altamente controvertida e complexa (VILLAÇA, 1998);

(b) a formação de importante eixo de comércio e serviços especializados, que corta áreas residenciais de elevado *status* social (SPÓSITO, 1991, p. 10), destacando-se, na Praia do Canto, a Reta da Penha;

(c) o perfil do comércio e serviços é seletivo em termos socioeconômicos, pois é orientado para clientela de mais alta renda, buscando “estabelecer uma imagem de área de comércio seletivo” (SPÓSITO, 1991, p. 10);

(d) a alocação de atividades que antes se restringiam ao centro principal da cidade (SPÓSITO, 2001);

(e) o vínculo com a instalação de grandes equipamentos comerciais planejados, como shopping centers e hipermercados (VILLAÇA, 1998).

- A Praia do Canto também manifesta atributos que são considerados típicos do núcleo da Área Central, isto é, do CBD “original” da cidade capitalista (HORWOOD; BOYCE, 1959 *apud* CORRÊA; HARTSHORN, 1991) dentre os quais destacam-se a ampla escala vertical com a presença de grandes edifícios de escritórios; a presença de importantes instituições do Estado qualifica-a também como importante foco da gestão do território na organização interna da cidade.

- Campo Grande, por sua vez, reúne, no que diz respeito à distribuição das atividades centrais, características que são comuns de um típico subcentro de comércio e serviços. Nesta área observa-se a formação de uma única área de coesão de fácil delimitação, na qual predomina com larga superioridade a concentração dos estabelecimentos no pavimento térreo.

Com base nas considerações acima, foram elaborados dois mapas-síntese que visam sistematizar as principais diferenças, no âmbito da configuração espacial, da estrutura funcional do desdobramento do CBD na Praia do Canto e do subcentro de comércio e serviços de Campo Grande (mapas 50 e 51).

MAPA 50 - PRINCIPAIS ELEMENTOS DA ESTRUTURA
FUNCIONAL DO DESDOBRAMENTO DO CBD
NA PRAIA DO CANTO (MAPA SÍNTESE)



- Comércio e Serviços (Térreo e Limitada Escala Vertical)
 Comércio e Serviços (Térreo e Ampla Escala Vertical)

Instituições do Poder Público (Federal e Estadual)

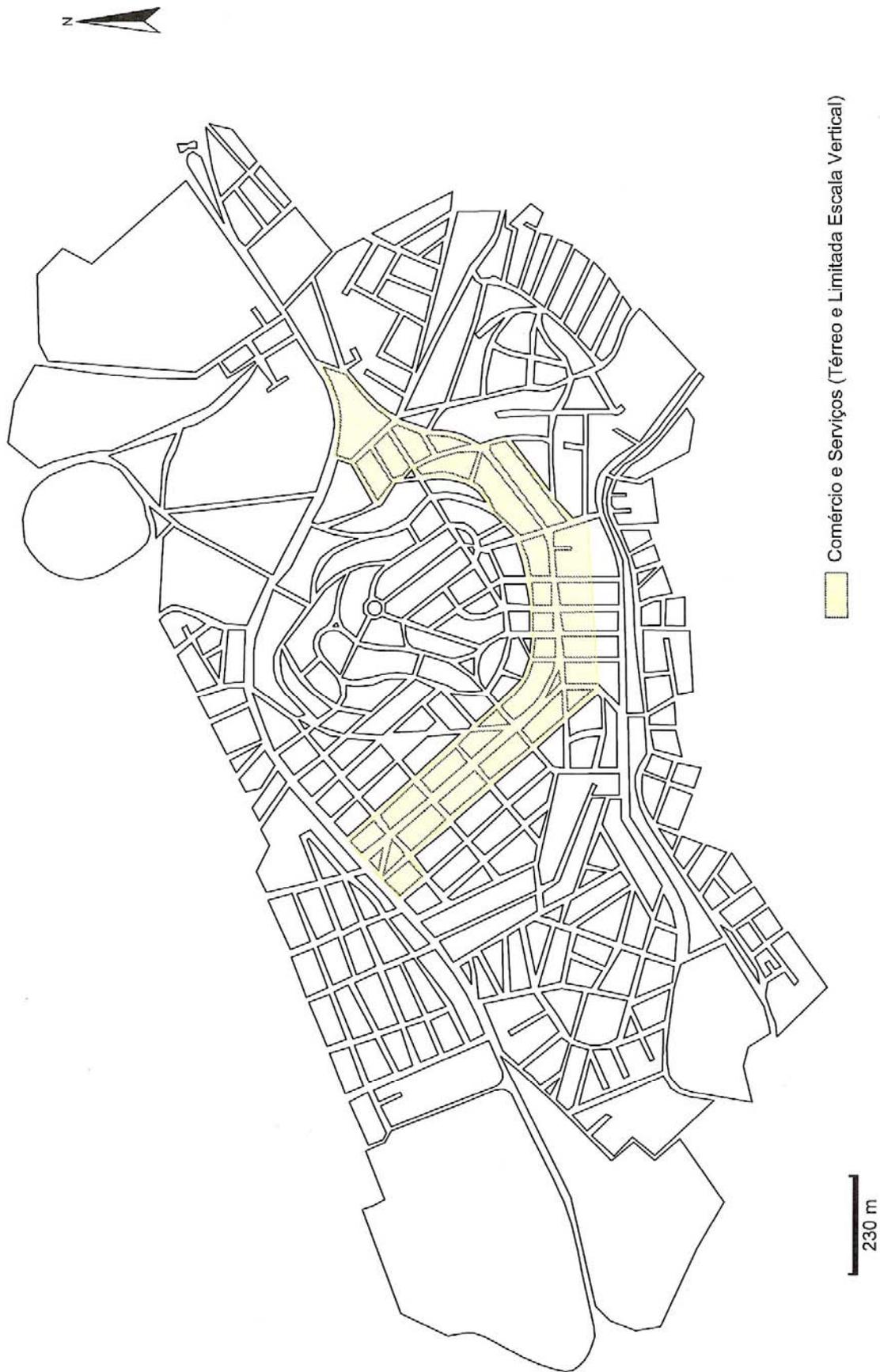
- | | |
|--------------------------------|--|
| ① Assembleia Legislativa do ES | ⑤ Tribunal Regional Eleitoral |
| ② Tribunal de Justiça do ES | ⑥ Secretaria Estadual da Fazenda (em construção) |
| ③ Tribunal de Contas do ES | ⑦ Ministério Público do ES |
| ④ Tribunal de Contas da União | ⑧ Capitania dos Portos |

Hipermercados/Shopping Center

- | |
|---------------------------|
| ⑨ Shopping Center Vitória |
| ⑩ Carrefour |
| ⑪ Wal-Mart |

230 m

MAPA 51 - ESTRUTURA FUNCIONAL DO SUB-CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CAMPO GRANDE (MAPA SÍNTESE)



5.3 Análise Comparativa do Perfil e Comportamento do Consumidor

A análise que se segue neste tópico visa, fundamentalmente, apresentar uma descrição do perfil sócio-econômico dos consumidores que freqüentam Campo Grande e Praia do Canto. Seu conteúdo encerra um aspecto complementar à análise da estrutura funcional de comércio e serviços.

Como se constatou ao longo deste estudo, Campo Grande e Praia do Canto constituem núcleos secundários dotados de estruturas de comércio e serviços bastante distintas, instaladas em áreas da metrópole capixaba de conteúdo econômico-social e simbólico sensivelmente desiguais. Cabe, assim, investigar em que medida estas diferenças são também observadas em relação ao perfil do consumidor que freqüenta estas áreas.

A investigação sobre este elemento de análise pode, também, auxiliar a qualificação da proposição de desdobramento do CBD como um tipo específico de descentralização, cujo significado na organização interna da cidade é notadamente distinto daquele que, tradicionalmente, se imputa a um típico subcentro de comércio e serviços. Para tanto a caracterização do consumidor através da análise comparativa entre Campo Grande e Praia do Canto, será mediatizada com base nos pressupostos teóricos acerca do comportamento do consumidor típico do subcentro e do núcleo da Área Central.

Conforme estabelecido no tópico referente à metodologia, estendeu-se a pesquisa do perfil do consumidor também ao núcleo da Área Central de Vitória, viabilizando, assim, uma melhor intermediação entre os planos teórico e empírico da análise comparativa.

De acordo com os pressupostos teóricos sobre comportamento e perfil do consumidor na organização interna da cidade, expostos no capítulo 4, os consumidores de alta renda tendem a comprar grupos de bens e serviços de

mais alta qualidade que, via de regra, tendem a se concentrar no centro de compras mais especializado da metrópole. A princípio, o CBD da Área Central constitui o centro intra-urbano de maior magnitude e mais especializado da metrópole moderna. Desta forma, a parcela de consumidores de melhor renda deve, de acordo com o plano teórico, ser mais alta no CBD da Área Central do que nos subcentros de comércio e serviços (FRIEDRICHS; GOODMAN *et al*, 1987).

O resultado da pesquisa sobre o nível de renda revelou (tabela 3), entretanto, que a parcela do consumidor com maior faixa salarial, (por exemplo acima de 10 salários mínimos), é significativamente maior no total dos consumidores que freqüentam a Praia do Canto (21%) do que no Centro de Vitória (7,13%) e em Campo Grande (8,25%). Por outro lado, constata-se que a parcela de consumidores de menor faixa salarial, (por exemplo, entre 1 a 4 salários mínimos), é notadamente maior no Centro do que em Campo Grande e, sobretudo, na Praia do Canto.

Tabela 3 – Faixa de renda salarial do consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória.

Renda mensal familiar por Faixa salarial	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)			CBD (%)
		Reta da Penha	SCV ¹⁹	Total	
Ate 1 salário mínimo	3,09	2,44	0,00	1,22	2,37
De 1 a 2 salários mínimos	18,56	6,10	3,51	4,80	22,98
De 2 a 4 salários mínimos	32,99	26,83	38,60	32,71	36,39
De 4 a 7 salários mínimos	25,77	17,07	10,53	13,80	20,77
De 7 a 10 salários mínimos	11,34	18,29	26,32	22,30	6,33
Acima de 10 salários mínimos	8,25	21,95	15,79	18,87	7,13
NS/NR	0,00	7,32	5,26	6,29	4,03
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	75	75	150	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

Atributo fortemente associado ao nível de renda da população, o nível de escolaridade é considerado um importante elemento para caracterização do

¹⁹ SCV, abreviação de Shopping Center Vitória, utilizada em todas as demais tabelas deste tópico.

perfil e comportamento do consumidor em relação aos centros de compra (PINHEIRO, 2004; PARENTE; FRIEDRICH; GOODMAN, 1987).

Neste caso a pesquisa revelou (tabela 4) que a parcela de consumidores de maior nível de escolaridade (por exemplo, com curso superior concluído) é muito maior na Praia do Canto (21.65%) do que no Centro de Vitória (4,76%) ou em Campo Grande (0,98%). Em contraponto, a parcela de consumidores com baixo nível de escolaridade é muito maior em Campo Grande e no Centro de Vitória, do que na Praia do Canto. Por exemplo, os consumidores com segundo grau incompleto correspondem à 17,30% do consumidores do núcleo da Área Central; 22,55% em Campo Grande e 7,9% na Praia do Canto.

