

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E NATURAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

DANIEL BULHÕES MUNIZ

**AS NOVAS EXPRESSÕES DA CENTRALIDADE: UM ESTUDO DE
CASO NO MUNICÍPIO DE SERRA-ES**

VITÓRIA

2016

DANIEL BULHÕES MUNIZ

**AS NOVAS EXPRESSÕES DA CENTRALIDADE: UM ESTUDO DE
CASO NO MUNICÍPIO DE SERRA-ES**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós- Graduação em Geografia do Centro de Ciências Humanas e Naturais da Universidade Federal do Espírito Santo, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia. Orientadora: Prof.^a Dr^a Maria Inês Faé.

VITÓRIA

2016

Dados Internacionais de Catalogação-na-publicação (CIP)
(Biblioteca Central da Universidade Federal do Espírito Santo, ES, Brasil)

M966n Muniz, Daniel Bulhões, 1988-
As novas expressões da centralidade : um estudo de caso no município de Serra-ES / Daniel Bulhões Muniz. – 2016.
193 f.

Orientador: Maria Inês Faé.
Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais.

1. Comércio varejista - Serra (ES). 2. Serviços ao cliente - Serra (ES). 3. Crescimento urbano - Serra (ES). 4. Cidades e vilas - Serra (ES). I. Faé, Maria Inês. II. Universidade Federal do Espírito Santo. Centro de Ciências Humanas e Naturais. III. Título.

CDU: 91

“NOVAS EXPRESSÕES DA CENTRALIDADE: UM ESTUDO DE CASO NO MUNICÍPIO DE SERRA - ES.”

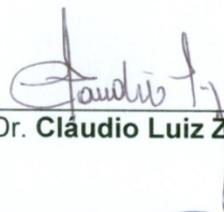
DANIEL BULHÕES MUNIZ

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Aprovada em 07 de Outubro de 2016.



Prof^a. Dr^a. **Maria Inês Faé** – ORIENTADORA – UFES



Prof. Dr. **Cláudio Luiz Zanotelli** – UFES



Prof^a. Dr^a. **Ângela Maria Morandi** – DE/CCJE/UFES

Dedicatória

A Noêmia Bulhões e Tobias Muniz,
meus queridos pais.

Agradecimentos

Agradeço aos meus amigos, em especial aos que fizeram parte da minha turma de graduação. Agradeço a Bruno da Silva, Francismar, Vanderson Moreira, Larissa Marques, Flavia, Rafael Justino e Marcelo que desde o ano de 2008 passaram a fazer parte da minha vida pessoal e acadêmica. Agradeço aos amigos que fiz durante esse tempo em que cursei o mestrado. Alguns vieram de longe como o Juan, James e a Miriam Lacerda, outros eram daqui mesmo como a Rose Leão, Rose Filet, Rafael Monteiro, Izabela Bassani, Wesley Corrêia, Alexandre, Douglas Bonella, Deise, Alexandre, Felipe, Rodrigo e Ana Letícia. Mas por todos, cativo um carinho especial.

Algumas pessoas me ajudaram diretamente nessa jornada. Agradeço a Rita que sempre me deu forças na hora que eu precisava (não foram poucas). Agradeço ao Francismar por ter me ajudado no levantamento de campo. Sem ele, certamente eu não teria conseguido. Agradeço a Júlia que me ajudou na confecção dos mapas. Agradeço as professoras Aurélia Castiglioni e Eliana Zandonade que contribuíram muito para o andamento dessa pesquisa. A primeira logo no início da minha pesquisa, enquanto ainda estava procurando os caminhos, e a segunda já na parte final, quando eu precisava sintetizar os resultados de todo trabalho de campo.

Agradeço as meninas da secretaria, Izadora e Luciana, que sempre estão dispostas a ajudar.

Agradeço a FAPES/CAPES pelo apoio no decorrer da pesquisa.

Finalmente, agradeço a minha orientadora Maria Inês Faé, pela paciência, atenção e direção durante todo andamento do trabalho. E agradeço a minha família por compreender a minha “ausência” durante esse período.

Epígrafe

O deserto que atravessei
Ninguém me viu passar
Estranha e só
Nem pude ver que o céu é maior

Tentei dizer
Mas vi você
Tão longe de chegar
Mais perto de algum lugar

Composição: Taniat Tikaram

Resumo

Esse trabalho mostra, por meio de um estudo de caso em duas importantes vias do município de Serra-ES, a Avenida Brasil e a Avenida Eudes Scherrer de Souza, a emergência de novas expressões da centralidade urbana. Trata dos eixos comerciais e de serviços oriundos, principalmente, do processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços varejistas da cidade de Vitória-ES. Procurou-se verificar o papel que eles desempenham nas recentes mudanças ocorridas na estrutura urbana de Serra. Lançou-se mão de um método utilizado por Reis (2001 e 2007), para verificar o Indicador de Atividades Centrais (IAC) e de categorização proposta por Duarte (1974) para classificar as atividades comerciais de acordo com as suas frequências de consumo e as atividades de serviços conforme suas especializações. Conforme os dados levantados, na Avenida Brasil foram encontradas 264 atividades centrais e obteve-se um IAC de 59%. Na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram encontradas 223 atividades centrais que resultaram em um IAC de 56%. Os IACs verificados nessas estruturas mostram que ambas possuem grande poder de atração de consumidores. Mesmo a primeira apresentando um IAC mais elevado e uma maior quantidade de atividades centrais, a última tem uma estrutura mais complexa, pois possui um conjunto de atividades de serviços mais especializados e um comércio em que predominam as frequências de consumo características de áreas mais centrais das cidades. O mercado imobiliário já vem atuando na produção de equipamentos comerciais planejados nesses dois eixos, evidenciando o processo de reestruturação e expansão urbana pela qual passa o município. Os tipos e características das atividades centrais e equipamentos comerciais encontrados mostraram que, com todas as transformações socioeconômicas e urbanas ocorridas em Serra, o município deixou de exercer um papel marginal de inserção na Região Metropolitana da Grande Vitória. Serra passou a assumir funções mais nobres, com maior especialização no comércio e serviços.

Palavras-chaves: comércio varejista – Serra (ES); serviços aos clientes – Serra (ES); crescimento urbano – Serra (ES); cidades e vilas – Serra (ES)

Abstract

This work provides a case study about two important avenues in the city of Serra-ES, Avenida Brasil and Avenida Eudes Scherrer Souza, which can be considered the emergence of new expressions of urban centralities. Thus, it investigates the commercial axes and services as a result of the decentralization of commercial activities and retail services from Vitória, Espírito Santo's capital, in order to comprehend the role of those activities in the recent changes in Serra's urban structure. The procedures taken in this study to understand those processes are based on a method used by Reis (2001 and 2007) in attempt to check the *Central Activities Indicator* (CAI) and also the categorization proposed by Duarte (1974) to classify commercial activities according to their consumption frequency and service activities according to their specializations. According to the data collected, at Avenida Brasil was found 264 central activities and obtained a 59% CAI. Avenida Eudes Scherrer Souza found 223 central activities that resulted in a 56% CAI. The CAIs checked in these structures show that both have great power to attract consumers. Avenida Brasil presented a higher CAI and a larger amount of central activities, however, the Avenida Eudes Scherrer Souza demonstrated a more complex structure, due to a number of more specialized services activities and a commercial behavior with characteristics predominantly of the central areas of cities. Therefore, because of that, the real estate market is already acting in the planned production of commercial equipment in these two axes, revealing the process of restructuring and urban sprawl which happens in Serra's city. The types and characteristics of the central activities and commercial equipment expose that all the socioeconomic and urban transformations in Serra, point to a new role in the metropolitan region of Grande Vitória (RMGV). Currently, Serra began to gather relevant functions, related to the greater specialization in trade and services.

Keywords: retail business – Serra (ES); services to clients – Serra (ES); urban growth – Serra (ES); cities e villages – Serra (ES)

Lista de Equações

Equação 1- Equação para cálculo do Indicador de Atividades Centrais.....	32
Equação 2- Indicador de Atividades Centrais do eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil.....	122
Equação 3- Indicador de Atividades Centrais do eixo comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	148

Lista de Figuras

Figura 1- Serra-ES: Localização, principais vias e mancha urbana	23
Figura 2- Localização dos eixos comerciais e de serviços analisados.....	25
Figura 3- Organograma das etapas metodológicas da pesquisa	30
Figura 4- Seções do Cadastro Nacional das Atividades Econômicas.....	36
Figura 5- Esquema Sobre a Estrutura de Negócios e Comércio das Cidades Americanas	50
Figura 6 - Padrões Gerais dos Valores do Uso do Solo Urbano	52
Figura 7- Localização dos Grandes Projetos Industriais implantados no Espírito Santo.....	69
Figura 8- Localização aproximada das Principais Empresas do município de Serra em 2014	76
Figura 9- Mapa da evolução da mancha urbana de Serra e Gráfico comparativo entre a mancha urbana desse município com a RMGV, 1970, 1998 e 2013	84
Figura 10- Mapa dos principais bairros com loteamentos aprovados em Serra, 1950-1980	86
Figura 11- Bairros contemplados com empreendimentos da COHAB e do INOCOOP-ES em Serra, 1968-1995.....	88
Figura 12- Bairros que receberam condomínios habitacionais em Serra, 2001-2009	91
Figura 13 - Comparativo das principais Vias da Serra até a metade da década de 1980 com a situação atual (2015).....	95
Figura 14- Localização dos Terminais Transcol-GV em Serra, 2016	98
Figura 15- Correspondência entre os Bairros e os Setores Censitários cortados pelos Eixos Estudados.....	112
Figura 16 - Mapa de Concentração das atividades Centrais do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil.....	124
Figura 17- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com cada uma das categorias de Frequência de Consumo (cotidiano, frequente e pouco frequente) encontradas na Avenida Brasil.....	129

Figura 18 - Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com os mapas de concentração das três principais categorias de Especialização dos serviços varejistas da Avenida Brasil.	135
Figura 19- Shopping Plaza Top Life	141
Figura 20- Mapa de Concentração das atividades Centrais do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	150
Figura 21- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com cada uma das categorias de Frequência de Consumo (cotidiano, frequente e pouco frequente) encontradas na Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	155
Figura 22- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com os mapas de concentração das três principais categorias de Especialização dos serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza	162

Lista de Gráficos

Gráfico 1- Evolução da Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual Populacional (TMGCA) de Serra, da RMGV e do Espírito Santo, 1940 -2010	65
Gráfico 2- Participação do município de Serra no Produto Interno Bruto do Espírito Santo, 1939 - 2013.....	67
Gráfico 3- Evolução do Produto Interno Bruto (PIB) a preço de mercado, dos municípios de Serra, Vitória, Vila Velha, Cariacica e RMGV, 1999 - 2013.....	71
Gráfico 4- Taxa média de crescimento do Produto Interno Bruto dos municípios de Serra, Vila Velha, Cariacica e Vitória, do Espírito Santo e do Brasil entre os anos 1999 a 2012	72
Gráfico 5- Evolução relativa da participação dos municípios da RMGV na composição do Produto Interno Bruto do Espírito Santo, 1999 - 2012.....	73
Gráfico 6- Participação relativa dos setores de Indústria e Serviços, na composição do Produto Interno Bruto de Serra e Vitória, 2000 – 2008	74
Gráfico 7- Distribuição relativa do emprego formal por setor de atividade econômica nos municípios que integram a RMGV, 2013.....	77
Gráfico 8- Participação relativa dos setores econômicos na geração de empregos formais em Serra, 2013.....	79
Gráfico 9- Pessoas de 10 anos ou mais de idade por classes de rendimento nominal mensal (em salários mínimos) dos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha e Cariacica, 2010	80
Gráfico 10- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) do Brasil, Espírito Santo, e dos municípios de Serra, Vila Velha, Cariacica e Vitória em 1991, 2000 e 2010	82
Gráfico 11- População, Frota e Taxa de Motorização da Serra, 2002-2014	101
Gráfico 12- Participação relativa das viagens por modo de transporte – Serra, 1998 e 2007	102
Gráfico 13- Participação relativa das viagens intramunicipais no total de viagens realizadas nos municípios de Serra, Vitória, Vila Velha e Cariacica, 1998 e 2007 .	104
Gráfico 14- Distribuição percentual da População dos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza, 2000 e 2010	108
Gráfico 15- Distribuição percentual da População dos bairros cortados pela Avenida Brasil	110

Gráfico 16 - Participação relativa dos domicílios particulares por classes de rendimento nominal mensal per capita de parte dos Setores Censitários cortados pelos Eixos Estudados	113
Gráfico 17- Uso do Solo na Avenida Brasil	117
Gráfico 18- Participação relativa das atividades Não-centrais na Avenida Brasil....	118
Gráfico 19- Distribuição das Atividades Centrais do Setor de Comércio e Serviços Varejistas.....	119
Gráfico 20- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de comércio varejista da Avenida Brasil	120
Gráfico 21- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Serviços Varejistas da Avenida Brasil.....	121
Gráfico 22 - Indicador de Centralidade da Avenida Brasil	123
Gráfico 23- Participação relativa de cada uma das categorias de Frequências de Consumo consideradas nesse trabalho - Avenida Brasil	128
Gráfico 24- Participação relativa conforme a categoria de Especialização das atividades de serviços varejistas consideradas nesse trabalho - Avenida Brasil	134
Gráfico 25 - Uso do Solo na Avenida Eudes Scherrer de Souza	143
Gráfico 26- Participação relativa das categorias de atividades Não-centrais ao longo Avenida Eudes Scherrer de Souza	144
Gráfico 27 - Distribuição das Atividades Centrais do Setor de Comércio e Serviços Varejistas Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	145
Gráfico 28- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Comércio Varejista da Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	146
Gráfico 29- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Serviços Varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	147
Gráfico 30 - Indicador de Centralidade da Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	149
Gráfico 31- Participação relativa de cada uma das categorias de Frequências de Consumo consideradas nesse trabalho - Avenida Eudes Scherrer de Souza	154
Gráfico 32- Participação relativa conforme a categoria de Especialização das atividades de Serviços Varejistas consideradas nesse trabalho - Avenida Eudes Scherrer de Souza	161
Gráfico 33- Comparação da participação relativa do Uso do Solo - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza	170

Gráfico 34- Comparação da participação relativa dos Setores de Comércio e Serviços Varejistas - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza	171
Gráfico 35- Comparação da participação relativa das categorias de Frequências de Consumo - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza	172
Gráfico 36- Comparação da participação relativa dos Grupos de Especialização dos Serviços - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza	174

Lista de Quadros

Quadro 1- Alguns dos fatores de atração e de repulsão da Área Central	44
Quadro 2 - Formas espaciais hierarquizadas e especializadas	53

Lista de Tabelas

Tabela 1- Evolução da população residente em Serra, na RMGV e no ES, 1940 - 2010	64
Tabela 2- Ranking das Maiores Empresas do município de Serra por setor econômico, 2014	75
Tabela 3- Empregos Formais e Estabelecimentos (absolutos e relativos) por setores econômicos na Serra, 2013.....	78
Tabela 4- Quantidade de veículos e números de linhas do Transcol-GV que atendiam ao transporte coletivo diariamente no município de Serra, 2006.....	100
Tabela 5- Distribuição das viagens por modo de transporte – Serra, 1998 e 2007.	102
Tabela 6- População dos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza	107
Tabela 7- População dos bairros cortados pela Avenida Brasil	109
Tabela 8 - Grupos de atividades comerciais (Cnae 2.0 adaptada), Categorias de a Frequência de Consumo e Ocorrências - Avenida Brasil.....	126
Tabela 9 - Grupos de atividades de Serviços (Cnae 2.0 adaptada), Especializações e Ocorrência - Avenida Brasil.....	131
Tabela 10 - Grupos de atividades comerciais (Cnae 2.0 adaptada), Categorias de a Frequência de Consumo e Ocorrências - Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	152
Tabela 11- Grupos de atividades de Serviços (Cnae 2.0 adaptada), Especializações e Ocorrência - Avenida Eudes Scherrer de Souza.....	157

Lista de Siglas

CBD - *Central Business District*

CIVIT - Centro Industrial de Vitória

CNAE - Cadastro Nacional da Atividades Econômicas

COMDEVIT - Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória

CST - Companhia Siderúrgica de Tubarão

CVRD - Companhia Vale do Rio Doce

ES - Espírito Santo

ESRI - *Environmental Systems Research Institute*

FINDES – Federação das Industrias do Espírito Santo

FUMDEVIT - Fundo Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória

GPS - *Global Positioning System*

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDAF - Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo

IJSN - Instituto Jones dos Santos Neves

ISEC - *International Standard Industrial Classification of All Economic Activities*

PDM - Plano Diretor Municipal

PIB - Produto Interno Bruto

PMS - Prefeitura Municipal da Serra

RMGV - Região Metropolitana da Grande Vitória

SCN - Sistema de Contas Nacionais

SIG - Sistema de Informações Geográfica

SIRGAS - Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas

STPP - Sistema de Transporte Público de Passageiros

UFES - Universidade Federal do Espírito Santo

UTM - Universal Transversa de Mercator

ZPC - Zona Periférica do Centro

Sumário

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	21
1.1 Introdução	21
1.2 O Objeto de Estudo.....	23
1.3 Objetivo	26
1.3.1 Objetivo Geral	26
1.3.2 Objetivos Específicos.....	27
1.3.3 Justificativas.....	27
1.3.4 Questionamentos	28
1.4 Metodologia e Operacionalização da Pesquisa de Campo.....	29
1.4.1 Estrutura da pesquisa e o Método de Análise.....	29
1.4.2 O Método Operacional	31
1.4.3 Operacionalização da Pesquisa de Campo	34
2 DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E O SURGIMENTO DE NOVAS EXPRESSÕES DA CENTRALIDADE.....	39
2.1 O Processo de Descentralização das Atividades Comerciais e de Serviços: Contextualização.....	39
2.2 A Gênese da Área Central na Metrópole Capitalista.....	40
2.3 O Processo de Descentralização na Metrópole Capitalista.....	43
2.4 O Processo de Descentralização e o Núcleos Secundários.....	46
2.5 Novas Expressões da Centralidade: Breves Considerações sobre os <i>Shoppings Centers</i> e os Eixos Comerciais e de Serviços.....	56
3 A FORMAÇÃO DO AGLOMERADO URBANO DE VITÓRIA E A GENÊSE DO PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS VAREJISTAS	59
3.1 Formação da Aglomeração Urbana da Grande Vitória	59
3.2 Breves Considerações sobre a Formação da Área Central de Vitória e a Gênese de seu Processo de Descentralização	62
3.3 A Produção Socioespacial do Município de Serra – ES.....	63
3.3.1 Aspectos Populacionais	64
3.3.2 Características Socioeconômicas do Município de Serra no contexto da RMGV	67
3.3.3 Aspectos da Urbanização de Serra.....	83

3.3.4 Relações entre a Implantação do Sistema Transcol, Expansão do Sistema Viário e a melhoria da Acessibilidade Urbana em Serra	92
4 OS EIXOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS DAS AVENIDAS EUDES SCHERRER DE SOUZA E BRASIL: ANÁLISE E DISCUSSÕES	106
4.1 Apresentação da Área de Estudo.....	106
4.2 O Levantamento de Campo e a Sistematização dos Dados	114
4.3 O Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil	116
4.4 Elementos de Dinamização do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil.....	137
4.5 O Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza	143
4.6 Elementos de Dinamização do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza	164
4.7 Considerações sobre os Eixos Comerciais e de Serviços das Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza	168
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	178
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	183
APÊNDICE – Modelo de Formulário Utilizado no Levantamento de Campo.....	193

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 Introdução

O presente trabalho versa sobre a emergência de novas formas espaciais dotadas de centralidade, oriundas, principalmente do processo de descentralização. Trata em especial os eixos comerciais e de serviços, por meio de um estudo de caso na Avenida Eudes Scherrer de Souza (antiga Civit II) e Avenida Brasil, ambas no município de Serra-ES (Figura 2).

Devido a algumas características como localização e acessibilidade privilegiadas a Avenida Eudes Scherrer de Souza e a Avenida Brasil recebem diariamente uma grande circulação de pessoas e veículos oriundos de Serra e de outros municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória¹ (RMGV). Isso, juntamente com o crescimento do mercado consumidor em potencial em suas proximidades, principalmente a partir da década de 2000, tem contribuído para atrair certas atividades econômicas, sobretudo terciárias. O que vem transformando essas duas avenidas em importantes eixos comerciais e de serviços nesse município.

O estudo dos eixos comerciais e de serviços em Serra torna-se relevante devido a importância econômica da instalação de certas atividades terciárias ao longo de suas margens e ao papel que eles desempenham na dinâmica de articulação entre os diferentes fragmentos do espaço urbano do município. Esses eixos também são importantes no processo de reestruturação e expansão urbana, sobretudo, devido ao recente desenvolvimento do setor imobiliário neste município.

Há uma miríade de estudos a respeito da temática da descentralização das atividades comerciais e de serviços na cidade do século XXI e do surgimento de núcleos secundários que podem representar novas expressões da centralidade no espaço intra-urbano (SPÓSITO, 2001; REIS, 2001 e 2007; QUEIROZ, 2011; BRUM, 2010; GARCIA, 2012; SILVA, 2010, BARBOSA, 2009, GONÇALVES, 2007), entre outros, que analisam o espaço a partir de uma perspectiva crítica, sejam essas

¹ A Região Metropolitana da Grande Vitória é composta pelos municípios de Cariacica, Fundão, Guarapari, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória.

formas: subcentros de comércio e serviços, *shopping centers*, eixos comerciais e de serviços e etc.

Dentre as formas espaciais supracitadas, destaca-se aqui os eixos comerciais e de serviços, que se caracterizam pela concentração de atividades características da Área Central da cidade ao longo de vias de maior circulação de pessoas e de veículos, conformando estruturas não nucleadas (SPÓSITO, 1991). Diferentemente, por exemplo, dos subcentros que são núcleos ou áreas com uma grande variedade de lojas e serviços varejistas tipicamente centrais (CORRÊA, 1989).

Neste sentido, é pertinente desenvolver um trabalho a respeito dessa temática na RMGV. Contudo, devido à sua amplitude e o reduzido tempo para a realização desta pesquisa optou-se, como já dito anteriormente, por realizá-la em dois eixos específicos no município de Serra.

Durante o processo de descentralização novas áreas na cidade são criadas e/ou dinamizadas para abrigar novas formas comerciais e de serviços, sendo que algumas dessas estruturas como os eixos aqui analisados, podem atrair para si uma gama variada de estabelecimentos que até certo período de tempo pretérito estavam restritos à Área Central da capital, Vitória-ES.

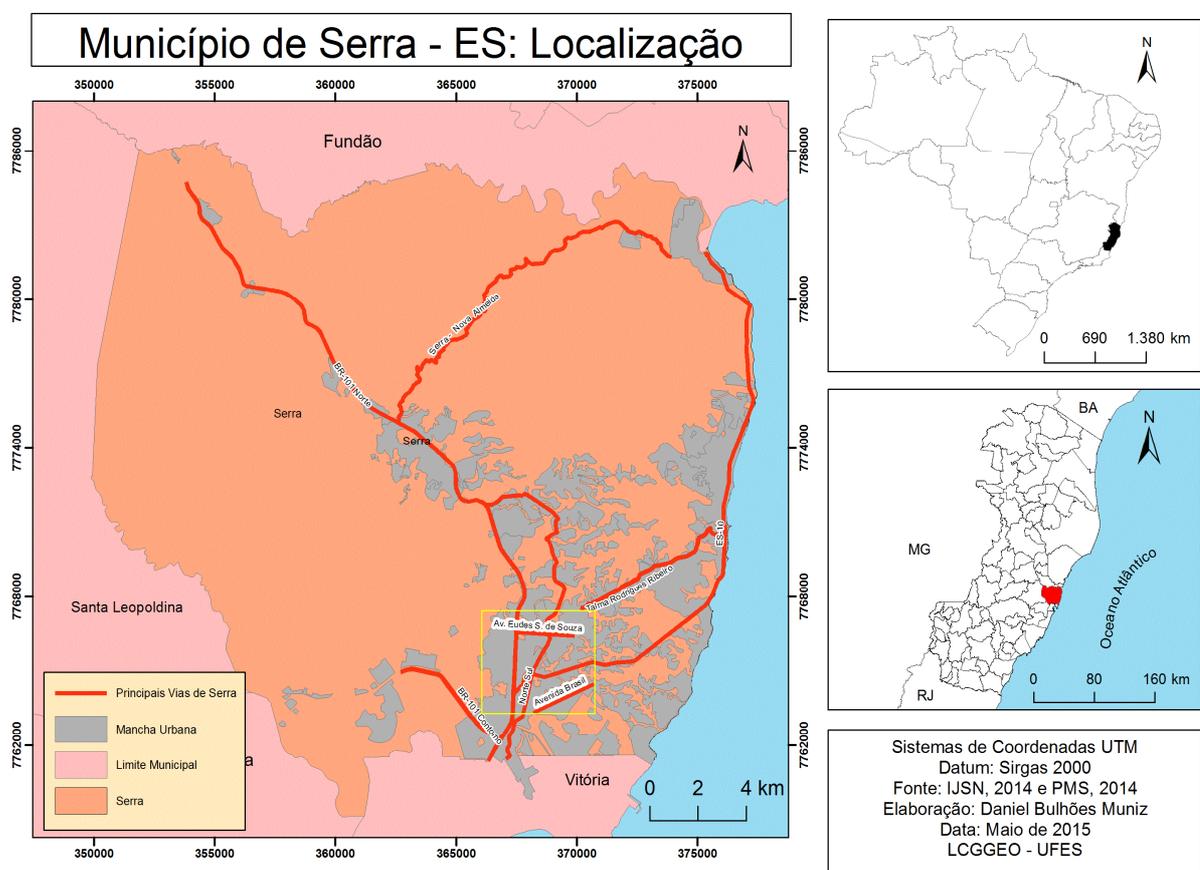
Assim, a emergência dessas novas formas espaciais na cidade passam a suprir uma demanda da população local e que, em casos de especialização de atividades associadas à localização e acessibilidade privilegiadas, podem atrair uma clientela de outras áreas da cidade de Serra e até mesmo de outros municípios do estado do Espírito Santo.