Tabela 4 – Nível de escolaridade do consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória

Escolaridade	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)			CBD (%)
		Reta da Penha	SCV	Total	
Analfabeto	0,92	0,00	0,00	0,00	1,92
1º grau incompleto	16,73	1,44	2,75	2,10	22,75
1º grau completo	13,73	2,44	6,78	4,61	9,45
2º grau incompleto	22,55	7,32	8,47	7,90	17,30
2º grau completo	30,39	40,02	50,85	45,43	43,00
Superior incompleto	14,71	20,73	15,90	18,32	0,81
Superior completo	0,98	28,05	15,25	21,65	4,76
NS/NR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	75	75	150	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

O dados referentes ao nível de escolaridade e renda do consumidor permitem constatar que a tendência da Área Central converter-se num centro de compras com perfil popular, que passa a oferecer bens e serviços de consumo predominantemente voltados para a população de menor poder aquisitivo, revela-se de forma evidente na pesquisa realizada em Vitória. A frequência social de Campo Grande e do Centro é predominantemente voltada para a população de menor renda e *status* econômico e social. Em contraponto, a Praia do Canto se destaca por oferecer bens e serviços voltados, sobretudo,

para o consumidor de renda e *status* econômico e social mais elevados, sendo esta a área de Vitória que, mais do que qualquer outro núcleo secundário da cidade, “capturou” do Centro o consumidor de mais alta renda.

Este quadro aponta para a confirmação de que na Praia do Canto o desdobramento do CBD reproduz outro elemento que, tradicionalmente, é considerado típico do núcleo da Área Central, qual seja, a concentração do consumidor de mais elevado *status* sócio-econômico.

A acessibilidade constitui um fator que influencia de maneira direta escolha do centro de compras que o consumidor decide frequentar. Na estrutura comercial da metrópole moderna o CBD da Área Central constitui o centro mais afastado das áreas residenciais da cidade e, também, o centro mais bem servido de linhas de transporte público intra-urbano. Assim, a parcela de consumidores que utiliza meios de transporte público tende a ser maior no CBD do que nos sub-centros comerciais. Estes últimos, por sua vez, estão localizados em áreas residenciais densamente ocupadas, sendo, portanto, mais acessíveis aos meios de transportes particulares ou, mesmo, ao deslocamento do consumidor a pé.

A este respeito a pesquisa registrou (tabela 5) que o percentual do consumidor que frequenta o Centro de Vitória com transporte público (66,3%) é maior do que o percentual observado em Campo Grande (53,4%) e na Praia do Canto (46,0%). A parcela de consumidores que se deslocam a pé para os respectivos centros é, por sua vez, muito maior em Campo Grande (24,7%) do que no Centro de Vitória (12,2%) e, sobretudo, com a Praia do Canto (5,89%). A maior parcela de consumidores que usam transporte privado se dá na Praia do Canto (48%); em Campo Grande e no Centro este índice é bastante próximo, (respectivamente, 21,7 % e 21,3%).

Tabela 5 – Meio de transporte utilizado pelo consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória

Meio de transporte	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)			CBD (%)
		Reta da Penha	SCV	Total	
Público (ônibus)	53,47	37,35	54,69	46,02	66,39
Privado (carro ou moto)	21,78	60,24	35,94	48,09	21,36
A pé	24,75	2,41	9,38	5,89	12,25
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	75	75	150	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

Os centros de maior importância na organização interna da cidade são aqueles que conseguem promover os maiores deslocamentos do consumidor. O CBD é o mais importante centro intra-urbano, que concentra as funções de mais amplo alcance espacial. Assim, a parcela de consumidores do CBD que reside em suas proximidades é comparativamente menor que a parcela de consumidores que freqüenta e reside nas proximidades dos subcentros (FRIEDRICH; GOODMAN *et al*, 1987).

Os dados obtidos sobre o local de residência dos consumidores nas áreas pesquisadas (tabela 6) revela que aproximadamente 70% dos consumidores pesquisados em Campo Grande residem no mesmo município (Cariacica). Na Praia do Canto 53% dos consumidores entrevistados residem no mesmo município (Vitória). Por seu turno o Centro apresenta o menor índice de consumidores residentes no mesmo município, 36%.

A análise dos dados referentes ao município de moradia revela que o CBD da Área Central preserva o maior poder de atração sobre os consumidores. Neste sentido, o desdobramento do CBD não subverte este atributo associado ao CBD da Área Central.

Tabela 6 –Município de moradia do consumidor em Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória.

Município de Moradia	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)			CBD (%)
		Reta da Penha	SCV	Total	Total
Vitória	7,84	54,22	52,54	53,38	36,39
Serra	3,92	13,25	13,56	13,41	9,63
Vila Velha	11,76	22,89	15,25	19,07	24,55
Cariacica	70,59	8,43	13,56	11,00	23,17
Viana	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outro*	5,88	1,20	5,08	3,14	6,25
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	150	150	150	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004).

As principais motivos para um consumidor visitar um centro de compra também são distintas em relação ao CBD e aos subcentros. O CBD concentra o maior número de estabelecimentos e funções do comércio e serviços varejistas do que qualquer outro centro intra-urbano. Assim, a parcela de consumidores que citam como principal motivo da visita a variedade e a quantidade de estabelecimentos comerciais deve ser maior no CBD do que nos subcentros. O CBD é também o centro mais bem dotado de equipamentos culturais e de lazer em toda cidade; por conseguinte a referência ao lazer e a equipamentos culturais tende a ser apontado como principal motivo de visita dos frequentadores do CBD do que nos subcentros (FRIEDRICH; GOODMAN. *et al*, 1987).

A pesquisa em Vitória revelou que a parcela de consumidores que citam a variedade e a quantidade de estabelecimentos como principal motivo da visita é muito próximo nas três áreas pesquisadas, sendo um pouco maior no Centro (23,6%) do que em Campo Grande (22,7%) e na Praia do Canto (19,4%). As instalações culturais são mais citadas como principal motivo da visita por 4,1% dos consumidores do Centro, e somente 1,7% da Praia do Canto. Também em relação à variedade e quantidade de estabelecimentos, bem como em relação às instalações culturais, a pesquisa revelou que o centro ainda se impõe sobre os demais núcleos secundários. A este respeito é relevante registrar que na Praia do Canto, todo o percentual correspondente às instalações culturais é referente às salas de cinema do Shopping Center.

Tabela 7 – Principal motivo da escolha do consumidor procurar Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória

Motivo da visita	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)			Área Central (%)
		Reta da Penha	SCV	Total	Total
Variedade / Quantidade de Estabelecimentos.	22,76	20,87	17,98	19,42	23,61
Preços	10,57	3,48	6,74	5,11	18,15
Qualidade de Produtos / serviços	11,38	19,14	26,97	23,05	7,68
Espaço p/ Estacionamento	0,00	0,84	1,12	1,00	1,46
Acessibilidade	5,00	2,61	1,12	1,86	0,72
Proximidade da residência	13,82	6,09	2,25	4,17	3,57
Proximidade do local de trabalho.	31,71	26,09	25,84	25,96	35,11
Instalações culturais	0,00	0,00	3,37	1,69	4,1
Atendimento	4,76	2,61	8,99	5,80	5,60
Segurança	0,00	8,70	3,37	6,03	0,00
Conforto	0,00	9,57	2,25	5,91	0,00
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	150	75	75	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada em Campo Grande (2004).

É interessante observar (tabela 7) que a segurança e o conforto não são citados por consumidores de Campo Grande e do Centro de Vitória, mas somente na Praia do Canto. Os consumidores que citam a qualidade dos produtos e serviços é muito maior na Praia do Canto (23,5%) do que Campo Grande (11,3%) e no Centro (7,6%)

Por fim, na última questão pesquisada, aplicada somente aos consumidores de Campo Grande e Praia do Canto, aborda os principais motivos para não se visitar o Centro de Vitória. Em Campo Grande os motivos mais citados foram a distância (28,2%), a atitude negativa em relação ao Centro de Vitória (23%) e o preço da passagem (21,7%). Na Praia do Canto os motivos mais citados foram a atitude negativa em relação ao centro (29,25), a falta de espaço para estacionamento (24,6%) e a distância (21,5%).

Tabela 8 – Principal motivo da escolha do consumidor de Campo Grande, e Praia do Canto para não visitar o Centro de Vitória.

Motivo para não visitar o centro	Campo Grande (%)	Praia do Canto (%)		
		Reta da Penha	SCV	Total
Muito distante	28,21	21,54	16,95	19,24
Atitude negativa ao centro	23,08	29,23	25,42	27,33
Maior proximidade de sub-centros	6,41	0,00	0,00	0,00
O preço da passagem (trans. Públi)	21,79	7,69	18,64	13,17
Produtos c/ preço mais elevado...	3,85	1,54	5,08	3,31
Baixa qualidade dos prod./serviços	0,00	4,62	1,69	3,16
Falta de espaço p/ estacionar	8,97	24,62	18,64	21,63
Deslocamento até o centro é ruim	7,69	10,77	13,56	12,16
Total	100,00	100,00	100,00	100,00
Número de questionários	150	75	75	150

Fonte: Pesquisa de Campo realizada em Campo Grande (2004).

A análise do perfil e comportamento do consumidor reafirmou o caráter distinto dos centros de consumo pesquisados. Tanto Campo Grande quanto o Centro de Vitória (CBD) apresentaram-se como centros predominantemente voltados para a população de mais baixa renda. Como contraponto, a Praia do Canto é predominantemente freqüentada pelos consumidores de mais alta renda e elevado *status* social.

Na seqüência serão sumarizadas as principais conclusões extraídas ao longo deste trabalho.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa desenvolvida ao longo deste estudo permitiu observar o modo com o qual o processo de descentralização se impõe, através de distintas formas, como um fator de fundamental importância na estruturação da metrópole capitalista contemporânea.

Particularmente na metrópole capixaba, foi possível observar a importância da descentralização como um processo que tem exercido grande poder de reestruturação interna da cidade, redefinindo o significado da dinâmica da centralidade intra-urbana, sobretudo o papel tradicionalmente atribuído à Área Central.

A análise comparativa entre Campo Grande e Praia do Canto, permitiu evidenciar a diferença que o desdobramento do CBD possui na organização interna da cidade, se comparado a um típico subcentro comercial. Esta diferença se revela, de forma notável, através de estruturas funcionais de comércio e serviços bastante distintas.

A este respeito, destaca-se a distinção observada quanto à importância da dimensão vertical na estrutura funcional da Praia do Canto, em contra-ponto à Campo Grande. Neste subcentro menos de 20% dos estabelecimentos estão alocados nos andares acima do térreo, enquanto, na Praia do Canto, este índice atinge 62% de sua estrutura de comércio e serviços.

Esta desproporção reflete, por sua vez, a grande diferença observada em relação aos valores do uso do solo destinado ao comércio e serviços nas duas áreas, observando que a Praia do Canto se destaca não somente por apresentar valores mais elevados do que Campo Grande, mas também superiores à Área Central.

De acordo com os pressupostos teórico-conceituais estabelecidos na geografia urbana, o núcleo da Área Central foi por um longo período da história da cidade moderna considerado o *locus* privilegiado dos mais elevados preços do solo urbano. Nesta área a intensa verticalização revela-se como um meio para viabilizar o uso intensivo do solo de maior valor na cidade, com a presença marcante de grandes edifícios voltados para as atividades terciárias.