Neste sentido, o presente trabalho lançou mão de um método desenvolvido por Murphy e Vance (1954) e no Brasil adaptado por autores como: Cordeiro (1978); Serpa (1994); Reis (2001 e 2007), entre outros, o qual consiste em uma série de procedimentos voltados para o levantamento do uso do solo urbano, o que possibilita verificar a diferença de intensidade do uso solo por atividades consideradas típicas da Área Central da cidade. Esse procedimento é importante, pois quanto maior a concentração de atividades centrais, maior será o grau de atratividade e nível de abrangência exercida por uma estrutura comercial ou de serviços na cidade.

1.2 O Objeto de Estudo

Os eixos comerciais e de serviços escolhidos para o desenvolvimento desse estudo de caso localizam-se em Serra (Figura 1), um dos municípios que compõem a RMGV, e que devido ao seu dinamismo econômico, associados a outros fatores, sobretudo, a partir da década de 2000 vem passando por mudanças importantes em sua estrutura urbana.

Figura 1- Serra-ES: Localização, principais vias e mancha urbana



Fonte: IJSN (2014) e PMS (2014).

O eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza corta a região de Laranjeiras, próxima a um dos principais subcentros de comércio e serviços da RMGV, mais especificamente entre os limites dos bairros Parque Residencial Laranjeiras, Civit II, Colina de Laranjeiras, Valparaíso e Planalto de Carapina. Já o

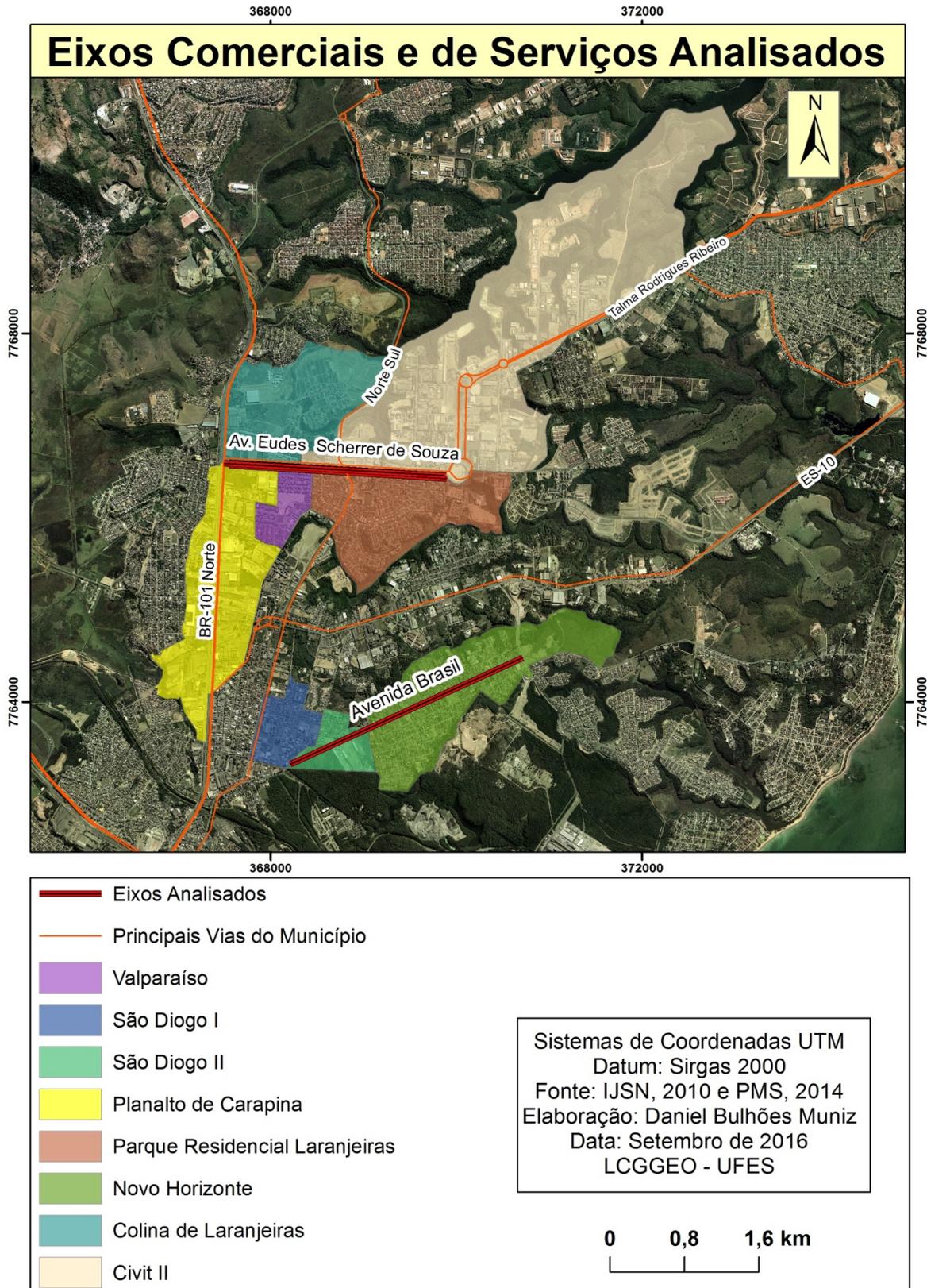
eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil atravessa os bairros Novo Horizonte, São Diogo I e São Diogo II (Figura 2).

Para escolha desses dois eixos considerou-se os documentos da Prefeitura Municipal de Serra (PMS) e de órgãos governamentais, no caso a Agenda Serra 21², o COMDEVIT³ e o Plano Diretor Municipal de Serra (2012), sendo este último documento considerado de maior relevância, uma vez que é o que se tem de mais recente sobre o assunto.

² A Agenda Serra 21 é o planejamento estratégico de Serra-ES elaborado em 2000 e atualizado em 2007, que busca o desenvolvimento sustentável através de estratégias, programas e projetos (PMS, 2002).

³ Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória (COMDEVIT), que juntamente com o Fundo Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória (FUMDEVIT), foi regulamentado através do Decreto estadual nº1511, publicado no dia 15 de julho de 2005, tendo como finalidade apoiar o desenvolvimento, a integração e a compatibilização das ações, estudos e projetos de interesse comum da Região Metropolitana (IJSN, 2015).

Figura 2- Localização dos eixos comerciais e de serviços analisados



Fonte: IJSN (2010) e PMS (2014).

De acordo com o PDM de Serra (2012), dentro de sua Hierarquia Viária, a Avenida Eudes Scherrer de Souza exerce um papel muito importante. É uma via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância. No Zoneamento Municipal, proposto por esse mesmo plano, destaca-se o fato dessa via estar estrategicamente localizada, exercendo grande relevância no sistema viário a nível municipal e até mesmo regional pela sua grande capacidade de absorção de fluxos.

A Avenida Brasil, conforme a Hierarquia Viária proposta pelo PDM de Serra (2012) é categorizada como uma Via Coletora, pois conecta as vias locais com as vias arteriais, e no que se refere ao Zoneamento Municipal destaca-se o fato de estar estrategicamente localizada, ligando bairros e/ou sendo a via principal deles.

Cabe ressaltar que em complemento a análise documental, também foi realizada uma observação de campo preliminar nos principais eixos viários de Serra. As principais características levadas em consideração para a escolha desses dois eixos foram sua relevância dentro do sistema viário municipal e a concentração de atividades comerciais e de serviços.

Acredita-se que esses eixos possuem características distintas o que possibilitará uma comparação mais rica entre eles. Destarte, buscou-se identificar o papel que esses eixos desempenham na estruturação urbana da cidade de Serra a partir do processo de descentralização das atividades de comércio e serviços varejistas em Vitória-ES. Uma vez que, sobretudo a partir da década de 2000 Serra vem se destacando no cenário econômico regional, é o município que mais cresce tanto em termos econômicos quanto demográficos. Isso tem provocado mudanças significativas na reestruturação de seu espaço urbano.

1.3 Objetivo

1.3.1 Objetivo Geral

Analisar, por meio de um estudo de caso dos eixos comerciais e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza e da Avenida Brasil, o papel do setor de comércio

e serviços na dinâmica da reestruturação urbana do município de Serra-ES, tendo como pano de fundo o processo de descentralização das atividades de comércio e serviços varejistas em Vitória-ES e a formação/dinamização de novas áreas comerciais.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Caracterizar e comparar a estrutura comercial e de serviços dos eixos da Avenida Eudes Scherrer de Souza e da Avenida Brasil;
- Verificar se estes eixos apresentam algum tipo de especialização funcional (coesão);
- Caracterizar e analisar a estrutura viária do município de Serra;
- Analisar a relevância da implantação do sistema de transporte público (Transcol-GV) no desenvolvimento dos eixos comerciais e de serviços analisados;
- Analisar o papel do CIVIT II na formação/desenvolvimento do eixo da Avenida Eudes Scherrer de Souza;
- Analisar as características socioeconômicas do município de Serra no contexto da RMGV, com destaque para os bairros onde estão localizados os eixos em estudo.

1.3.3 Justificativas

Após a realização de um estudo preliminar sobre os eixos comerciais e de serviços na RMGV notou-se a necessidade de um maior aprofundamento no tema, pois alguns estudos têm como temário a descentralização e a emergência de novas expressões da centralidade (REIS, 2001 e 2007; BARBOSA, 2009; GONÇALVES, 2007). Entretanto, enfatizam os típicos subcentros comerciais, tais como: Campo Grande em Cariacica-ES, Laranjeiras em Serra-ES, Glória em Vila Velha-ES e Praia do Canto em Vitória-ES. Em relação aos eixos comerciais e de serviços percebe-se uma carência de estudos.

A partir da constatação da necessidade de um maior aprofundamento nos estudos sobre os eixos comerciais e de serviços torna-se pertinente o desenvolvimento de um trabalho sobre tal temática, entretanto, devido à amplitude da RMGV e o reduzido tempo para a realização do presente trabalho optou-se por realizá-lo em dois eixos específicos do município de Serra.

1.3.4 Questionamentos

- A partir de que momento essas novas formas (eixos) com função comercial e de serviços começaram a se formar e/ou dinamizar no município de Serra, nos eixos da Avenida Eudes Scherrer de Souza e da Avenida Brasil?
- Os eixos comerciais e de serviços da Avenida Brasil e da Avenida Eudes Scherrer de Souza podem ser considerados centrais?
- Quais as semelhanças e diferenças entre a estrutura comercial e de serviços desses eixos analisados?
- Os eixos comerciais e de serviços analisados apresentam trechos com especialização funcional (coesão)? Caso existam, quais as suas características?
- Quais os principais fatores responsáveis pela conformação e pela dinâmica dos eixos comerciais e de serviços em estudo?
- Qual a importância da implantação do sistema de transporte público (Transcol-GV) no desenvolvimento dos eixos comerciais e de serviços analisados?
- Qual o papel do CIVIT na formação/desenvolvimento do eixo da Avenida Eudes Scherrer de Souza?
- Existem espaços livres ao longo desses eixos comerciais e de serviços? Caso existam qual é a tendência verificada? Criação de novos estabelecimentos comerciais ou de serviços ou outros usos do solo (residencial, industrial, etc.)?