Assim, os dados apresentados ao longo da pesquisa revelaram evidências contundentes no sentido de reconhecer que a estrutura funcional da Praia do Canto é dotada de elementos que, historicamente, são considerados típicos do núcleo da Área Central. A Praia do Canto apresenta valores do solo urbano, destinado à função comercial, mais elevados do que aqueles observados na Área Central. A presença de grandes edifícios voltados para o uso de comércio e serviços é, também, um traço característico de sua estrutura funcional. A este respeito, Campo Grande, apresenta-se condizente ao perfil de um subcentro comercial.

Adicionalmente, foi evidenciado que a Praia do Canto se destaca como a área que manifesta a dinâmica de crescimento mais intensa de empreendimentos imobiliários de grande porte, voltados para a função comercial e, quanto a isto, não se encontra paralelo em nenhuma outra área da metrópole. Um quadro bastante distinto se observa em Campo Grande, que não manifesta - como os demais subcentros da metrópole - sequer de maneira aproximada, a expressão que a Praia do Canto apresenta nesse sentido.

A configuração espacial da estrutura comercial da Praia do Canto e Campo Grande reforçou uma distinção reiteradamente observada na bibliografia dedicada ao tema, quanto ao padrão de distribuição que as atividades centrais assumem a reboque do fenômeno do desdobramento do CBD. Nesse sentido, foi possível constatar que a Praia do Canto apresenta uma configuração da estrutura comercial bastante fragmentada, sendo formada por setores de coesão das atividades de comércio e serviços, que não

compõem uma área contígua. Por sua vez, o subcentro de Campo Grande apresenta uma única área de coesão que concentra as principais funções de comércio e serviços de sua estrutura funcional.

O caráter espacialmente fragmentado da estrutura funcional da Praia do Canto inclui setores, relativamente afastados entre si, que concentram grandes edifícios de comércio e serviços. Na história do urbanismo comercial da Grande Vitória, são estes setores da Praia do Canto que representam, mais do que qualquer outra área da metrópole, uma “evolução” do urbanismo comercial que emergiu no processo de modernização do Centro de Vitória dentre as décadas de 1960 e 1970, sob a área da esplanada capixaba.

O padrão fragmentado de distribuição das atividades de comércio e serviços na Praia do Canto, está associado, também, com a presença de um elemento freqüentemente destacado para caracterizar as áreas de desdobramento na literatura especializada, a saber, a presença em quantidade marcante de centros comerciais planejados. Neste caso, na Praia do Canto observa-se a ocorrência de grandes hipermercados como Wal-Mart e Carrefour, além do maior Shopping Center de porte regional do Espírito Santo e um número significativo de pequenos centros comerciais planejados, os mini-shoppings.

Em contraponto, em Campo Grande o único shopping center que poderia assinalar uma complexização da configuração espacial de sua estrutura funcional encontra-se em fase de construção, havendo, ainda, indeterminação quanto à conclusão do empreendimento. Assim, efetivamente, Campo Grande conta com único centro comercial planejado, de pequeno porte, instalado no único setor de coesão que compõe sua estrutura comercial.

As diferenças entre Praia do Canto e Campo Grande também se revelaram marcantes através da pesquisa sobre o perfil e comportamento dos consumidores. A este respeito destacam-se, sobretudo, os dados acerca do perfil sócio-econômico, confirmando que no subcentro de Campo Grande a

parcela de consumidores de menor renda é mais expressiva do que na Praia do Canto. Além disso, o desdobramento do CBD na Praia do Canto também atrai para esta parte da cidade outro elemento que, por muitas décadas na história da cidade moderna, foi considerado característico do núcleo da Área Central, a saber, o consumidor de mais elevado *status* econômico e social da cidade. Por sua vez, os resultados da pesquisa revelaram que no Centro de Vitória a parcela de consumidores de baixa renda é sensivelmente maior se comparada com a Praia do Canto, confirmando a tendência da Área Central se tornar um centro voltado aos segmentos sociais de mais baixa renda e *status* social.

Assim, o estudo proposto sobre descentralização em Vitória, ratifica a necessidade de se estabelecer uma distinção conceitual entre o desdobramento do CBD e os subcentros comerciais, porquanto encerram manifestações da descentralização com significado distinto na organização interna da metrópole contemporânea.

De acordo com o que foi desenvolvido ao longo deste trabalho, constata-se que o fenômeno do desdobramento do CBD subverte uma série de atributos consagrados na teoria em geografia urbana, elaborados até meados dos anos 1970. Diante da constatação deste quadro existe, por certo, mais questões do que respostas, dentre as quais serão indicadas algumas que visam estimular a reflexão sobre o tema:

- (1) Sob o efeito do fenômeno do desdobramento do CBD, qual o papel que o CBD da Área Central tende a desempenhar em relação aos processos sociais fundamentais do capitalismo, como a acumulação do capital e reprodução ampliada do capital?
- (2) Diante da subsunção da Área Central, face às novas expressões da centralidade intraurbana dotadas de importância equivalente ou

superior ao CBD, qual a função que os subcentros de comércio e serviços passam a desempenhar na reprodução do capital em sua fração referida ao setor terciário?

(3) Qual a natureza da relação entre a Área Central e os subcentros comerciais coexistindo sincronicamente com o fenômeno do desdobramento do CBD, em uma estrutura de metrópole-policêntrica?

(4) Qual a relação entre o desdobramento do CBD com o processo de segregação e fragmentação sócio-espacial da metrópole capitalista contemporânea?

(5) O desdobramento do CBD encerra um estágio embrionário da metrópole-policêntrica de formações sócio-espaciais periféricas?

Os questionamentos acima se aproximam da questão levantada por Corrêa (1989:44) ao indagar "(...)até que ponto a Área Central não é uma herança do passado, não sendo mais inteiramente necessária para o capitalismo em sua fase atual".

Ainda que ponderando as limitações do escopo do presente trabalho, avalia-se que a questão acima se inclina a favor de uma resposta afirmativa. Mas isso, fundamentalmente, porque o capitalismo apresenta novas formas espaciais, novos dispositivos técnico-espaciais que cumprem e, efetivamente viabilizam, com maior precisão do que o núcleo da Área Central poderia, as demandas de sua lógica de reprodução em sua fase atual. É este o caso do fenômeno do desdobramento do CBD, como uma manifestação, dentre outras, de novas expressões da centralidade derivadas da descentralização na metrópole-policêntrica do século XXI.

Neste contexto, à Área Central é reservado o significado que habitualmente se dispensa na sociabilidade contemporânea aos objetos técnicos que se tornam ultrapassados pela vertiginosa e irrefreável inovação técnico-científica, figurando, assim, como um instrumento técnico tornado obsoleto face às novas expressões da centralidade.

Quando uma entidade com a magnitude da Área Central, que materializa o acúmulo do trabalho de gerações, pode ser secundarizada por ser reduzida ao âmbito estritamente técnico-instrumental, resta questionar pelo sentido, e pensar, com auxílio de um pensador:

“Quando o mais afastado rincão do globo tiver sido conquistado tecnicamente e explorado economicamente; quando qualquer acontecimento em qualquer lugar e qualquer tempo se tiver tornado acessível com qualquer rapidez; (...); quando tempo significar apenas rapidez, instantaneidade e simultaneidade e o tempo, como História, houver desaparecido da existência de todos os povos (...) – então, justamente então continua a atravessar toda essa assombração, como um fantasma, a pergunta: para que?, para onde? e o que agora? (HEIDEGGER, 1987: 64 -65)

REFERÊNCIAS

ABE, A. Tomoyuki. **Grande Vitória, ES: crescimento e metropolização.** 1999. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

_____. **A participação dos agentes sociais na dinâmica da reestruturação urbana de Vitória - ES: o empresário beneficiado pelas melhorias no sistema de transportes.** 1997. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.

ALVES, G. da A. Paisagens metropolitanas. In: CARLOS, A. F. A.; OLIVEIRA, A. U. de (Orgs). **Geografias de São Paulo: representação e crise da metrópole.** São Paulo: Contexto, 2004.

ARAÚJO, J. de Souza. **Condicionantes econômicos da transferência do centro de Vitória rumo à zona norte da cidade.** 1995. Monografia - Departamento de Economia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1995.

Avenida de Cariacica atrai consumidores de todo o ES. **A Gazeta,** Vitória, nov. 1997.

BEAUJEU-GARNIER, J. **Geografia Urbana.** Lisboa: Calouste Gulbenkian, 1980.

BERRY, B. J. L. General Features of Urban Commercial Structure. In: BOURNE, Larry S. (ed.): **Internal Structure of the City - readings on Space and Environment.** Toronto: Oxford University Press, 1968. p. 361-367.

BERRY, B. J. L.; KIM, H. K. **Challenges to the monocentric model.** *Geographical Analysis*, vol. 25, p. 1 - 4, 1993.

BEZERRA, O. LEAL. **Cariacica: resumo Histórico.** Espírito Santo. Arquivo Histórico de Vitória, 1951.

BIENENSTEIN, G. **Acumulação de capital e espaço urbano: o exemplo do shopping center.** 1993. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro., Rio de Janeiro, 1993.

BOAL, F. W.; JOHNSON, D. B. The Functions of Retail and service Establishments on Commercial Ribbons. In: BOURNE, Larry S. (ed.): **Internal Structure of the City - readings on Space and Environment.** Toronto: Oxford University Press, 1971. p. 368 - 379.

BOTELHO, M. E. T; CARDOSO, M. F. T. C. **Madureira**: tentativa de determinação de área de influência de um sub-centro da metrópole carioca. Anais da AGB, 1960 - 1962 (14).

BOURNE, L. S. Self-Fulfilling Prophecies? Decentralization, Inner City Decline, and the Quality of Urban Life. In: **Journal of the American Planning Association**. vol 58, (4) 1992. p. 509 – 513.

_____. **Internal structure of the city - readings on space and environment**. Toronto: Oxford University Press, 1973.

BUTTING, T. F.; FILION, P. **Dispersed City Form in Canada: a kitchener CMA Case Example**. Canadian Geographer.43(3). 1999. p. 268 - 287.

Campo Grande. **A Gazeta**, Vitória, abr. 1980.

Campo Grande, bairro cidade de Cariacica. **A Tribuna**, Vitória, 25 jul. 1980.

Campo Grande é pólo de comércio em cariacica. **A Gazeta**, Vitória. Caderno de serviços. 19 dez. 2005.

CAMPOS JR. C. Teixeira de. **O novo arrabalde**. Vitória: PMV,1996.

_____. **O capitalismo se apropria do espaço**: a construção civil em Vitória (ES). 1993. Tese (Doutorado e Geografia). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993.

CAROL, A. **Projeto Vitória do Futuro**. Vitória: PMV, 1996.

CAROL, H. **The hierarchy of central functions within the city**. Annals of the Association of American Geographers, 1960. p. 50.

CASTELLS, MANUEL . **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CERVERO, R. America's Suburban Centers. Boston. MA: Unwin Hyman. 1989.

CLARK, W.A. **Monocentric to Policentric: New Urban Forms and Old Paradigms**. In: BRIDGE, G.; WATSON, S. (orgs). **A Companion to the City**. Malden, Blackwell Publishing, 2000. p. 141 – 154.

CLARK, W.A.V. **Consumer travel patherns and the concept of range**. AAAG 58 (2) 1968. p. 386 - 396.

CLARK, W.A.V; RUSHTON, G. **Models of intra urban consumer behavior**. E.G. 1970. 46 (3), p. 486 - 487.

COFFEY, J. W.; SHEARMUR. Intrametropolitan Employment Distribution in Montreal, 1981 – 1996. In: **Urban Geography**. 2001. vol. 22, p. 106 - 129.

COLBY, C. C. Centrifugal and centripetal forces in urban geography. In: KOHN, C.; MAYER, R. (ed.): **Readings in urban geography**. Chicago: The Chicago University Press, 1933. p. 287 - 298.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE VITÓRIA (CDV). **Dinâmica urbana e ocupação do solo na região metropolitana da grande vitória**: elementos para elaboração de um plano estratégico para o município de Vitória. Projeto Vitória do Futuro - Prefeitura Municipal de Vitória, 1996.

COMPANHIA DE MELHORAMENTOS E DESENVOLVIMENTO URBANO (COMDUSA). **Plano de urbanização da praia do Suá**: estudo de viabilidade. Vitória: Instituto Jones dos Santos Neves, 1972.

CORDEIRO, H. K. **O centro da metrópole paulistana**: expansão recente. 1978. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1978.

CORRÊA, R. L. Repensando a teoria dos lugares centrais. In: SANTOS, Milton (org.). **Novos rumos da geografia brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1982.

_____. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática. 1989.

_____. **Região e organização espacial**. 3.ed. São Paulo: Ática, 1990.

_____. **Rede Urbana**. 2.ed. São Paulo: Ática, 1991.

_____. Espaço: um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, Iná Elias *et al.*(orgs.): **Geografia**: conceitos e temas. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil, 1995.

_____. **Comércio e espaço**: uma retrospectiva e algumas questões. Simpósio Comércio e Consumo na Cidade. União Geográfica Internacional. Grupo de Estudos Mundialização do Comércio, São Paulo, mar. 2000.

DAVIES, R.L. **Effects of consumer income differences on the provision of small shopping centers**. Urban Studies 5. 1968. nº2, p. 144 - 164.

DUARTE, H. S. B. A cidade do Rio de Janeiro: Descentralização das Atividades Terciárias. In: Os Centros Funcionais. **Revista Brasileira de Geografia**, 1974. 36 (1), p. 53 - 98.

Em Campo Grande, reflexos negativos do êxodo rural. **A Gazeta**, Vitória, 29 nov. 1977.

ESCOBAR, M. do C. Grijó. **Terceira Ponte: Acesso Norte, Uso e Ocupação do Solo**. 1989. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1989.

ESPÍRITO SANTO. BEZERRA, O. Leal. **Cariacica: resumo histórico**. Arquivo Histórico de Vitória, 1951.

Expedito Garcia será finalizada em breve. **Correio Popular**, mai. 2003.

FREESTONE, R. **New Suburban Centers: an Australian Perspective**. *Landscape and Urban Planning* 36 . 1997. 247 – 257.

FRIEDRICHS; GOODMAN *et al.* **The changing downtown: A comparative study of Baltimore and Hamburg**. Walter the Gruyter. Berlin. New York, 1987.

FRÚGOLI JR. H. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Edusp, 2000.

FUJII, T.; HARTSHORN, T. **The changing metropolitan structure of Atlanta, Geogia: Locations of functions and regional structure in a multinucleated urban area**. *Urban Geography*, vol. 16, 1996. p.680 - 707.

GARREAU, J. *Edge City*. New York, NY: Doubleday, 1991.

GENEVIEVE, Giuliano; KENETH A. Small. Subcenters in the Los Angeles region. In: **Regional Science and Urban Economics**. North-Holland. p. 21 - 199; 163 - 182.

GERALDO, Clóves. Campo Grande, bairro cidade de Cariacica. **A Gazeta**, Vitória, p. 4, 25 jul. 1980.

GORDON, P.; RICHARDSON, H. W. Beyond polycentricity: the dispersed metropolis. Los Angeles, 1970 - 1990. In: **Journal of the American Planning Association**. vol 62, p. 289 - 295, 1996.

_____. **The distribution os population and employment in a polycentric city: the case os Los Angeles**. *Enviroment and Planning A.* vol. 18, p. 161 - 173. 1986.

GOTTIDIENER, M. **A Produção Social do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

HARTSHORN; MULLER. **Suburban downtowns and the tranformation of metropolitan Atlanta's business landscape**. Urban Geography.. vol 10, 375 - 395. 1989.

HARTSHORN, T. A. **Interpreting the City: An Urban Geography**. John Wiley; Sons, inc. Georgia State University, 1991.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec. 1980.

_____. **Condição Pós-moderna**, Loyola. 6 ed. São Paulo: 1996.

HEIDEGGER, Martin. **Introdução à metafísica**. 3.ed. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1987. p. 227.

HOYT, H. Classification and Significant Charateristics of Shopping Centers". In: KOHN, C.; MAYER, R. (eds.) **Readings in Urban Geography**. Chicago: The Chicago University Press. 1958. p. 454 – 461, (publicado originalmente em Appraisal Journal, abril, 1958, p. 214 - 222).

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Demográfico 2000 (resultados preliminares). Vitória, 2000.

INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO DESENVOLVIMENTO JONES DOS SANTOS NEVES (IPES). Verticalização e Reestruturação Urbana na Região Metropolitana da Grande Vitória, 2005.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Estudo básico da organização sócio-econômica do município de Cariacica**. (Versão Final). Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones Santos Neves. Vitória. 1983. 169 p.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Grande Vitória em dados**. Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones Santos Neves. 1997.

KELLEY, E. J. Retail Structure of Urban Economy. In: PUTNAM, Robert et al. (eds.): **A geography of urban places**. Toronto: Methuen Publications, 1970. p. 201- 214. (publicado originalmente em Traffic Quarterly, vol. 9, 1955, p. 411 - 430).

KIRBY, David A. Working conditions and the trading week. In: BROMLEY, Rosemary D.F.; THOMAS, Colin. **Retail Change - contemporany issues**. Edited By. - University College of Swansea. UCL. 1993. p. 192-205.

KOHN, C.; MAYER, R. (eds.): Readings in Urban Geography. In: **Appraisal Journal**. Chicago: The Chicago University Press, abr. 1958, p. 214 – 222.

LANGENBUCH J. R. **Os agrupamentos secundários de lojas e serviços em São Paulo - ensaio de determinação, dimensionamento e caracterização geográfica**. Tese de livre docência, Universidade de São Paulo, Rio Claro, FFLCH, 1974.

LEMOS, C. B. O Shopping Center como espaço público na experiência urbana de Belo Horizonte. In: PINTAUDI, S.M.; FRÚGOLI JR, H. **Shoppings 68 Centers – espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

LIBERATO, P. E. Caracterização e delimitação de centros intra urbanos. In: **Revista Geografia**. 1, 1976. p. 89 - 104.

LIMA FILHO, A. O. **Distribuição espacial do comércio varejista da grande São Paulo**. 1975. Instituto de Geografia, USP, Série Teses e Monografias, 1975. 15.

MABOGUNGE, Akin L. **The evolution and analysis of the retail structure of lagos**, Nigéria. *Economic Geography*, 1964. p.40.

MALCOLM, R. Mathew. Towards a general theory of suburban office morphology in north america. In: **Progress in Human Geography**. 1993. 17,4. p. 471 - 48.

MASON , JB; MOORE, C. T. **Traditional Assumptions in Trade Inc and Economic Potential Studies**. A Dissenting view – *land Economics*, 1970. 46 (2), p. 199 - 201.

MENDONÇA, Eneida M. S. **Transferência de interesse no percurso da verticalização de construções em Vitória (ES)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

_____. O Traçado de Novos Bairros em Vitória: Repercussões do Projeto de Um Novo Arrabalde. In: LEME, Maria C. da Silva. **Urbanismo no Brasil - 1895 - 1965**. São Paulo: Studio Nobel, 1999. p. 183 - 195.

MOTTA, M. P. da. **O centro da cidade do Rio de Janeiro no século XIX: reflexões sobre a noção de área central na cidade do passado**. 2001. p.113. (Dissertação de Mestrado) Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2001.

MURPHY, R. E.; VANCE JR, J. E. **Delimiting the CBD**. Economic Geography, 1954.

NADER, G.A. **Socio Economic Status and Consumer behavior, Urban Studies**.1969. vol. 6 (2), 235 – 245.

NELSON, H. J. The form and structure of cities : urban growth patterns. In: BOURNE, Larry S. (ed). **Internal structure of the city - readings on space and environment**. Toronto: Oxford University Press, 1971. p.75 - 83.

NEWBY, Peter. Shopping as leisure. In: BROMLEY, Rosemary D.F.; THOMAS, Colin. **Retail Change - contemporary issues**. Edited By. - University College of Swansea. UCL, 1993. p. 208 - 212.

NIJMAN, The paradigmatic city. In: **Annals of association of american geographers**. 1990 (1), 2000, p.135-145.

O'BRIEN, L.; HARRIS, F. Retailing, Shopping, Society, Space. In: London, David Fulton Publishers, 1991.

OLIVEIRA, J. C. da S. Região Metropolitana da Grande Vitória. Aspectos urbanos e institucionais. In: **Vitória do Futuro**. Versão 2002. Fase I. Diagnósticos e Cenários, 2002.

PARENTE, J. **Varejo no Brasil: Gestão e Estratégia**. São Paulo: Atlas, 2000.

PEREIRA, S. R. Expansão e estruturação interna do espaço urbano de Presidente Prudente - SP. In: **Revista Formação**. Presidente Prudente,, n. 9, v. 1, p.31 - 68. 2002.

PINHEIRO, R.M *et al.* **Comportamento do consumidor e pesquisa de mercado**. Rio de Janeiro: FGV, 2004. p. 164.

PINTAUDI, S. M. Os Shopping Centers Brasileiros e o Processo de Valorização do Espaço. In: **Boletim Paulista de Geografia**. 1987. p. 65.

PINTAUDI, S. M.; FRÚGOLI Jr. H. **Shopping Centers: Espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Unesp, 1992.

PFISTER, Neil. *et al.* **Polycentricity or Dispersion?: changes in center employment in metropolitan Sydney**. Urban Geography, 1981 to 1996. 21, 5, p. 428-442, 2000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. CAROL, A. **Projeto Vitória do futuro**. Vitória, 1996.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Informações do censo 2000 (Dados do universo): Município de Vitória, 2002.

PROUDFOOT, M. J. City Retail Structure. In: KOHN, C.; MAYER, R. (eds.): **Readings in Urban Geography**. Chicago. The Chicago University Press, 1958 p. 395 - 395. (publicado originalmente em Economic Geography, XIII, October, 1937, Clark University, Worcester, Mass).

REIS, L. C. Tosta dos. **O processo de descentralização das atividades varejistas em Vitória**: um estudo de caso - A Praia do Canto. 2001. p. 192. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2001.

SALUSTIANO, Sérgio. Bairros antigos, nova valorização. **A Gazeta**, Vitória, Caderno de imóveis.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 2.ed. São Paulo: HUCITEC, 1996.

SALGUEIRO, Teresa Barata. **Lisboa, periferia e centralidades**. Portugal: Celta, 2001. p. 230.