1.4 Metodologia e Operacionalização da Pesquisa de Campo

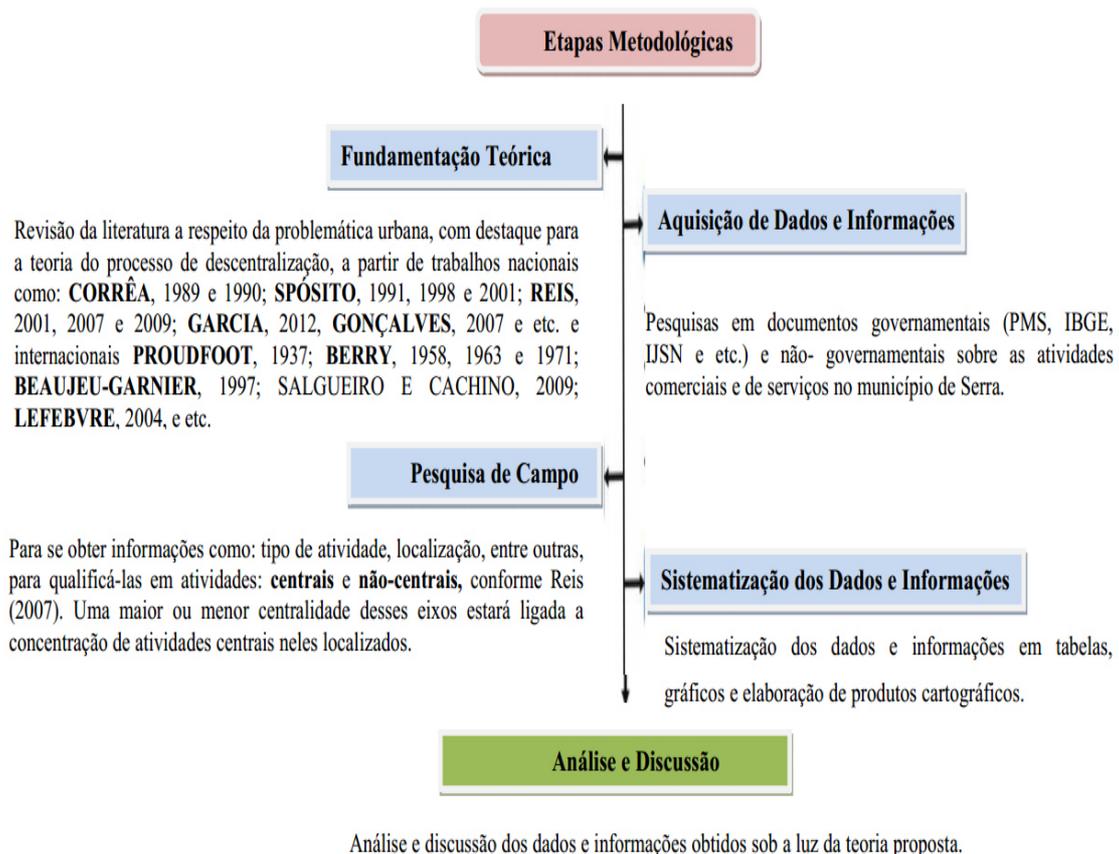
1.4.1 Estrutura da pesquisa e o Método de Análise

Para a realização de uma pesquisa, Minayo (2007) destaca a importância em se distinguir metodologia de método. A primeira se interessa pela validade do percurso escolhido para se chegar aos objetivos inicialmente propostos; e não se deve confundir-la como sinônimo de teoria e nem com os procedimentos (métodos e técnicas).

Neste sentido, a metodologia é algo mais do que a simples descrição dos procedimentos utilizados na pesquisa, apontando também a escolha teórica do pesquisador para interpelar o objeto de estudo. E ainda, de acordo com Minayo (2007, p. 44) embora não se tratando da mesma coisa, teoria e método são dois termos indissociáveis, “[...] devendo ser tratados de maneira integrada e apropriada quando se escolhe um tema, um objeto, ou um problema de investigação”.

O organograma abaixo (Figura 3) traz a estrutura metodológica da presente pesquisa. Assim, as etapas metodológicas concernentes ao desenvolvimento deste trabalho são constituídas basicamente pela fundamentação teórica sobre a temática em tela, aquisição de dados e informações, pesquisa de campo, sistematização de todo esse material e por fim, na análise e discussão do que foi produzido.

Figura 3- Organograma das etapas metodológicas da pesquisa



Para o desenvolvimento da pesquisa em tela, optou-se pelo método de interpretação da realidade urbana levado a cabo por Santos (1985). As contribuições desse autor foram posteriormente adaptadas por Corrêa (1989), em especial no desenvolvimento teórico e conceitual do seu livro intitulado “O Espaço Urbano”, uma obra basilar para os estudos em geografia urbana no Brasil. Entretanto, esse autor não abriu mão dos estudos clássicos de geografia urbana de viés notadamente quantitativista, que tinham como principal objetivo encontrar padrões locais das atividades terciárias na cidade, tal como: Berry 1963 e 1968 que será discutido mais adiante neste trabalho.

Santos (1985) traz algumas considerações a respeito das categorias de análise do espaço urbano, quais sejam: a forma, a função, a estrutura e o processo. A forma (espacial) corresponde ao

[...] aspecto visível de uma coisa. Refere-se, ademais, ao arranjo ordenado de objetos, a um padrão. Tomada isoladamente, temos uma mera descrição de fenômenos ou de um de seus aspectos num dado instante de tempo. *Função*, de acordo com o *Dicionário Webster*, sugere uma tarefa ou atividade esperada de uma forma, pessoa, instituição ou coisa. *Estrutura*

implica a inter-relação de todas as partes de um todo; o modo de organização ou construção. *Processo* pode ser definido como uma ação contínua desenvolvendo-se em direção a um resultado qualquer, implicando conceitos de tempo (continuidade) e mudança (SANTOS, 1985, p. 69).

De acordo com Santos (1985, p. 67) para quem pretende interpretar as problemáticas urbanas na sociedade capitalista, torna-se necessário entender a relação dialética entre essas quatro categorias supracitadas. Assim, no que se refere à compreensão da organização e produção do espaço urbano, “[...] cumpre apreender sua relação com a sociedade, pois é esta que dita à compreensão dos efeitos dos processos (tempo e mudança) e especifica as noções de forma, função e estrutura”.

Destarte, o presente trabalho associa o método desenvolvido por Santos (1985) a um método operacional de caráter quantitativista, qual seja: o Índice ou Indicador de Atividades Centrais, adaptado por Reis (2001), no que se refere ao levantamento de dados e informações em campo. Acredita-se que esta associação é pertinente e pode enriquecer a discussão a respeito da organização e produção do espaço urbano, sobretudo, quando se enfatiza a estrutura comercial e de serviços da cidade.

1.4.2 O Método Operacional

Essa pesquisa caracteriza-se como um estudo de caso. De acordo com Gerhardt *et al* (2009, p. 39) este tipo de pesquisa “[...] pode ser caracterizado como um estudo de uma entidade bem definida como um programa, uma instituição, um sistema educativo, uma pessoa, ou uma unidade social [...]. E tem como objetivo conhecer em detalhes o como e o porquê de uma determinada realidade ou objeto que se supõe ser única em muitos aspectos, a fim de evidenciar o que há nela de mais essencial e característico (GERHARDT *et al*, 2009).

De acordo com o método proposto para a realização do levantamento de campo buscou-se qualificar as atividades econômicas desenvolvidas nos eixos em: **centrais** e **não-centrais**, tendo como base para essa classificação os trabalhos

realizados por Reis (2001 e 2007), no qual o autor adaptou os critérios originalmente propostos por Murphy e Vance (1954).

O método elaborado por Murphy e Vance (1954), originalmente foi criado como uma nova possibilidade para a delimitação do centro da cidade norte-americana, ou o CBD (*Central Business District*). A principal meta desses autores era desenvolver uma proposta metodológica “[...] que preservasse suficiente poder de generalização, até então inexistente e que, desta maneira, possibilitasse compreendê-lo a partir de pesquisas comparativas entre cidades distintas (REIS, 2001, p. 62).

Para conseguir esse objetivo, Murphy e Vance (1954), criaram o *Central Business Index Method* (Método de Índices de Atividades Centrais), contendo uma série de procedimentos metodológicos, tendo como base analítica o uso do solo urbano, a fim de “[...] verificar a intensidade comercial ou, a rigor, a intensidade do uso do solo por atividades centrais, correspondente a cada quarteirão da área analisada” (REIS, 2001, p. 62).

Reis (2001) realizou um estudo de caso a respeito do processo de descentralização do bairro Praia do Canto, em Vitória-ES, no qual o autor adaptou o método proposto por Vance e Murphy (1954). Como unidade padrão de análise, além de utilizar o *quarteirão*, o autor também realizou um levantamento adotando como unidade de análise *o lado de quarteirão*, e em vez de encontrar os Índices de Atividades Centrais ele verificou o percentual ou Indicador de Atividades Centrais (IAC).

Em síntese, os procedimentos para realização deste levantamento consistiram em um inventário do uso do solo em cada lado de quarteirão considerado e a posterior categorização dessas atividades em centrais e não-centrais. O percentual de atividades centrais nesses trechos foi obtido através da divisão do número destas atividades pelo universo de atividades (somatória de atividades centrais e não-centrais) encontradas em cada lado de quarteirão, de acordo com o nível considerado, nesse caso, térreo ou acima do térreo, sendo o resultado multiplicado por 100 (Equação 1).

$$IAC = \frac{\sum ac}{\sum ac + anc} \times 100 \quad (1)$$

Onde: **IAC** corresponde ao **Indicador de Atividades Centrais**; **ac** as atividades centrais e **anc** as atividades não-centrais.

Com relação à centralidade das estruturas analisadas foi estabelecido que os percentuais entre 0 a 49,99% seriam considerados eixos comerciais e de serviços não-centrais, já os com percentuais acima de 50% foram considerados centrais (BARBOSA, 2009).

No Brasil outros pesquisadores já adaptaram a metodologia desenvolvida por Vance e Murphy (1954) para analisar a estrutura comercial de áreas descentralizadas e neste sentido, pode-se citar os trabalhos de Cordeiro (1978); Serpa (1994); Barbosa; 2009, entre outros. A “[...] principal adequação que se observou necessário realizar nestas pesquisas refere-se, sobretudo, à distinção entre atividades centrais e atividades não-centrais” (REIS, 2007, p. 122).

Assim, de acordo com Reis (2007, p. 123) serão consideradas como centrais as atividades desenvolvidas por

[...] 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 públicas, entidades sociais e igrejas.

Já as atividades não-centrais por sua vez serão consideradas o [...] uso do solo urbano por funções residencial; industrial; de comércio atacadista e lotes vagos (REIS, 2007, p. 123).

Neste sentido, o método utilizado por Reis (2001), não sem algumas adaptações, encaixa-se na proposta do presente trabalho, uma vez que também permite verificar a intensidade da concentração das atividades centrais em trechos lindeiros. Abaixo seguem os procedimentos metodológicos adotados para o levantamento do uso do solo, bem com a sistematização desses dados.

1.4.3 Operacionalização da Pesquisa de Campo

A partir das considerações destacadas no item anterior, elaborou-se uma ficha para a coleta de informações em campo (APÊNDICE) contendo as seguintes variáveis: **1)** Lado da Rua (semelhante ao *lado de quarteirão* proposto por Reis (2001)); **2)** Sequência de Contagem; **3)** Número do Prédio; **4)** Uso do Solo; **5)** Setor Econômico⁴; **6)** Tipo de Atividade Desenvolvida; **7)** Número do Andar e; **8)** Observações.