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

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

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

_____. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. In: **Território/Laget**, UFRJ. Ano III, n.º 4. Rio de Janeiro: Garamond. 1998. p.27 - 38.

_____. Novas formas comerciais e a redefinição da centralidade intra-urbana. In: (org). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Unesp, 2001.

STANBACK, T. M. **The new suburbanization**. Boulder. CO: Westview, 1991.

TOURINHO, A. de O. Centro e centralidade: uma questão recente. In: CARLOS, A. F. A; OLIVEIRA, A. U. de (orgs): **Geografias das Metr6poles**. S6o Paulo: Contexto, 2006.

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

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. S6o Paulo: Fapesp, 1998.

WADDEL, P.; SHUKLA, V. Employment dynamics, spatial restructuring and the business cycle. In: **Geographycal Analysis**. 1993. vol. 25, n. 1, p 35 -54.

WESTLAKE, Tim. The disadvantaged consumer: problems and policies. In: BROMLEY, Rosemary D.F.; THOMAS, Colin. **Retail Change – contemporary issues**. Edited By. - University College of Swansea. UCL. 1993. p. 172 a 190.

WRIGLEY, Neil; LOWE Michelle, **Retailing, consumption and capital: Towards the New Retail Geography**. University of Southampton. Chapter, 1998.

WUO, Tatiana. O armazém é da cultura. **A Gazeta**, Vitória, Caderno dois, 04 dez. 2006.

YEATES, Maurice h.; GAMER, Barry j. **The north american city**. harper e row. New York, 1971. p. 536.

ANEXOS

ANEXO 1 - Município de Vitória

Limites de Bairros e Regiões Administrativas em 2000



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

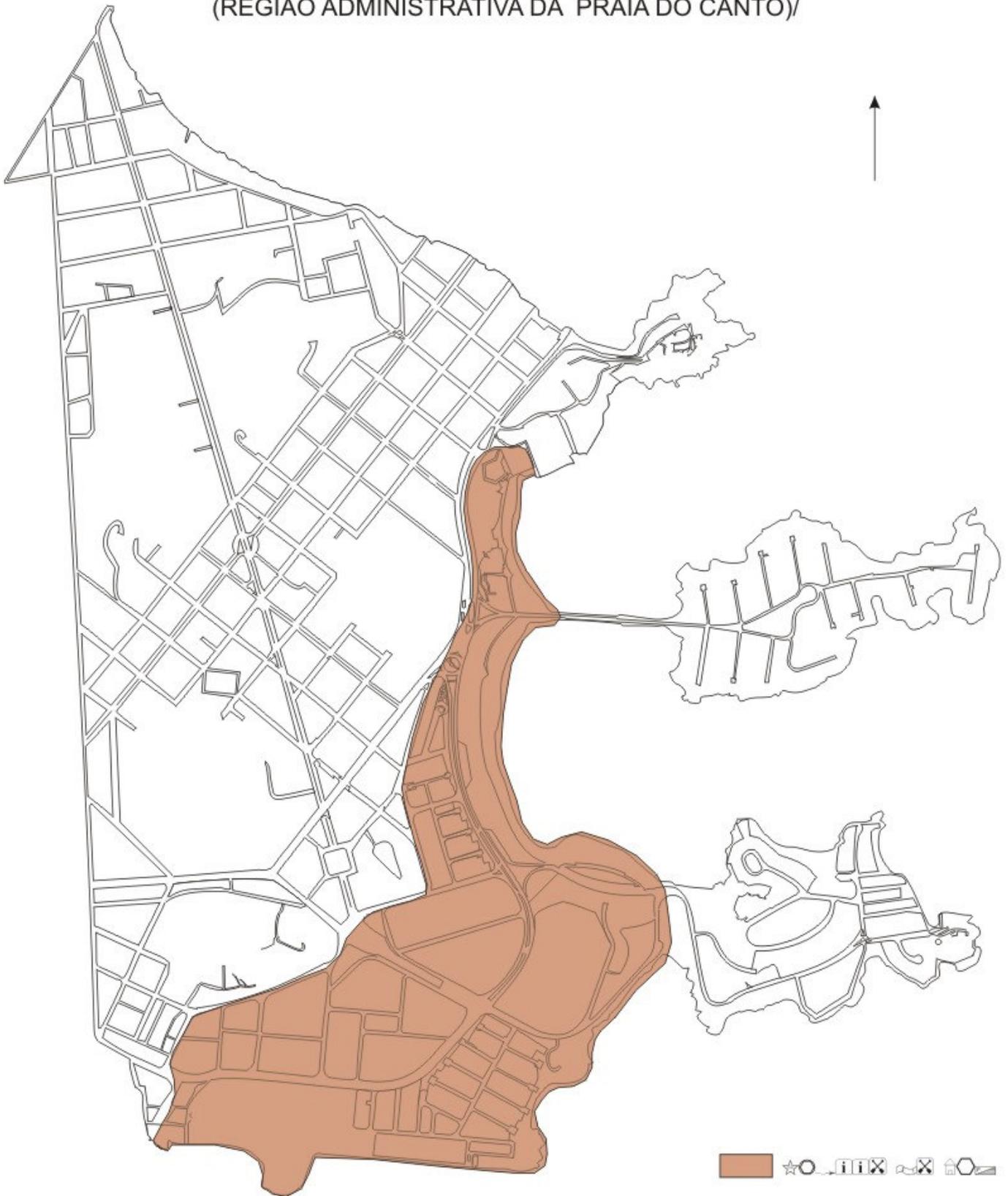
ANEXO 2 - BAIRROS, POR REGIÕES ADMINISTRATIVAS, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA - ES

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

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

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

ANEXO 3
ATERRO DO SUÁ
(REGIÃO ADMINISTRATIVA DA PRAIA DO CANTO)/



0 100 200 300 400m

Anexo 4
 NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS VAREJISTAS NO
 MUNICÍPIO DE VITÓRIA, POR BAIRROS/REGIÕES
 ADMINISTRATIVAS, EM 1970/1980/1990/1999.

	Bairros da Região I	Total em 1970	Total em 1980	Total em 1990	Total em 1999
1	Centro	614	1518	2542	3166
2	Fonte Grande	1	2	2	2
3	Forte São João	19	63	98	131
4	Morro do Moscoso	5	5	7	7
5	Parque Moscoso	144	255	336	369
6	Morro da Piedade	4	5	5	5
7	Vila Rubim	150	375	527	598
8	Santa Clara	0	0	0	0
	Sub-total R I	937	2223	3517	4278
	Bairros da Região II	Total em 1970	Total em 1980	Total em 1990	Total em 1999
9	Ariovaldo Favalessa	0	0	2	5
10	Bela Vista	0	0	0	9
11	Caratoíra	17	41	57	77
12	Estrelinha	0	0	1	3
13	Ilha do Príncipe	29	68	112	140
14	Grande Vitória	0	0	6	19
15	Inhanguetá	3	4	13	22
16	Mário Cipreste	0	1	4	10
17	Morro do Cabral	0	0	2	4
18	Morro do Quadro	5	8	7	12
19	Santa Teresa	4	11	22	32
20	Santo Antônio	56	103	186	252
21	Nossa S. Aparecida	0	0	0	1
22	Universitário	0	1	2	4
	Sub-total R-II	114	237	414	590
	Bairros da Região III	Total em 1970	Total em 1980	Total em 1990	Total em 1999
23	Bairro de Lourdes	28	78	189	245
24	Bento Ferreira	17	72	186	308
25	Consolação	12	42	83	123
26	Cruzamento	0	0	0	0
27	Fradinhos	5	9	20	30
28	Gurigica	17	33	53	93
29	Horto	4	29	64	81
30	Ilha da Fumaça	0	0	1	1
31	Ilha de Santa Maria	30	96	245	437
32	Jesus de Nazareth	2	2	8	16
33	Jucutuquara	84	211	413	488
34	Monte Belo	1	15	40	81
35	Nazaré	0	9	18	38
36	Romão	4	10	20	32
	Sub-Total R III	204	606	1340	1973

	Bairros da Região IV	Total em 1970	Total em1980	Total em1990	Total em 1999
37	Andorinhas	0	4	24	49
38	Bairro da Penha	14	52	78	92
39	Bonfim	2	23	39	65
40	Itararé	19	64	124	189
41	Joana D'arc	3	11	26	43
42	Maruípe	55	130	234	342
43	Santa Cecília	4	14	21	35
44	Santa Martha	11	41	55	79
45	Santos Dumont	3	8	16	28
46	São Benedito	0	0	3	5
47	São Cristóvão	9	25	49	63
48	Tabuazeiro	5	15	52	97
	Sub-total R IV	125	387	721	1087
	Bairros da Região V	Total em 1970	Total em1980	Total em1990	Total em 1999
49	Barro Vermelho	4	12	32	87
50	Bomba (Sta Luíza)	23	48	123	201
51	Enseada do Suá	4	12	71	407
52	Ilha do Boi	0	1	2	2
53	Ilha do Frade	0	0	1	1
54	Praia do Canto	53	237	913	1426
55	Praia do Suá	44	149	322	445
56	Santa Helena	3	15	38	54
57	Santa Lúcia	8	57	200	567
	Sub-Total RV	139	531	1702	3190
	Bairros da Região VI	Total em 1970	Total em1980	Total em1990	Total em 1999
58	Antônio Honório	0	2	13	28
59	Goiabeiras	35	181	404	533
60	Jabour	1	19	80	143
61	Jardim Camburi	13	52	303	781
62	Jardim da Penha	4	85	490	858
63	Maria Ortiz	2	9	47	94
64	Mata da Praia	2	5	33	164
65	Morada de Camburi	0	2	7	15
66	Morro Boa Vista	0	0	0	1
67	Pontal de Camburi	0	0	3	14
68	Bairro República	2	31	112	192
69	Segurança do Lar	0	0	6	16
70	Solon Borges	2	12	24	39
	Sub-Total R VI	61	398	1522	2878
	Bairros da Região VII	Total em 1970	Total em1980	Total em1990	Total em 1999
71	Comdusa	0	0	1	1
72	Conquista	0	0	0	1
73	Ilha das Caieiras	4	9	14	17
74	Nova Palestina	0	0	3	8
75	Resistência	0	0	1	5
76	Redenção	0	0	0	4
77	Santo André	0	0	1	3
78	Santos Reis	0	0	0	0
79	São José	0	0	0	8
80	São Pedro	1	2	35	68
	Sub-total Região VII	5	11	55	115

Anexo 5
VARIAÇÃO DO NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS VAREJISTAS
NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA, POR BAIRROS/REGIÕES ADMINISTRATIVAS,
NOS PERÍODOS 1970 - 1980 / 1980 - 1990 / 1990 - 1999.

	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa I	(variação %)	(variação %)	(variação %)
1	Centro	147,23	67,46	24,55
2	Fonte Grande	100	0	0
3	Forte São João	231,58	55,56	33,67
4	Morro do Moscoso	0	40	0
5	Parque Moscoso	77,08	31,76	9,82
6	Morro da Piedade	25	0	0
7	Vila Rubim	150	40,53	13,47
8	Santa Clara	0	0	0
	Sub-total R I	137,25	58,21	21,64
	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa II	(variação %)	(variação %)	(variação %)
9	Ariovaldo Favalessa	0	0	150
10	Bela Vista	0	0	0
11	Caratoíra	141,18	39,02	35,09
12	Estrelinha	0	0	200
13	Ilha do Príncipe	134,48	64,71	25
14	Grande Vitória	0	0	216,67
15	Inhanguetá	33,33	225	69,23
16	Mário Cipreste	0	300	150
17	Morro do Cabral	0	0	100
18	Morro do Quadro	60	-12,5	71,43
19	Santa Teresa	175	100	45,45
20	Santo Antônio	83,93	80,58	35,48
21	Nossa S. Aparecida	0	0	0
22	Universitário	0	100	100
	Sub-total R-II	107,02	74,58	41,99
	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa III	(variação %)	(variação %)	(variação %)
23	Bairro de Lourdes	178,57	142,31	29,63
24	Bento Ferreira	323,53	158,33	65,59
25	Consolação	250	97,62	48,19
26	Cruzamento	0	0	0
27	Fradinhos	80	122,22	50
28	Gurigica	94,12	60,61	75,47
29	Horto	625	120,69	26,56
30	Ilha da Fumaça	0	0	0
31	Ilha de Santa Maria	220	155,21	78,37
32	Jesus de Nazareth	0	300	100
33	Jucutuquara	151,19	95,73	18,16
34	Monte Belo	1400	166,67	102,5
35	Nazaré	0	100	111,11
36	Romão	150	100	60
	Sub-Total R III	197,06	121,12	47,24

	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa IV	(variação %)	(variação %)	(variação %)
37	Andorinhas	0	500	104,17
38	Bairro da Penha	271,43	50	17,95
39	Bonfim	1050	69,57	66,67
40	Itararé	236,84	93,75	52,42
41	Joana D'arc	266,67	136,36	65,38
42	Maruípe	136,36	80	46,15
43	Santa Cecília	250	50	66,67
44	Santa Martha	272,73	34,15	43,64
45	Santos Dumont	166,67	100	75
46	São Benedito	0	0	66,67
47	São Cristóvão	177,78	96	28,57
48	Tabuazeiro	200	246,67	86,54
	Sub-total R IV	209,6	86,3	50,76
	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa V	(variação %)	(variação %)	(variação %)
49	Barro Vermelho	200	166,67	171,88
50	Bomba (Sta Luíza)	108,7	156,25	63,41
51	Enseada do Suá	200	491,67	473,24
52	Ilha do Boi	0	100	0
53	Ilha do Frade	0	0	0
54	Praia do Canto	347,17	285,23	56,19
55	Praia do Suá	238,64	116,11	38,2
56	Santa Helena	400	153,33	42,11
57	Santa Lúcia	612,5	250,88	183,5
	Sub-Total RV	282,01	220,53	87,43
	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa VI	(variação %)	(variação %)	(variação %)
58	Antônio Honório	0	550	115,38
59	Goiabeiras	417,14	123,2	31,93
60	Jabour	1800	321,05	78,75
61	Jardim Camburi	300	482,69	157,76
62	Jardim da Penha	2025	476,47	75,1
63	Maria Ortiz	350	422,22	100
64	Mata da Praia	150	560	396,97
65	Morada de Camburi	0	250	114,29
66	Morro Boa Vista	0	0	0
67	Pontal de Camburi	0	0	366,67
68	Bairro República	1450	261,29	71,43
69	Segurança do Lar	0	0	166,67
70	Solon Borges	500	100	62,5
	Sub-Total R VI	552,46	282,41	89,09
	Região	1970-1980	1980-1990	1990-1999
	administrativa VII	(variação %)	(variação %)	(variação %)
71	Comdusa	0	0	0
72	Conquista	0	0	0
73	Ilha das Caieiras	125	55,56	21,43
74	Nova Palestina	0	0	166,67
75	Resistência	0	0	400
76	Redenção	0	0	0
77	Santo André	0	0	200
78	Santos Reis	0	0	0
79	São José	0	0	0
80	São Pedro	100	1650	94,29
	Sub-total Região VII	120	400	109,09

ANO	ATIVIDADE	BALANÇO	REGIAO V										Sub-total R V						
			Barro Vermelho	Bomba (Sta Luíza)	Enseada do Suá	Ilha do Boi	Ilha do Frade	Praia do Canto	Praia do Suá	Santa Helena	Santa Lúcia								
1970	Bancos	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	Lanchonete	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Farmácia	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Vestuário	Total	0	0	1	0	0	0	0	0	3	4	1	0	0	0	0	0	10
	Calçados	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	Ferragens	Total	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	3
	Supermercados	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
	Equipamentos escritórios	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Bancos	Total	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	3
	Varição percentual (1970 a 1980)	Lanchonete	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	*	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	200,00%
1970 - 1980	Varição percentual (1970 a 1980)	Farmácia	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	550,00%	550,00%	500,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	600,00%
	Varição percentual (1970 a 1980)	Vestuário	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	200,00%	*	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	233,33%
	Varição percentual (1970 a 1980)	Calçados	Total	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	1733,33%	1733,33%	1733,33%	300,00%	200,00%	200,00%	200,00%	1000,00%	1000,00%	790,00%	
	Varição percentual (1970 a 1980)	Ferragens	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1700,00%	1700,00%	1700,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2200,00%	
	Varição percentual (1970 a 1980)	Supermercados	Total	0,00%	200,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	166,67%	
	Varição percentual (1970 a 1980)	Equipamentos escritórios	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	
	Varição percentual (1970 a 1980)	Bancos	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Lanchonete	Total	0,00%	0,00%	*	0,00%	0,00%	200,00%	200,00%	200,00%	200,00%	*	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	366,67%
	Varição percentual (1980 a 1990)	Farmácia	Total	0,00%	2	2	0	0	0	45	19	19	3	0	0	0	0	0	80
	Varição percentual (1980 a 1990)	Vestuário	Total	0,00%	1	1	0	0	0	18	5	5	1	0	0	0	0	0	280,95%
1980 - 1990	Varição percentual (1980 a 1990)	Calçados	Total	0,00%	11	5	0	0	262	33	33	9	0	0	0	0	0	32	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Ferragens	Total	0,00%	450,00%	150,00%	0,00%	0,00%	376,36%	376,36%	106,25%	200,00%	200,00%	200,00%	236,36%	236,36%	301,12%		
	Varição percentual (1980 a 1990)	Supermercados	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	472,22%	472,22%	200,00%	200,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	478,26%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Equipamentos escritórios	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	150,00%	150,00%	200,00%	200,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	150,00%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Bancos	Total	0,00%	2	0	0	0	0	1	2	2	0	0	0	0	0	5	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Lanchonete	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Farmácia	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Vestuário	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Calçados	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	
	Varição percentual (1980 a 1990)	Ferragens	Total	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	
1990 - 1999	Varição percentual (1990 a 1999)	Lanchonete	Total	1	1	9	0	0	11	3	3	1	0	0	0	0	0	36	
	Varição percentual (1990 a 1999)	Farmácia	Total	7	12	33	0	0	86	83,33%	50,00%	50,00%	*	0,00%	0,00%	0,00%	157,14%		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Vestuário	Total	1	3	7	0	0	30	91,11%	57,89%	166,67%	433,33%	180,00%	180,00%	180,00%	67		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Calçados	Total	3	14	80	0	0	352	66,67%	60,00%	100,00%	166,67%	109,38%	109,38%	109,38%	583		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Ferragens	Total	3	27,27%	54	0	0	143	34,35%	36,36%	118,92%	118,92%	63,31%	63,31%	63,31%	244		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Supermercados	Total	1	7	1	0	0	5	16,67%	16,67%	100,00%	160,00%	83,46%	83,46%	83,46%	32		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Equipamentos escritórios	Total	1	0	4	0	0	1	0,00%	66,67%	0,00%	116,67%	60,00%	60,00%	60,00%	0		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Bancos	Total	1	3	2	0	0	10	0,00%	50,00%	0,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Lanchonete	Total	1	3	2	0	0	4	33,33%	33,33%	0,00%	1000,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		
	Varição percentual (1990 a 1999)	Farmácia	Total	1	3	2	0	0	4	900,00%	900,00%	33,33%	1000,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

"GRANDES MARCAS,
PREÇOS BAIXOS,
TODOS OS DIAS"



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

Conselho Divulga-Objetivo

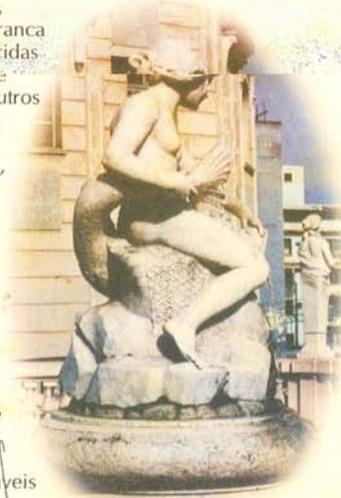
O MAIOR E MAIS COMPLETO SHOPPING DO ESTADO.



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

dimensão estas aparências, escapam livremente quando se busca o toque, espelham superfícies, indícios de seres sem substância. Estas sombras desmaterializadas que persistem à minha compaixão, que permeiam intocáveis as cortinas das janelas, que serão? São reflexos de Lúcifer ou da Graça? São massas disformes ou brisas leves do espírito? Movendo-se na Av. Jerônimo Monteiro, sem direção e sentido aparentes, obstruindo passagens, em multidão ou solitários, pedestres fogem à vigilância difusa com seus passos trôpegos, investem por desvios imprevisíveis. Nos domingos de manhã, na Cidade Alta, tratam de jardins coloridos, caminham à luz aberta e branca refletida nas casas adormecidas.

na Praça Costa Pereira, outros assumem os seus lugares, bêbados e rufiões, freqüentam bares escuros, encostam-se em balcões de vidro e mármore. Caberia investigar, em corpo e entendimento, se o que passeia escuro pelas vias tem nome de seleção. Se tem alguma essência que supere o mais próximo, o fugaz, ou aproxime em configuração, mesmo que instável, um novo lugar, onde coisas e gentes adquiram, humanas, variáveis e felizes situações.



Kleber Frizzera
Arquiteto

O comércio do Centro de Vitória conta hoje com uma das maiores redes de varejo do país. A Lojas Americanas, com duas filiais na cidade, funciona atualmente como uma verdadeira âncora desta região. Instalada há mais de 20 anos no Centro da cidade, a Lojas Americanas oferece ao mercado mais de 17 mil produtos das maiores marcas do país. Essa diversidade de produtos, traduzido no slogan "Grandes marcas, preços baixos, todos os dias", é fornecida atualmente por 3800 grandes empresas do país. Atendimento de qualidade é outro ponto forte da empresa.

A Lojas Americanas possui hoje 80 vagas de estacionamento no Centro da cidade, facilitando as compras dos clientes que visitam a região. Em 2.194 m² de área de vendas, a loja oferece desde artigos de utilidade doméstica, Cds, vestuário, até brinquedos e os serviços de caixa contam com o "Papa fila", um serviço criado pela empresa para não deixar o cliente esperando por mais de 3 minutos na fila. Facilidade de pagamento também está entre as prioridades da empresa. As duas lojas da rede na cidade operam com crediário próprio, além dos cartões Diners, Credicard, Mastercard, Visa e American Express. Hoje trabalham na Lojas Americanas do Centro de Vitória 147 funcionários, que respondem pelo alto nível de satisfação dos clientes que ali circulam, verificado em recente pesquisa feita pela rede na cidade. E como "Quem compra na maior, leva mais", a Lojas Americanas preparou uma surpresa para seus clientes neste Natal. Durante todo o mês de Dezembro a loja estará funcionando em horário especial, permitindo que os clientes façam suas compras depois do expediente - ou tirando.