Abaixo seguem as descrições de cada variável:

- 1) Lado da Rua:** antes do início da contagem, com o auxílio de um mapa serão estabelecidos os lados da rua A e B;
- 2) Sequência de Contagem:** cada número da sequência representará uma edificação e/ou imóvel de cada lado da rua e a contagem é de forma crescente a partir do número 01;
- 3) Número do Prédio:** número da edificação estipulado pela Prefeitura Municipal de Serra (PMS);
- 4) Uso do Solo:** de acordo com o PDM (2012) do município de Serra – ES, os usos do solo em áreas urbanas podem ser: residencial, não – residencial ou misto;
- 5) Setor Econômico:** setor econômico ao qual a atividade desenvolvida pertence. Exemplos: setor de comércio, de serviço ou industrial;
- 6) Tipo de Atividade Desenvolvida:** atividade econômica desenvolvida em cada estabelecimento baseado na Classificação Nacional de Atividades Econômicas⁵ (Cnae 2.0);
- 7) Número do Andar:** número do andar onde é desenvolvida a atividade econômica do item 6 acima. A numeração dos andares é a partir do pavimento térreo considerado como o de número 1;
- 8) Observações:** Informações relevantes não contempladas nos itens anteriores.

⁴ É importante salientar que nesse caso para fins de análise desmembrou-se o setor de comércio e serviços em dois subsetores distintos.

⁵ A CNAE é a classificação oficialmente adotada pelo Sistema Estatístico Nacional na produção de estatísticas por tipo de atividade econômica, e pela Administração Pública, na identificação da atividade econômica em cadastros e registros de pessoa jurídica (IBGE, 2007).

Quanto a variável 4, Uso do Solo, de acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Serra (2012) , no perímetro urbano podem ser residencial, não-residencial ou misto. O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação, o uso não-residencial engloba as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais, e o uso do solo misto é o que apresenta a combinação do uso residencial com o não-residencial.

Ainda com relação ao uso do solo, cabe destacar que os apartamentos localizados nos condomínios residenciais que margeiam os eixos comerciais e de serviços da Avenida Brasil e da Avenida Eudes Scherrer de Souza não foram contabilizados na presente pesquisa, uma vez que, devido a grande quantidade influenciaria diretamente no resultado do Indicador de Centralidade desses eixos.

Com relação a variável 6, Tipo de Atividade Desenvolvida, cabe destacar que foi baseada na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (Cnae), mais especificamente a sua versão 2.0 do ano de 2007, que foi estruturada tendo como referencial a *International Standard Industrial Classification of All Economic Activities* – ISIC das Nações Unidas, e o órgão responsável por sua gestão e manutenção é o IBGE. A Cnae 2.0 é usada para classificar as unidades de produção, de acordo com a atividade que desenvolvem, possui 21 categorias principais (Seções) que vão de A a U (Figura 4).

Figura 4- Seções do Cadastro Nacional das Atividades Econômicas

Seções da CNAE	
Seção	Denominação
A	Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura
B	Indústrias extrativas
C	Indústrias de transformação
D	Eletricidade e gás
E	Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação
F	Construção
G	Comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas
H	Transporte, armazenagem e correio
I	Alojamento e alimentação
J	Informação e comunicação
K	Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados
L	Atividades imobiliárias
M	Atividades profissionais, científicas e técnicas
N	Atividades administrativas e serviços complementares
O	Administração pública, defesa e seguridade social
P	Educação
Q	Saúde humana e serviços sociais
R	Artes, cultura, esporte e recreação
S	Outras atividades de serviços
T	Serviços domésticos
U	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais

Fonte: IBGE (2007).

As 21 Seções da Cnae 2.0 são subdivididas em mais 4 categorias hierarquicamente inferiores (Divisão, Grupo, Classe e Subclasse), sendo que essas categorias são definidas de acordo com a homogeneidade e principalmente quanto à similaridade de funções produtivas (insumos, tecnologia, processos) e, em alguns casos, quanto às características dos bens e serviços ou, ainda, à finalidade de uso dos bens e serviços (IBGE, 2007).

A partir dos dados levantados foi possível identificar as principais características da estrutura comercial de cada eixo analisado e comparar suas semelhanças e diferenças. Buscou-se ainda verificar se apresentam trechos com especialização funcional (coesão), bem como a intensidade do uso do solo por atividades centrais, pois quanto maior a concentração dessas atividades maior será a centralidade dessas estruturas (REIS, 2007).

Além dos 8 itens destacados acima, em campo também foram registradas as coordenadas geográficas correspondentes a cada estabelecimento e/ou imóvel por

meio do aparelho celular Samsung Galaxy Win Duos, Modelo (GT-18552B) e de sistema operacional Android, no qual foi instalado o *software* livre GPS Essentials. Essas coordenadas foram guardadas no próprio aparelho, não havendo a necessidade de transcrevê-las para a ficha de campo.

E ainda, em caráter complementar, lançou-se mão de uma categorização realizada por Duarte (1974) e posteriormente utilizada por vários estudiosos do espaço urbano como Reis (2007); Gonçalves (2010); Motter e Batella (2015) entre outros, para classificar as atividades comerciais varejistas de acordo com as suas frequências de consumo e as atividades de serviços varejistas conforme suas especializações.

De acordo com um estudo levado a cabo por Duarte (1974) os gêneros de produtos de venda estão intimamente relacionados com a frequência do consumo. Assim o autor considera de modo bastante amplo 4 categorias, quais sejam: o comércio de consumo cotidiano, o comércio de consumo frequente, o comércio de consumo pouco frequente e o comércio de consumo raro.

- 1) **Comércio de consumo cotidiano** reúne as lojas de vendas de produtos de primeira necessidade: como açougues, peixarias, padarias, supermercados e etc. Esse tipo de comércio distribui-se por toda aglomeração, caracterizando o chamado comércio de bairro;
- 2) **Comércio de consumo frequente:** lojas de tecidos, vestuários, calçados, farmácias, perfumarias e etc. Esses estabelecimentos podem ou não serem especializados, de luxo ou populares, cujo padrão vai estar na dependência do poder aquisitivo da população da área do mercado;
- 3) **Comércio de consumo pouco frequente:** lojas de móveis e decorações, eletrodomésticos, relojoarias, joalherias, livrarias, óticas e etc. Esse tipo de comércio possui grande poder de atração de consumidores;
- 4) **Comércio de consumo raro:** material de precisão, material cirúrgico, máquinas especializadas, instrumentos musicais e etc. Esse tipo de comércio é característico da Área Central das cidades (DUARTE, 1974, p. 65).

Com relação às atividades de serviços varejistas Duarte (1974) enumera alguns mais especializados que são característicos de áreas mais centrais da cidade. Dentre esses serviços mais especializados o autor destaca os financeiros; os consultórios médicos, os consultórios odontológicos, os laboratórios de análises, os escritórios de advocacia, os escritórios de contabilidade e etc.; os serviços de transportes (pontos terminais de transporte rodoviário urbano) e serviços de divulgação, cultura e de recreação (cursos especializados, estabelecimentos de diversões e etc). Todas essas atividades pertencem a categoria serviços especializados.

Os serviços varejistas encontrados nos eixos comerciais e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza e da Avenida Brasil que não se enquadraram na categorização proposta por Duarte (1974) foram agrupados com base na Cnae 2.0 conforme suas características e especificidades.

Após a categorização das atividades comerciais e de serviços varejistas quanto à centralidade (central e não-central) e das categorizações das atividades comerciais quanto suas respectivas frequências de consumo e das atividades de serviços no que tange as suas especializações foram obtidos os Indicadores de centralidade e confeccionados os mapas de concentração ou densidade utilizando as coordenadas geográficas coletadas em campo. Isso permitiu espacializar as informações de acordo com cada categoria e também identificar os pontos de coesão dessas atividades ao longo dos eixos analisados.

Todos os produtos cartográficos pertinentes ao desenvolvimento deste trabalho foram elaborados no Sistema de Informações Geográfica (SIG) ArcGIS 10.1, desenvolvido pela empresa ESRI. Cabe salientar que os Planos de Informações utilizados foram adquiridos no *site* do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (IDAF-ES), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e da PMS. E ainda, quando necessário foram ajustados, para o sistema de projeção UTM, Datum Sirgas-2000 e Zona 24 sul.

No Capítulo 2 seguinte, será mostrada uma revisão de literatura sobre o processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços varejistas e o surgimento de núcleos secundários, que representam novas expressões da centralidade no espaço urbano.

2 DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E O SURGIMENTO DE NOVAS EXPRESSÕES DA CENTRALIDADE

2.1 O Processo de Descentralização das Atividades Comerciais e de Serviços: Contextualização

Os estudos iniciais sobre o processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços tiveram sua gênese associados ao grande crescimento que as cidades estadunidenses conheceram no início do século passado (CORRÊA, 2000).

Entretanto, 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 (GOODMAN, *apud* REIS, 2007, p. 27).

Deste modo, a organização e produção da cidade capitalista associada a este processo, bem como a emergência de novas formas espaciais, gerando novas expressões da centralidade, vêm sendo objeto dos estudiosos da problemática urbana há aproximadamente um século.

Embora estes estudos tenham sua gênese na análise da metrópole norte-americana do início do século XX, pode-se afirmar que esse processo também se verifica em metrópoles e cidades médias de outros países. É bem verdade que cada qual com sua espaço-temporalidade e peculiaridades, passaram e/ou estão passando por processos semelhantes.

Sobre a temática em tela, Reis (2007, p. 6) enfatiza a relevância de tal processo na “[...] estruturação interna da cidade moderna e que é reforçado ao longo de todo o século XX e, desta maneira, o interesse da pesquisa urbana sobre o assunto é preservado e ampliado [...]”.

Ainda segundo Reis (2007) até meados da década de 1970, os estudos relacionados ao entendimento da cidade eram, sobretudo de caráter quantitativos, estudos filiados à perspectiva analítica que se preocupavam em formular conceitos através da determinação dos padrões locacionais das atividades terciárias.

Entretanto, a partir da década de 1970

[...] a perspectiva analítica, cujos resultados mostravam o setor terciário da economia (comércio incluído) apenas como uma função urbana e entendia o espaço como receptáculo, torna-se insuficiente para demonstrar a

complexidade que se constatava no espaço vivido. Nesse momento emergem as análises que consideram o espaço como produto e condição de reprodução da sociedade [...] (PINTAUD, 2009, p. 57).

Mesmo nesse cenário “não houve um abandono do fio condutor dos trabalhos anteriormente produzidos, e aqui podemos incluir os trabalhos de Coube, Proudfoot, Brian Berry, Michel Rochefort e Beavon” (PINTAUD, 2009, p. 57, *o grifo é nosso*).

De acordo com Reis (2007, p. 21), no Brasil, entre os teóricos que adotaram “[...] 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 e 1990)”. Assim, além desse autor, serão levados em consideração outros estudiosos da problemática urbana que trabalharam a temática (DUARTE, 1974; SPÓSITO, 1991, 1998 e 2001; BEAUJEU-GARNIER, 1997; REIS, 2001, 2007, 2009; SALGUEIRO e CACHINO, 2009), entre outros.

2.2 A Gênese da Área Central na Metrópole Capitalista

Neste item serão mostrados alguns aspectos da formação da Área Central na cidade. Conforme Corrêa (1989) a partir do começo do século XX o processo de centralização e a sua correspondente forma espacial, a Área Central, passaram a ser sistematicamente considerados pelos estudiosos do fenômeno urbano.

Para Corrêa (1989, p. 38) esta forma espacial é um produto característico do capitalismo concorrencial do século XIX sendo o “[...] local privilegiado da cidade onde se concentram as principais atividades industriais, comerciais e de serviços, da gestão pública e privada e os terminais de transportes interregionais e intra-urbanos”. Para esse autor tanto o processo de centralização quanto sua respectiva forma espacial, a Área Central, são produtos do capitalismo, estando associados aos fluxos que a cidade realiza com o mundo exterior a ela, sejam esses fluxos materiais (mercadorias, pessoas) ou imateriais (capitais, ideias, informações).

De acordo com Corrêa (1989) com o advento da Revolução Industrial o intercâmbio da cidade com o mundo exterior a ela teve sua dimensão redimensionada, com o

desenvolvimento dos meios de transportes, sobretudo, o ferroviário que tem como uma das principais características a rigidez espacial.

O desenvolvimento dos transportes sobre trilhos proporcionou que algumas cidades se tornassem pontos de convergência desse sistema de transporte, o que possibilitou o surgimento de importantes centros metropolitanos, ao receberem terminais ferroviários, que para se reduzir os custos de transbordo muitas vezes localizavam-se próximos uns dos outros, bem como quando possível próximo também do terminal marítimo (CORRÊA, 1989).

Assim,

Próximo a estes terminais, vão se localizar aquelas atividades, muitas delas então nascentes ou em ampliação, voltadas para o mundo exterior à cidade, o comércio atacadista, depósitos, escritórios, e a indústria: a localização junto aos terminais de transporte era essencial, significando diminuição de custos. Estas atividades criaram enorme mercado de trabalho, fazendo com que a área se tornasse o foco dos transportes inter-regionais, o foco dos transportes intra-urbanos, que também a partir da segunda metade do século XIX, foram largamente ampliados. Emerge assim, uma área de maior acessibilidade dentro da cidade (CORRÊA, 1989, p. 39).

Neste sentido, tendo como atributo principal a acessibilidade, a nascente Área Central tornou-se um local privilegiado na cidade atraindo para si uma série de atividades, como as nascentes lojas de departamento, que vendiam os mais variados produtos industrializados. E também se instalaram nessa área outros tipos de comércio varejista e escritórios de serviços mais especializados (CORRÊA, 1989).

Na Área Central “[...] as empresas passam a dispor de externalidades, seja decorrente da acessibilidade, seja do fato de estarem juntas gerando economias de aglomeração” (CORRÊA, 1985, p. 39). Por possuir uma localização privilegiada a Área Central possui o valor do uso do solo mais elevado da cidade, assim, só se instalam nela as atividades econômicas que sejam capazes de transformar esse elevado custo locacional em lucratividade. Neste sentido, Beaujeu-Garnier (1997) considera que por essas atividades estarem sujeitas a concorrência, o fator locacional deve garantir a maior rentabilidade possível.

De acordo com Corrêa (1989) a Área Central é constituída por dois setores com características funcionais distintas, quais sejam: o núcleo central (*Core, Central*

Business District, ou CBD) e a Zona Periférica do Centro (*frame, zone in transition*, zona de obsolescência ou ZPC). O primeiro é

[...] o local onde se reúnem as atividades que dirigem e que relacionam, tal como das que visam dar à população a possibilidade de satisfazer as suas mais elevadas exigências, objeto de intensa concorrência, o solo atinge, aí, os mais elevados preços que repelem a função residencial e só podem ser suportados por atividades muito lucrativas, com necessidade de localização particularmente acessível e de grande procura [...] (BEAUJEU-GARNIER, 1997, p. 392).

Ainda de acordo com a autora acima

Este centro deve à multiplicidade e à qualidade das atividades nele representadas uma frequência intensa. São as que têm menos necessidade de espaço e mais altos rendimentos financeiros em relação ao solo ocupado que escolhem a posição mais central: a repartição das ocupações está de acordo com as lógicas da condição de mercado. A conservação dos edifícios administrativos é relativamente rara e tem-se verificado que alguns serviços com necessidade de muito espaço deixam o centro, transferindo-se para a periferia, à medida que a cidade cresce (nomeadamente, os equipamentos universitários, hospitalares, certos serviços administrativos ou bancários [...]) (WHITEHAND, 1974, apud BEAUJEU-GARNIER, 1997, p. 393).

Já a Zona Periférica do Centro circunda o CBD e tem como características mais relevantes: a) Uso semi-intensivo do solo; b) Ampla escala horizontal; c) Limitado crescimento vertical; d) Área residencial de baixo *status* social e; e) Foco dos transportes inter-regionais (CORRÊA, 1989).

Com relação à dinâmica populacional dos residentes na Área Central (CBD e ZPC), conforme Corrêa (1989), de modo geral, primeiramente a população de mais alto *status* social a abandona e segue em direção a novas áreas criadas, muitas das vezes associadas a interesses fundiários e imobiliários.

As residências então desocupadas pela elite passam a ser utilizadas por imigrantes pobres oriundos da zona rural ou pequenas cidades, recém chegados na cidade, que vem trabalhar nas atividades centralmente localizadas (indústrias, comércio e serviços, etc.), o que originou os chamados “cortiços” (prédios deteriorados, fétidos e densamente povoados) (CORRÊA, 1989).

Entretanto, as áreas centrais e suas proximidades, ao passarem por medidas de renovação urbana podem novamente atrair uma população de alto *status* social. Assim, as pessoas pertencentes ao grupo social mais baixo (imigrantes e expulsos das áreas centrais renovadas) são deslocadas para os bairros periféricos, em muitos

casos, áreas ambientalmente fragilizadas e/ou desprovidas de infraestruturas como uma possibilidade de se manterem morando nas cidades (CORRÊA, 1989).

2.3 O Processo de Descentralização na MetrÓpole Capitalista

A partir da década de 1920, e, sobretudo, pós Segunda Guerra Mundial a Área Central tem sofrido um crescimento descentralizado e uma redefinição funcional, passando a concentrar as atividades de gestão e escritórios de serviços especializados, por sua vez o comércio varejista e outros serviços menos especializados migram para outras áreas, essa situação provoca mudanças importantes em toda estrutura da cidade (CORRÊA, 1989).

Um dos primeiros a estudar o processo de descentralização foi o geógrafo Charles C. Colby (1933). De acordo com Reis (2001, p. 5) as obras desse autor constituem importante referencial teórico “[...] sobre o desenvolvimento do processo de descentralização das atividades econômicas na cidade, dentre as quais são consideradas as atividades varejistas”.

Para Colby (1933) *apud* Corrêa (1989) a cidade moderna era um organismo em constante movimento, assim esse autor destacou dois grupos de forças atuantes na geração das funções, formas e características dessa cidade dinâmica, a saber: as forças centrífugas e as forças centrípetas. As primeiras agem como fatores de repulsão das atividades das áreas centrais para outros locais da cidade, e as segundas são representadas por um conjunto de fatores já existentes ou criados fora das áreas não centrais responsáveis por atraírem ou manterem determinadas atividades na Área Central. O Quadro 1 abaixo mostra alguns desses fatores de repulsão e atração.

Quadro 1- Alguns dos fatores de atração e de repulsão da Área Central

Fatores de Repulsão da Área Central	Fatores de Atrações em Áreas não Centrais
a) Aumento constante do preço da terra, impostos e Aluguéis (...);	a) Terras não ocupadas a baixo preço e impostos;
b) Congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações;	b) Infraestrutura implantada;
c) Dificuldade de obtenção de espaço para expansão;	c) Facilidades de transportes;
d) Restrições legais implicando a ausência de Controle do espaço, limitando a ação das firmas;	d) Qualidades atrativas do sítio;
e) Ausência ou perda de amenidades ⁶ .	e) Possibilidade de controle do uso das terras e Amenidades.

Fonte: Corrêa (1989).

De acordo com Reis (2001) o trabalho realizado por Colby (1933) foi extremamente importante para se reconhecer os rebatimentos exercidos pelas forças centrípetas e centrífugas no espaço urbano. Este estudo

[...] envolveu 15 cidades nos Estados Unidos, 4 no Canadá e 3 cidades na Grã-Bretanha. Através da compilação e classificação de evidências, foi possível, ao referido autor, reconhecer 3 divisões gerais da área urbana, quais sejam, a) a Zona Interna (ou Nuclear); b) a Zona Intermediária e c) a Zona Externa (periférica). Essa estratificação de áreas do espaço urbano foi de fundamental importância no reconhecimento do papel desempenhado pelas forças centrípetas e centrífugas na cidade (REIS, 2001, p. 6).

Chama-se novamente a atenção ao fato de que para Corrêa (1989) o processo de descentralização foi possível graças à evolução dos meios de transportes, que fez com que o padrão centralizador característico do transporte ferroviário fosse superado com a criação de meios de transportes mais flexíveis como o automóvel, o caminhão e o ônibus.

Neste sentido, para Spósito (1998, p. 30) se não houvesse a difusão do uso do automóvel além de uma melhoria, ao menos quantitativa do “[...] sistema de circulação e transporte coletivo nem as novas lógicas de assentamento habitacional nem os interesses comerciais, fundiários e imobiliários poderiam ter se imposto de forma tão acentuada”.

⁶ Amenidade neste trabalho é entendida como características ou determinados elementos (praia, lago, parques, etc) que podem tornar um lugar mais agradável.

Para Corrêa (1989) no que se refere ao processo de descentralização, tem-se que destacar também a atuação de alguns dos agentes produtores e consumidores do espaço, como os proprietários fundiários, promotores imobiliários e os empresários do ramo de transportes, que sempre buscam defender seus interesses, bem como a própria lógica capitalista, que atua junto aos fatores de atração e repulsão elencados por Colby (1933).

Assim, no que se refere à relação entre o processo de descentralização e a lógica de acumulação capitalista,

A centralização do capital, a característica básica da fase monopolista do capitalismo, está associada, no que se refere ao setor terciário, à criação de redes de lojas – supermercados, ótica, eletrodomésticos, confecções, tecidos, tintas, drogaria, lojas de “variedades” (como as Lojas Americanas) etc – podendo a sede da empresa permanecer na Área Central. Somente o grande capital, em expansão, demanda novos espaços e novos mercados. A descentralização torna-se um meio de manter uma taxa de lucro que a exclusiva localização central não mais é capaz de fornecer. Neste sentido constata-se que no capitalismo monopolista há centralização do capital e descentralização espacial, diferente, portanto, do que ocorria no capitalismo concorrencial, onde a centralização espacial derivava de uma dispersão de capitais (CORRÊA, 1985, p. 47).

Na passagem seguinte, o autor supracitado relaciona de maneira objetiva o modo com o qual entende o papel do processo de descentralização na reprodução do capital. Assim, para Corrêa (1990, p.73).

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.

Neste sentido, para Corrêa (1989, p. 47) a descentralização das atividades comerciais e de serviços seria “[...] um meio de se manter uma taxa de lucro que a exclusiva localização central não é mais capaz de fornecer [...]”.

2.4 O Processo de Descentralização e os Núcleos Secundários

O processo de descentralização intensificou a complexidade do espaço urbano, alterando sua estrutura, com a emergência de uma série de núcleos secundários de atividades (CORRÊA, 1989).

Quando o assunto é a determinação do padrão locacional das atividades varejistas tem-se que destacar os trabalhos realizados por Malcolm J. Proudfoot (1937). Sobre a possibilidade de hierarquizar os centros secundários, Beaujeu-Garnier (1997), diz que parece ter sido Proudfoot (1937) o primeiro a propor um trabalho neste sentido. Incomodado com a pouca atenção dada até então pelos geógrafos ao uso do solo por essas atividades, o autor realizou um minucioso estudo em nove cidades⁷ nos Estados Unidos a fim de elaborar um padrão geral da estrutura comercial da cidade.

O resultado deste trabalho foi uma proposta de classificação e caracterização da estrutura varejista das cidades do país. A partir desse estudo, Proudfoot (1937) encontrou 5 estruturas distintas, quais sejam: o **Distrito Central de Negócios** (*Central Business District* ou CBD), o **Centro Periférico de Negócios** (*Outlying Business Center*), os **Eixos Principais de Negócios** (*Principal business thoroughfare*), a **Rua Comercial de Bairro** (*Neighborhood Business Street*) e o **Grupo de Lojas Isoladas** (*Isolated store cluster*).

Para o autor supracitado o principal componente da estrutura comercial e de serviços de uma cidade era o Distrito Central de Negócios (CBD) representando o “coração” da cidade, atraindo pessoas de todas as partes da cidade, sejam empregados nas ocupações comerciais e de serviços ou consumidores, pois nessa área se localiza a maior quantidade de lojas e é onde se realiza o mais importante volume de negócios da cidade (PROUDFOOT, 1937).

Imediatamente após o CBD, a forma mais importante classificada e caracterizada por Proudfoot (1937) na estrutura de comércio e serviços da cidade é o Centro Periférico de Negócios, representando em menor escala o mesmo tipo de estrutura de varejo que caracteriza o Distrito Central de Negócios, tendo a capacidade de atrair clientes de localidades distantes.

⁷ Chicago, Filadélfia, Cleveland, Atlanta, Des Moines, Washington, New York, Baltimore, e Knoxville.