LOJAS AMERICANAS

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



A ALMA DA CIDADE VIVE AQUI.

Anexo 8

Tabelas das atividades de comércio e serviços por categoria funcional no térreo e acima do térreo, na Praia do Canto (2000) e Campo Grande (2004)

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

Categorias Funcionais Comércio (Pavimento Térreo)		Número de Ocorrências
1	Confecções, Calçados/acessórios (moda jovem/ masculina/ feminina/esportiva/roupas infantis)	213
2	Móveis e artigos para casa	69
3	Farmácia, perfumaria e cosméticos	64
4	Produtos Alimentares (padarias/mercearias/delicatessen/produtosnaturais)	62
5	Presentes/ utilidades do lar	29
6	Celulares	29
7	Papelaria /armarinho	25
8	Material de Construção (ferragens/ tintas/ revestimentos)	25
9	Joalheria/ bijouteria/ relojoaria	22
10	Informática (computadores/suprimentos/manutenção)	19
11	Auto-peças	15
12	Ótica	13
13	Cine/ foto/ revelação	12
14	Floricultura	11
15	Galeria de Arte/ Atelier/ Molduras	10
16	Veículos	10
17	Tecidos, Cama, Mesa e Banho	9
18	Brinquedos	9
19	Pet-Shop (Rações/ Animais ornamentais/material p/ pesca)	8
20	Livrarias	7
21	Artigos Eletro-eletrônicos	7
22	Artigos para Festas	7
23	Luminárias/ lustres	7
24	Supermercados/hipermercado	6
25	Antiguidades/Artesanato	5
26	Material Hospitalar	5
27	Material Esportivo	5
28	Material Odontológico	4
29	Filtros / purificadores de água	4
30	Lojas de Departamento	3
31	Loja de Cd's	3
32	Máquinas (mecânicas, ferramentas)	3
33	Piscinas	2
34	Extintores	2
35	Pneus	2
36	Elevadores	1

37	Móveis para Escritório	1
38	Artigos p/ lojas (balcões, manequins)	1
9	Máquinas de costura	1
40	Sex - Shop	1
41	Aparelhos de Ginástica	1
42	Material hidráulico	1
43	Granitos e Mármore	1
44	Material para Pintura Artística	1
45	Artigos Religiosos	1
46	Instrumentos Musicais	1
Total		737

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

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

Categorias Funcionais (Serviços no pavimento térreo)		Número de Ocorrências
1	Alimentação (Restaurante/lanchonete/bar/sorveteria)	206
2	Clínica/consultório médico	70
3	Salão de beleza (cabeleireiros/ manicura/ pedicura/ estética)	67
4	Bancos e Instituições financeiras (cooperativas de crédito/ factoring)	33
5	Agências de Turismo/Viagens	32
6	Oficina de Automóveis	28
7	Escolas	23
8	Agência de seguros	18
9	Imobiliárias/administradoras de imóveis	18
10	Cerimoniais/ Eventos	17
11	Cursos de linguas/Idiomas	15
12	Engenharia/Arquitetura/Construção Civil	13
13	Repartições Públicas	13
14	Laboratório de análise clínica	13
15	Auto-escola/despachante	13
16	Academias	12
17	Igrejas	12
18	Clínica/consultório odontológico	11
19	Lavanderia/tinturaria	11
20	Conserto de eletro-eletrônicos	10
21	Xerox/Editoração eletrônica	9
23	Informática (Assistência técnica/manutenção)	8
24	Lava-jato	8
25	Consultoria	7
26	Publicidade/Marketing	7
27	Diversões (diversões eletrônicas/boliche/bingo)	7
28	Creche	7
29	Chaveiro/Carimbos	7
30	Faculdades/ cursos de Pós-Graduação	6
31	Vídeo locadora	6
32	Casa Lotérica	6
33	Cartório/tabelião	6
34	Yoga/Terapia corporal	6
35	Plano de Saúde	6
36	Fonoaudiologia/ fisioterapia	5
37	Boite	5
38	Hospital	4
39	Psicologia	4
40	Curso de música	4
41	Locadora de automóveis	4
42	Costureiro	4

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

Categorias Funcionais (Serviços no pavimento térreo)		Número de Ocorrências
43	Sapateiro	4
44	Borracharia/recauchutagem	4
45	Clubes	4
46	Segurança/vigilância	3
47	Correios	3
48	Sindicatos	3
49	Representação Comercial	3
50	Veterinário	2
51	Conserto de Celular	2
52	Chaveiro	2
53	Sinalização/logotipos	2
54	Gráfica	2
55	Oficina Naval	2
56	Escritórios de Contabilidade	2
57	Serralheria	2
58	Vidraçaria	2
59	Impermeabilização	1
60	Stúdio de Som/Vídeo	1
61	Escola de Artes	1
62	Curso de Matemática (kumon)	1
63	Transporte de Carga	1
64	Funerária	1
65	Escritório de Advocacia	1
66	Agenciamento de navios	1
67	Topografia	1
68	Rádio/TV - ES	1
69	Classificados	1
70	Centro de Orientação Profissional	1
71	Gazeta Mercantil (jornal)	1
72	Cartuchos de Impressoras	1
73	Insulfime	1
74	Retiro	1
Total		819

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

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

Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo)		Número de Ocorrências
1	Clínica/consultório médico	456
2	Clínica/consultório odontológico	284
3	Engenharia/arquitetura/construção civil	226
4	Advocacia/assessoria jurídica	188
5	Importação/Exportação	133
6	Psicologia	128
7	Informática (consultoria/sistemas, softwares/manutenção e suprimentos)	119
8	Escritórios de representação e vendas	105
9	Confecções, calçados/acessórios (moda femina/masculina/ jovem/ roupas íntimas/ infantis)	87
10	Consultoria	83
11	Instituições financeiras (cooperativas de crédito/factoring)	60
12	Escritórios de Contabilidade/ assessoria contábil	58
13	Imobiliárias/administradoras de imóveis	52
14	Agência de Seguros	50
15	Associações (profissionais/sociais/beneficentes)	48
16	Publicidade/ marketing	44
17	Salão de Beleza (cabeleireiros/manicure/pedicura/estética).	43
18	Agências de Turismo/Viagens	36
19	Serviços de decoração	33
20	Alimentação (restaurante/lanchonete/bar/sorveteria)	26
21	Sindicatos	18
22	Telecomunicações /telemarketing	17
23	Laboratório de análise clínica	17
24	Artigos p/ casa (cortinas/persianas/artigos de decoração)	16
25	Fonoaudiologia/Fisioterapia	15
26	Eventos (organização de eventos / congressos/ festas)	15
27	Cursos de línguas/idiomas/aulas particulares	14
28	Joalheira, relojoaria/ bijuteria	12
29	Alfaiate /costureiro	12
30	Presentes/utilidades do lar	11
31	Farmácia, perfumaria e cosméticos	11
32	Prótese Dentária	11
33	Celulares (Manutenção/ vendas)	10
34	Cobrança/Serviços Gerais	8
35	Fotografia (serviços e venda de material fotográfico)	8
36	Auto Escola/ Despachante	7
37	Hotéis	6
38	Mineração	6
39	Transportes (aluguel de veículos/rent-a-car)	6

ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, POR CATEGORIA FUNCIONAL, ACIMA DO
TÉRREO (PRAIA DO CANTO/2000) – Continuação

Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo)		Número de Ocorrências
40	Material hospitalar	5
41	Atelier de pintura	5
42	Agência de Modelos	5
43	Agenciamento de navios	5
44	Comitê Político	5
45	Plano de Saúde	4
46	Serviços de perfuração de solo	4
47	Repartição Pública	4
48	Revista/ tablóides/ fanzines	3
49	Automação industrial	3
50	Loja de Cd's	3
51	Extração de granito	3
52	Estúdio de Som/vídeo	3
53	Cinema	3
54	Impermeabilização	3
55	Concessionária (Rodovia do Sol)	2
56	Instituições de Pesquisa	2
57	Rádio	2
58	Topografia	2
59	Perícia e Inspeção	2
60	Livraria	2
61	Diversões Eletrônicas	2
62	Editores Eletrônicos	2
63	Conserto de Máquinas Eletro - eletrônicas	1
64	Xerox	1
65	Curso de Música	1
66	Fitas de Vídeo (revendedora)	1
67	Encadernação	1
68	Tatuagem	1
69	Curso de Culinária	1
70	Tecido, cama, mesa e banho	1
71	Lojas de Departamento	1
72	Eletrodomésticos/ eletro-eletrônicos	1
73	Colchões	1
74	Floricultura	1
75	Classificados	1
76	Sistema Sebrae	1
77	Painéis	1
78	Serviços Portuários	1
79	Terraplanagem	1

ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, POR CATEGORIA FUNCIONAL, ACIMA DO
TÉRREO (PRAIA DO CANTO/2000) – Continuação

Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo)		Número de Ocorrências
80	Editel (lista telefônica)	1
81	Alarmes	1
82	Geoprocessamento	1
83	Tradutora juramentada	1
84	Negócios logísticos	1
85	Segurança	1
86	Sex-shop	1
87	Gráfica	1
88	Calista	1
89	Engenheiro Químico	1
90	Laboratório de ótica	1
91	Informações cadastrais	1
92	Energia solar	1
93	Refeições coletivas	1
94	Registro de pedigree	1
95	Consulado (Guatemala)	1
96	ONG	1
97	Demolições	1
98	Sinalização	1
99	Entrega de jornais	1
Total		2590

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

ATIVIDADES DE COMÉRCIO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO
PAVIMENTO TÉRREO (CAMPO GRANDE/2004).