Levando-se em consideração que o assunto principal discutido neste item é o desenvolvimento teórico-metodológico em geografia a respeito das formas lineares que desempenham função comercial e de serviços pode-se dizer que as contribuições de Proudfoot (1937) foram de grande relevância para a evolução deste tema, uma vez que dentre as 5 estruturas consideradas por esse autor, duas são representadas por essa tipologia como mostrado acima, e que de acordo suas características foram denominadas de Eixos Principais de Negócios e Rua Comercial de Bairro.

De acordo com Proudfoot (1937), os Eixos Principais de Negócios são caracterizados por apresentarem simultaneamente uma concentração de atividades econômicas, com grandes lojas de conveniência e também pela sua importância no que tange a questão da mobilidade urbana devido à intensidade de veículos que circulam por eles, principalmente em direção ao Distrito Central de Negócios.

Apesar de os Eixos Principais de Negócios apresentarem um tráfego intenso de veículos, as lojas localizadas ao longo desses eixos possuem como atrativo para seus clientes um amplo espaço para estacionamento em suas calçadas, deste modo, estes estabelecimentos conseguem se desenvolver tendo como clientela uma porção das pessoas que utilizam a via para deslocamento (PROUDFOOT, 1937).

A Rua Comercial de Bairro, por sua vez, pode adentrar as porções residenciais da cidade tomando a forma de uma rede mais ou menos regular que segue as principais rotas de transporte de massa, se apresentando como uma extensão do Centro Periférico de Negócios ou ainda ser isolada a partir de outra forma de varejo. De modo geral, as atividades nela desenvolvidas tem a função de suprirem as necessidades básicas dos consumidores que moram nas proximidades desses estabelecimentos (PROUDFOOT, 1937).

Para Reis (2007) o estudo realizado por Proudfoot (1937) refletiu a realidade de uma cidade já bastante alterada pelo processo de descentralização. E como já mostrado anteriormente o autor conseguiu distinguir cinco importantes formas, a partir de características, tais como: concentração das atividades terciárias, distribuição pelas diversas áreas da cidade e alcance do agrupamento.

De acordo com Reis (2007) apesar de ter sido realizado na década de 1930 e ter como parâmetro apenas as cidades norte americanas, a classificação e

caracterização da estruturas varejistas elaborada por Proudfoot (1937) pode ser considerada um clássico da geografia urbana, servindo de base para uma série de pesquisas posteriores, inclusive em outros países.

Neste sentido, ainda segundo Reis (2007) pode-se citar o trabalho de Kelly (1955) que tendo como parâmetro a proposta elaborada por Proudfoot (1937) observou que esse estudo foi realizado antes da difusão e massificação do uso dos automóveis pelos norte-americanos, que se deu nas décadas de 1940 e 1950. Assim, não considerou esse elemento que para Kelly (1955) é um dos principais responsáveis pelas alterações provocadas na estrutura interna da cidade pós Segunda Guerra Mundial. Pois, entre outras coisas, possibilitou uma maior mobilidade da população residente nos subúrbios; com uma relevância cada vez maior do uso de automóveis particulares para a realização das compras; e o desenvolvimento da infraestrutura rodoviária facilitando o deslocamento do consumidor pela cidade.

Ainda com relação aos rebatimentos da difusão e popularização do automóvel sobre a estrutura interna da cidade no Pós-guerra, Reis (2007) diz que foi de fundamental importância para que ocorressem alterações no próprio plano interno da atividade varejista com a criação/dinamização de novas formas comerciais e técnicas de comercialização, tendo como destaque a forma *shopping centers* que “[...] se difundiu ampla e rapidamente, não somente nas cidades norte-americanas, mas nas cidades de várias partes do mundo [...]” (REIS, 2007, p. 15).

Embora a tipologia originalmente proposta por Proudfoot (1937) e mais tarde adaptada por outros pesquisadores do fenômeno urbano tenha uma “[...] consistência lógica, não deixa de ser subjetiva, pois é fruto da observação” (SALGUEIRO; CACHINO, 2009, p. 26).

Por isso, de acordo com os autores supracitados, muitos desses estudiosos da organização do espaço intra-urbano, como nos casos de Burns (1959), Carol (1960), Berry (1963), entre outros, na busca de um maior rigor científico para suas investigações a respeito dos padrões locacionais das atividades terciárias na cidade, apoiaram-se na Teoria dos Lugares Centrais proposta pelo geógrafo alemão Walter Christaller (1933).

Os estudos e adaptações desenvolvidos por Berry (1963) a partir da Teoria dos Lugares Centrais elaborada por Christaller (1933) foram de grande importância e

“[...] serviu como orientação metodológica para inúmeras pesquisas que procuraram reconhecer regularidades na organização espacial das atividades terciárias na cidade” (REIS, 2007, p. 16).

Um dos entraves à aplicação desta teoria na “[...] identificação de regularidades da localização do comércio e serviços à escala intra-urbana, está relacionada, em parte, à apreensão de formas não nucleadas, como os alinhamentos ou eixos comerciais” (BOAL; JOHNSON, 1971 apud REIS, 2001, p. 11).

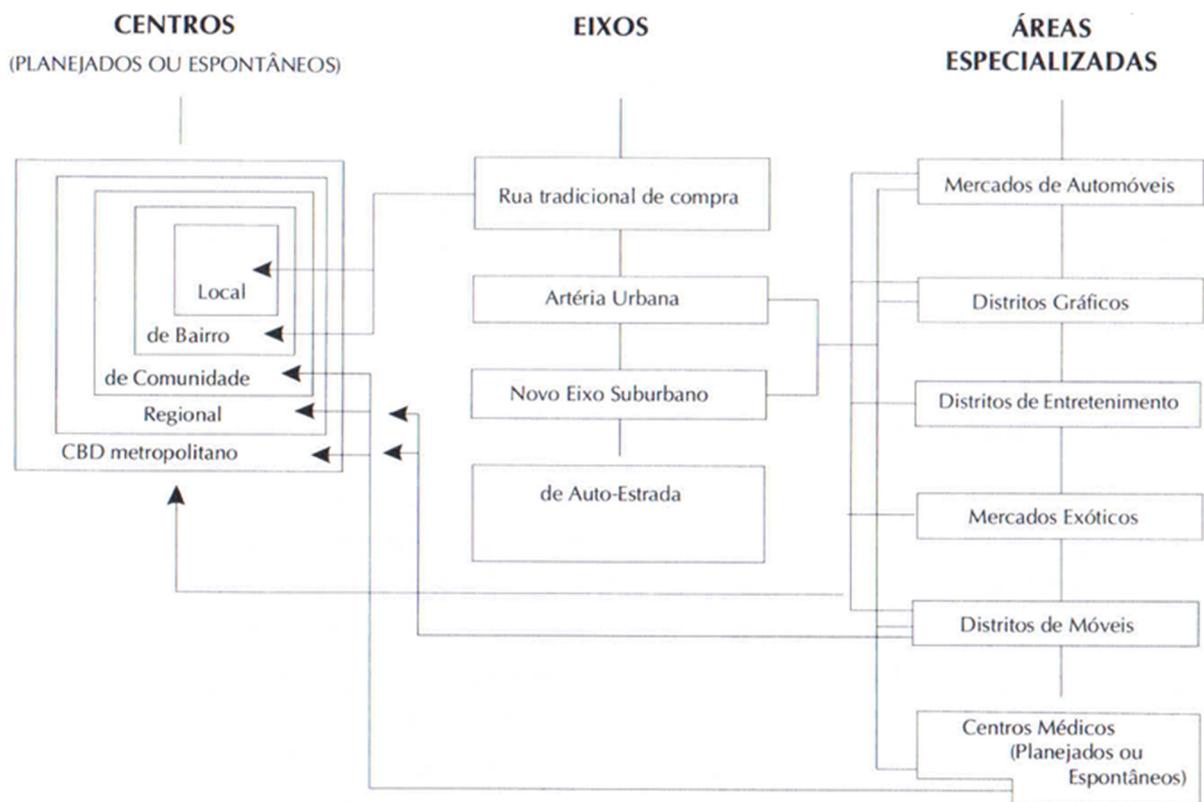
Entretanto, em um estudo levado a cabo por Berry (1963), o autor traz importantes contribuições a fim de superar essas limitações, ao propor um modelo analítico da organização espacial do comércio ao considerar três elementos básicos, quais sejam: os Centros Comerciais; os Eixos Comerciais e as Áreas especializadas (REIS, 2001).

Como metodologia de estudo, Berry (1963) aplicou a

análise fatorial à classificação de 64 centros comerciais não planejados da cidade de Chicago (EUA) e identifica três grandes tipos de concentração morfofuncionais de atividades, os centros, os eixos e as áreas especializadas. Os centros apresentam-se hierarquizados em níveis de acordo com a hierarquia das funções centrais nele presentes e o seu raio de atração. Nas grandes cidades norte-americanas, este autor identificou quatro níveis de centros abaixo do CBD, o regional, o sub-regional, o de bairro, e o de esquina. Nos eixos, que são disposições lineares de estabelecimentos, e nas áreas especializadas correspondentes à ocupação de um espaço por uma função ou atividades correlacionadas, também distingue vários tipos (SALGUEIRO; CACHINHO, 2009, p. 26).

A Figura 5 mostra os grandes tipos de concentrações morfofuncionais observadas por Berry (1963) na cidade de Chicago (EUA) em sua procura pelas regularidades na organização espacial das atividades do setor de comércio e serviços no espaço urbano.

Figura 5- Esquema Sobre a Estrutura de Negócios e Comércio das Cidades Americanas



Fonte: Berry (1968), apud Reis, 2007, p.17.

As tipologias encontradas pelo autor podem ser do tipo hierarquizado (centros e eixos) ou áreas especializadas, sendo que para o primeiro caso os elementos levados em consideração foram à concentração de funções centrais nelas presentes e o seu alcance espacial (SALGUEIRO & CACHINHO, 2009).

No esquema (Figura 5) proposto por Berry (1963), os Eixos Comerciais (disposições lineares de estabelecimentos) representam um dos três tipos de concentrações morfofuncionais que o autor destaca como de maior importância na organização espacial das atividades comerciais e de serviços no espaço intra-urbano. O autor as classificou em quatro categorias distintas, quais sejam: Rua tradicional de compra, Artéria Urbana, Novo Eixo Suburbano e por último, o de Auto Estrada.

A respeito dessas disposições lineares de estabelecimentos,

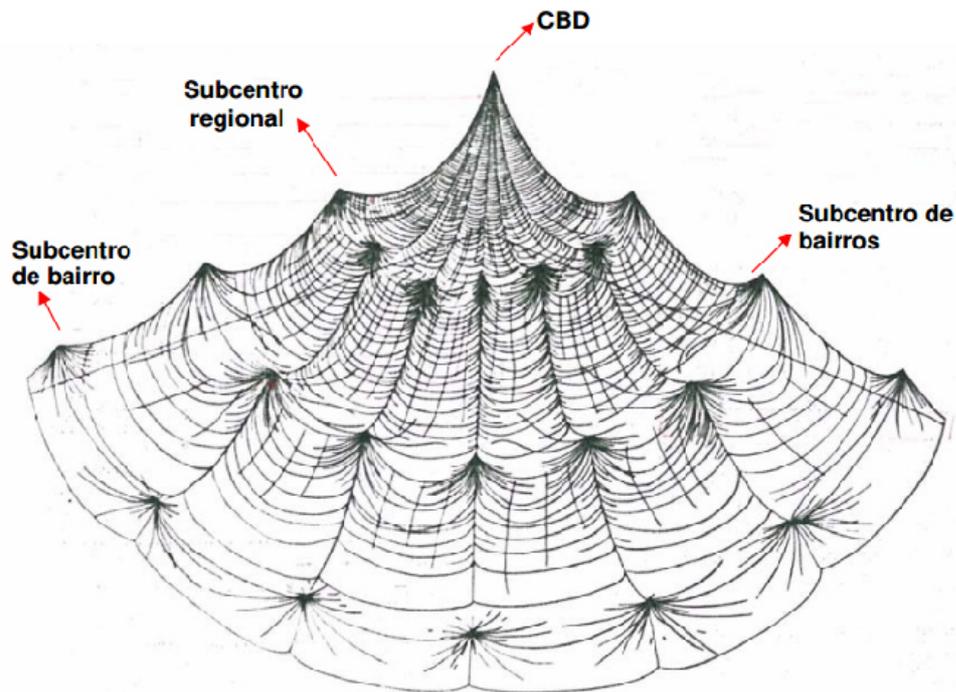
A maioria das atividades instaladas nas estradas e ruas principais da cidade visa uma maior acessibilidade para o consumidor, não estando localizadas nos núcleos comerciais devido a requisitos de espaço e comportamento típico dos consumidores que frequentam esses estabelecimentos, uma vez que as atividades incluídas neste grupo geralmente são visitadas em ocasiões especiais, para a compra de um bem ou serviço específico;

exemplos são as lojas de móveis e eletrodomésticos, a venda de aparelhos de rádio e televisão e oficinas de reparação de automóvel (BERRY, 1971, p. 59-60, tradução nossa).