Categorias Funcionais Comércio (Pavimento Térreo)		Número de Ocorrências
1	Confecções, Calçados/acessórios (moda jovem/ masculina/ feminina/esportiva/roupas infantis)	168
2	Produtos Alimentares (padarias/mercearias/delicatessen/produtosnaturais)	57
3	Material de Construção (ferragens/ tintas/ revestimentos)	48
4	Farmácia, perfumaria e cosméticos	47
5	Comércio ambulante	43
6	Móveis e artigos para casa	41
7	Auto-peças	38
8	Papelaria /armarinho	33
9	Joalheria/ bijouteria/ relojoaria	24
10	Presentes/ utilidades do lar	16
11	Ótica	14
12	Cine/ foto/ revelação	14
13	Tecidos, Cama, Mesa e Banho	14
14	Pet-Shop (Rações/ Animais ornamentais/material p/ pesca)	13
15	Celulares	10
16	Supermercados/hipermercado	9
17	Jornais e revistas	9
18	Posto de combustível	9
19	Informática	9
20	(computadores/suprimentos/manutenção) Floricultura	8
21	Máquinas (mecânicas, ferramentas)	7
22	Loja de Cd's	6
23	Artigos para Festas	5
24	Materiais elétricos e componentes eletrônicos	5
25	Veículos	4
26	Material Esportivo	3
27	Refrigeração	3
28	Artigos Religiosos	3
29	Material hidráulico	3
30	Pneus	3
31	Móveis para Escritório	3
32	Produtos siderúrgicos	3
33	Tatuagens	3
34	Livrarias	2
35	Material Hospitalar	2

ATIVIDADES DE COMÉRCIO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO PAVIMENTO TÉRREO
(CAMPO GRANDE/2004) – Continuação

Categorias Funcionais Comércio (Pavimento Térreo)		Número de Ocorrências
36	Instrumentos Musicais	2
37	Carvoaria	2
38	Brinquedos	1
39	Artigos Eletro-eletrônicos	1
40	Antiquidades/Artesanato	1
41	Material Odontológico	1
42	Lojas de Departamento	1
43	Máquinas de costura	1
44	Sex - Shop	1
45	Granitos e Mármore	1
46	Bicicletas	1
47	Peças para fogões industriais	1
48	Industria de calçados	1
49	Produtos de limpeza	1
50	Ferro velho	1
51	Fábrica de gelo	1
52	Depósito de gás	1
53	Bazar	1
Total		699

Fonte: Pesquisa de campo realizada (CAMPO GRANDE/2004)

ATIVIDADES DE SERVIÇO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO PAVIMENTO TÉRREO
(CAMPO GRANDE/2004)

Categorias Funcionais (Serviços no pavimento térreo)		Número de Ocorrências
1	Alimentação (Restaurante/lanchonete/bar/sorveteria)	225
2	Oficina de Automóveis	116
3	Salão de beleza (cabeleireiros/ manicura/ pedicura/ estética)	109
4	Igrejas	53
5	Estacionamento	32
6	Conserto de eletro-eletrônicos	28
7	Auto-escola/despachante	23
8	Lava-jato	21
9	Vídeo locadora	19
10	Clínica/consultório médico	19
11	Repartições Públicas	16
12	Serralheria	16
13	Bancos e Instituições financeiras (cooperativas de crédito/ factoring)	16
14	Escolas	15
15	Borracharia/recauchutagem	15
16	Escritórios de Contabilidade	13
17	Laboratório de análise clínica	11
18	Chaveiro/Carimbos	10
19	Costureiro	10
20	Conserto de Celular	10
21	Escritório de Advocacia	10
22	Xerox/Editoração eletrônica	9
23	Clínica/consultório odontológico	9
24	Diversões (diversões eletrônicas/boliche/bingo)	8
25	Sapateiro	8
26	Eletrônica	8
27	Marcenaria	7
28	Informática (Assistência técnica/manutenção)	7
29	Funerária	7
30	Vidraçaria	6
31	Gráfica	6
32	Casa Lotérica	4
33	Imobiliárias/administradoras de imóveis	4
34	Cerimoniais/ Eventos	4
35	Transporte de Carga	3
36	Insulfime	3
37	Oficina de bicilcetas	3

ATIVIDADES DE SERVIÇO, POR CATEGORIA FUNCIONAL, NO PAVIMENTO TÉRREO
(CAMPO GRANDE/2004) – Continuação

Categorias Funcionais (Serviços no pavimento térreo)		Número de Ocorrências
38	Hospedagem (hotel/motel)	3
39	Madreira	3
40	Marmoraria	3
41	Agências de Turismo/Viagens	3
42	Academias	3
43	Lavanderia/tinturaria	3
44	Cartório/tabelião	3
45	Curso de música	3
46	Agência de seguros	2
47	Engenharia/Arquitetura/Construção Civil	2
48	Publicidade/Marketing	2
49	Creche	2
50	Boite	2
51	Locadora de automóveis	2
52	Clubes	2
53	Sindicatos	2
54	Veterinário	2
55	Curso de Matemática (kumon)	2
56	Agência de pagamento (escelsa)	2
57	Associação de moradores	2
58	Torno e solda	2
59	Cursos de linguas/Idiomas	1
60	Faculdades/ cursos de Pós-Graduação	1
61	Hospital	1
62	Segurança/vigilância	1
63	Escola de Artes	1
64	Cartuchos de Impressoras	1
65	Posto de saúde	1
66	Loja Maçonica	1
67	Pastoral	1
68	Escritório de partido político	1
69	Biblioteca	1
Total		947

Fonte: Pesquisa de campo realizada (CAMPO GRANDE/2004)

ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, POR CATEGORIA
FUNCIONAL, ACIMA DO TÉRREO (CAMPO GRANDE/2004)

Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo)		Número de Ocorrências
1	Clínica/consultório odontológico	73
2	Clínica/consultório médico	32
3	Advocacia/assessoria jurídica	29
4	Informática (consultoria/sistemas, softwares/manutenção e suprimentos)	22
5	Escritórios de representação e vendas	18
6	Escritórios de Contabilidade/ assessoria contábil	15
7	Salão de Beleza (cabeleireiros/manicure/pedicura/estética).	11
8	Instituições financeiras (cooperativas de crédito/factoring)	10
9	Imobiliárias/administradoras de imóveis	9
10	Alimentação (restaurante/lanchonete/bar/sorveteria)	8
11	Laboratório de análise clínica	8
12	Igrejas (evangélicas)	7
13	Cobrança/Serviços Gerais	7
14	Psicologia	6
15	Associações	6
16	(profissionais/sociais/beneficentes)	
17	Cursos de línguas/idiomas/aulas particulares	6
18	Celulares (Manutenção/ vendas)	6
19	Auto Escola/ Despachante	6
20	Repartição Pública	6
21	Prótese Dentária	5
22	Estúdio de Som/vídeo	5
23	Academia de ginástica (sauna)	5
24	Confecções, calçados/acessórios (moda femina/masculina/ jovem/ roupas íntimas/ infantis)	4
25	Sindicatos	3
26	Alfaiate /costureiro	3
27	Farmácia, perfumaria e cosméticos	3
28	Diversões Eletrônicas	3
29	Laboratório de ótica	3
30	Conserto de Máquinas Eletro - eletrônicas	2
31	Painéis (banners; faixas)	2
32	Centro de Formação de Condutores (CFC)	2
33	Agência de Seguros	2
34	Engenharia/arquitetura/construção civil	2
35	Fotografia (serviços e venda de material fotográfico)	2
36	Publicidade/ marketing	2

ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, POR CATEGORIA
 FUNCIONAL, ACIMA DO TÉRREO (CAMPO GRANDE/2004) – Continuação

Categorias Funcionais (Comércio e Serviços Acima do Térreo)		Número de Ocorrências
37	Consultoria	1
38	Telecomunicações /telemarketing	1
39	Fonoaudiologia/Fisioterapia	1
40	Eventos (organização de eventos / congressos/ festas)	1
41	Hospedagem (pensão)	1
42	Plano de Saúde	1
43	Rádio	1
44	Curso de Música	1
45	Alarmes	1
46	Segurança	1
47	Serviços Póstumos	1
48	Sistema rotativo de trânsito	1
Total		345

Fonte: Pesquisa de campo realizada (CAMPO GRANDE/2004)

ANEXO 9
MODELO DE QUESTIONÁRIO PARA PESQUISA DO PERFIL E COMPORTAMENTO DO CONSUMIDOR.

BLOCO I – CARACTERÍSTICAS SÓCIO- ECONÔMICAS DO FREQUENTADOR

1.1 – Município de moradia

- 1() Vitória 2() Serra 3() Vila Velha
4() Cariacica 5() Outro: _____ .

1.2 - Renda Familiar (em R\$)

(_____)

- () Até 1 salário mínimo
() De 1 a 2 salários mínimos
() De 2 a 4 salários mínimos
() De 4 a 7 salários mínimos
() De 7 a 10 salários mínimos
() Acima de 10 salários mínimos

1.3 - Nível de Escolaridade

- 1() Analfabeto 5() 2º grau completo
2() 1º grau incompleto 6() Superior incompleto
3() 1º grau completo 7() Superior completo
4() 2º grau incompleto 8() NS/NR

BLOCO II – TIPO DE TRANSPORTE PARA CHEGAR AO CENTRO

2.1- Tipo de Transporte:

- 1() Público (ônibus) 2() Privado (carro, motocicleta)
3() À pé; bicicleta

BLOCO III – MOTIVO DA VISITA

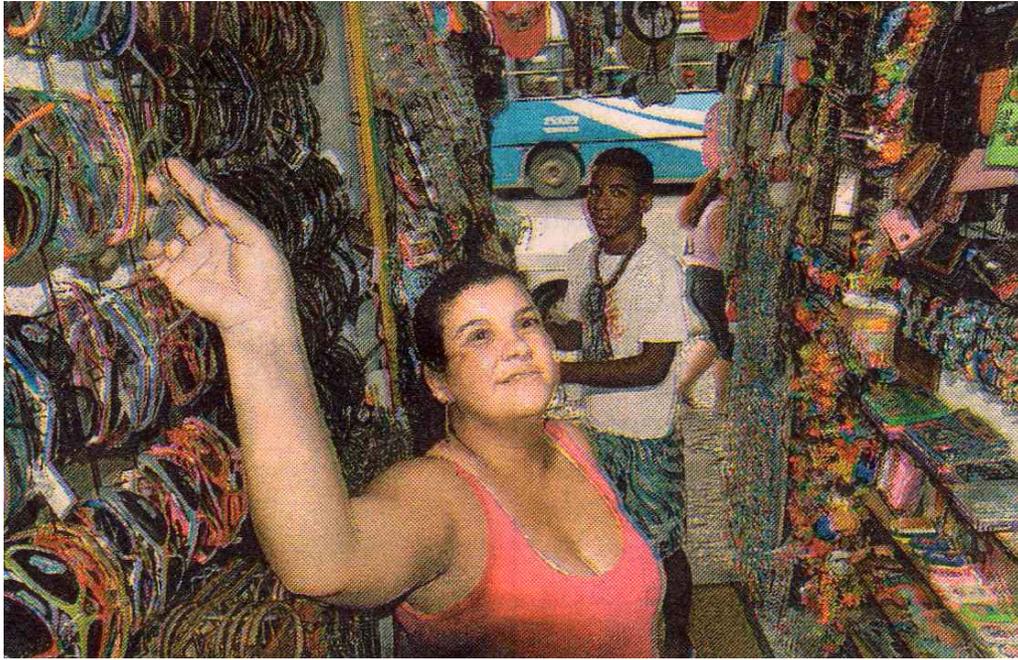
- 1 () *Variedade e quantidade de lojas (produtos e serviços)*
2 () *Preços*
3 () *Qualidade dos Produtos / serviços*
4 () Espaço para estacionamento
5 () Acessibilidade
6 () Proximidade da residência
7 () Proximidade com lugar de trabalho / educação
8 () Instalações culturais
9 () Atendimento
10 () Segurança
11 () Conforto

BLOCO IV – MOTIVOS MAIS IMPORTANTES PARA NÃO VISITAR O CENTRO DE VITÓRIA

- 1() Muito distante
2() Atitude negativa em relação ao centro (congestionamento; poluição; muito cheio; etc).
3() Maior proximidade de sub-centro(s)
4() O preço da passagem (transporte público)
5() Os produtos possuem preço mais elevado em relação ao sub-centro
6() Baixa qualidade dos produtos / serviços no Centro;
7() Falta de espaço para estacionar
8() Deslocamento até o Centro é desconfortável.

Anexo 10

Escada-camelô: elemento típico do comercio em Campo Grande



Mini Shopping: Elemento típico do comercio na Praia do Canto.