Segundo Salgueiro e Cachinho (2009) a classificação elaborada por Berry apesar de ter sido muito importante para o entendimento da organização espacial das atividades comerciais e de serviços no espaço intra-urbano possui algumas limitações, “[...] como a falta de universalidade, o excessivo foco na assunção do jogo do livre mercado, a transposição, sem alteração, das premissas entre escalas (nível local/regional), e o caráter estático” (SALGUEIRO; CACHINHO 2009, p. 26).

No esquema hipotético dos valores do uso do solo urbano proposto por Berry (1968) sobre a estrutura comercial da cidade (Figura 6), representação gráfica muito semelhante a uma figura geométrica cônica, o autor espacializa as concentrações morfofuncionais (centros e eixos) e faz uma proposta de hierarquização tomando como parâmetros, como já dito, os valores de uso do solo urbano. Como se pode observar a área mais valorizada é onde se localiza o CBD.

Figura 6 - Padrões Gerais dos Valores do Uso do Solo Urbano



Fonte: Berry (1968), apud Reis, 2007, p19.

Para Berry (1971) no CBD

existe um padrão estrutural particular, porque os diferentes tipos de estabelecimento se distribuem em grupos distintos de acordo com a quantidade que cada um está disposto a pagar pela localização mais central, geralmente no cruzamento das principais vias. É, portanto, característico do CBD a forma de cone que representa os diferentes valores de uso da terra, com os valores mais elevados representando o vértice dos principais cruzamentos e com valores decrescentes à medida que se caminha para longe dele (BERRY, 1971, p. 56, tradução nossa).

Observa-se no esquema acima (Figura 6) que a partir do CBD, partem um conjunto de linhas com certa simetria correspondentes aos Eixos Comerciais até os picos menores que representam os núcleos secundários hierarquicamente submetidos ao CBD que são: o Subcentro Regional, o Subcentro de Bairros e o Subcentro de Bairro respectivamente.

Baseado nas proposições de Berry (1971 e 1982) sobre as características gerais da estrutura comercial urbana, Corrêa (1989) retoma algumas dessas ideias

evidenciando o que ele considerou como características importantes da estrutura comercial e de serviços da cidade. No Quadro 2 abaixo o autor enumera alguns núcleos secundários de comércio e serviços para em seguida descrevê-los.

Quadro 2 - Formas espaciais hierarquizadas e especializadas

Função Forma	Hierarquizada	Especializada
áreas	subcentros Regional de bairros de bairro Lojas de esquina	Distritos médicos Distritos de diversões etc.
eixos	Rua comercial de bairros Rua comercial de bairro	Ruas de autopeças Ruas de móveis Ruas de confecções

Fonte: Corrêa (1989).

Para Corrêa (1989, p.49) o processo de descentralização apresenta diferentes tipos de seletividade o que evidencia toda sua complexidade, e uma dessas está relacionada à dimensão da cidade. E neste caso, este processo começa a se “[...] verificar a partir de uma dimensão urbana que, no entanto, pode variar em razão de peculiaridades do sítio urbano, do sistema de transporte, das funções urbanas e do nível de renda da população”.

Outro tipo de seletividade refere-se ao território. Os bairros de mais elevados *status* social “[...] tendem, em razão do alto nível de consumo, a receber primeiramente e em maior número as filiais de empresas comerciais do que os bairros populares (CORRÊA, 1989, p. 50).

Assim, o processo de descentralização com toda sua complexidade e seletividade gerou um conjunto de núcleos secundários, dentre os quais se destaca o subcentro regional, que constitui em uma espécie de Núcleo Central em menor escala, com

uma grande variedade de lojas e serviços, oferecendo ao consumidor a possibilidade de encontrar diversos tipos de marcas, preços e produtos (CORRÊA, 1989).

Em muitos casos as lojas do subcentro regional são filiais das lojas com a matriz na Área Central, e também pode-se dizer que o subcentro regional desempenha importante papel na mobilidade urbana, pois recebe importantes linhas de transportes intra-urbanos. Com relação à magnitude desse núcleo secundário, isso vai depender da densidade e do nível de renda dos habitantes de uma área de influência (CORRÊA, 1989).

Já os outros dois subcentros enumerados pelo autor, podem ser considerados representações menores do subcentro regional, entretanto, com um alcance espacial mais limitado, oferecendo uma gama menos variada de produtos e serviços. Neles também se encontram as filiais de firmas da Área Central, embora em menor quantidade. E com relação à relevância dentro do sistema de transporte intra-urbano, desempenham papel importante, entretanto, menos significativo que o subcentro regional. Com relação às lojas de esquinas, elas são observadas por toda cidade sendo representadas por pequenos grupos de lojas, tais como: farmácias, padaria, açougue. Tendo como clientela os moradores que moram próximos a esses estabelecimentos (CORRÊA, 1989).

Os núcleos secundários em que se desenvolvem as atividades comerciais e de serviços, não se apresentam apenas hierarquizados, mas também especializados, neste sentido torna-se importante o estudo do processo de coesão e seus rebatimentos na organização das atividades terciárias na cidade. Esse processo pode ser entendido como: “[...] aquele movimento que leva as atividades a se localizarem juntas (CORRÊA, 1989, p. 56).

Dentre os exemplos tratados pelo autor em que se verifica a coesão, destaca-se aqui as ruas especializadas, em que os estabelecimentos

a) Apesar de não manterem ligação entre si, como as lojas varejistas de mesma linha de produtos, formam um conjunto funcional que cria um monopólio espacial, atraindo consumidores que tem assim a possibilidade de escolher entre vários tipos, marcas e preços. *As ruas especializadas em móveis, autopeças, lustres e confecções no atacado são exemplos típicos de coesão de firmas de uma mesma linha de produtos.*

b) Mesmo sendo de natureza distinta, estão localizadas juntas umas das outras, formando um conjunto coeso que pode induzir o consumidor a

comprar outros bens que não faziam parte de seus propósitos [...] (CORRÊA, 1989, p.56-57, *o grifo é nosso*).

Como consequência do processo de coesão verifica-se a emergência de ruas e áreas especializadas tanto na parte central como também em outros pontos da cidade. E cabe destacar que os distritos e ruas especializadas possuem a mesma importância relativa quando comparado um ao outro, ou seja, não estão hierarquizados de acordo com a teoria das localidades centrais, “mas coexistem na mesma cidade, tornando-a mais complexa, mais fragmentada, incidindo assim em uma mais variada articulação entre áreas” (CORRÊA, 1989, p.58).

Corroborando com a ideia do autor supracitado, Reis (2009) entende que as ruas e áreas especializadas nas atividades comerciais e de serviços, na metrópole-monocêntrica podem ser entendidas como

[...] uma expressão da coesão das atividades terciárias, estando, desta maneira, associadas tanto ao processo de descentralização quanto ao processo de centralização (...) elas constituem formas que expressam o processo de coesão destas atividades na organização interna da cidade. Em sua essência, a coesão engendra formas espaciais que funcionam como um dispositivo técnico-espacial cuja finalidade se destina a favorecer a reprodução e acumulação do capital em sua função comercial (CORRÊA, 1996, apud REIS, 2009, p. 180-181).

Para os consumidores a emergência desses novos elementos na estrutura da cidade significou além da possibilidade de novos pontos de compra, um menor dispêndio financeiro com o transporte, aumentando o seu poder aquisitivo e também gerando economia de tempo, ou seja, mudanças interessantes para os empresários dos setores produtivo e comercial (CORRÊA 1989).

Para Beaujeu-Garnier (1997) além desses elementos tem-se que levar em conta também a importância do poder de escolha do indivíduo (consumidor), pois,

[...] não é pelo fato de estar mais próximo de um núcleo comercial que o frequentará. Pode escolher um outro mais afastado, mas que lhe convenha mais – e neste termo podem entrar situações complexas: preço, hábitos, percepções mais favoráveis, agrupamento de certas atividades (BEAUJEU-GARNIER, 1997, p. 214).

Com a descentralização do capital comercial, uma das tendências é provocar o desaparecimento dos estabelecimentos menores dos bairros ou a diminuição de sua importância, uma vez que estes não conseguem concorrer com as redes de lojas mais importantes e que possuem a sede localizada na Área Central, essa cadeia de

lojas tem o papel de drenar o salário da população. “Através do consumo, os salários fluem para as filiais de venda, daí para as agências bancárias e destas para a sede das empresas centralmente localizadas” (CORRÊA, 1989, p. 48).

A descentralização também é vantajosa para o capital industrial, pois ao trocar a localização central onde o valor do solo urbano é mais elevado, por outras áreas menos valorizadas a diferença entre o valor de compra do novo terreno e o valor de venda do terreno do antigo estabelecimento permite uma grande lucratividade (CORRÊA, 1989).

2.5 Novas Expressões da Centralidade: Breves considerações sobre os *Shoppings centers* e os eixos comerciais e de serviços no Brasil

Com relação à diversificação das expressões da centralidade intraurbana e o surgimento de novos artefatos na estrutura urbana, em especial os que desempenham função comercial e de serviços Spósito (1991) traz uma contribuição muito importante sobre aos *shoppings centers* e os eixos comerciais e de serviços no Brasil.

Os primeiros *shoppings centers* surgiram nos Estados Unidos da América e a multiplicação desses núcleos secundários nesse país teve início na década de 1950. Na França essa forma apareceu na década subsequente e se expandiu mais entre os anos de 1971 e 1975. Já no Brasil, esse fenômeno também teve sua origem na década de 1960, entretanto, foi na década de 1980 que houve uma expansão desses equipamentos (SPÓSITO, 1998).

A autora supracitada considera os *shoppings centers*

[...] como nova expressão da centralidade, como produção de nova centralidade, na medida em que através da concentração de um conjunto de estabelecimentos voltados ao comércio e aos serviços, em uma nova localização, recria-se a centralidade, ou seja, reúnem-se em outro *locus* as mesmas qualidades de concentração que se encontram no centro, associadas a um novo modelo de acessibilidade, já que os *shoppings* são alocados próximos a vias expressas [...] (SPÓSITO, 1991, p. 12).

Corroborando com a proposição acima, Pintaud (2009) entende que os *shoppings centers* “[...] são capazes de criar sua própria centralidade e se antecedem à própria

expansão da cidade, melhor dizendo, se antecipam à cidade. São determinantes na criação do entorno e lhe conferem o sentido” (PINTAUD, 2009, p. 58).

Outro fato de muita importância relacionado aos *shoppings centers* diz respeito aos interesses dos promotores imobiliários. Com a descentralização das atividades comerciais e de serviços, esse novo artefato urbano abre novos horizontes para investimentos e reprodução do capital, pois em muitos casos seu planejamento, sua construção e até mesmo sua administração estão associados a empresas do ramo imobiliário (CORRÊA, 1989).

Já os eixos comerciais e de serviços surgiram, no Brasil, a partir da década de 1970 nas áreas metropolitanas, e dos anos 1980 em cidades médias e se caracterizam como uma “[...] generalização de uma tendência à localização de atividades terciárias tipicamente centrais, ao longo de vias de maior circulação de veículos [...]” (SPÓSITO, 1991, p. 10). A autora utiliza o termo desdobramento da área central, desenvolvido por Cordeiro (1978) para denominar esse fenômeno.

Cabe salientar que Spósito (1991) não entende o fenômeno do desdobramento como sendo necessariamente oriundo de um processo de descentralização. Entretanto, não é o objetivo do presente trabalho entrar no mérito dessa discussão, para um maior aprofundamento no assunto, sugere-se a leitura de Reis (2007) ⁸.

De acordo com Spósito (1991), esses eixos comerciais e de serviços também não podem ser entendidos como uma simples expansão da área central, mas sim, de um desdobramento dela, pois essas estruturas não são contínuas aos centros e subcentros, pela especialização de suas atividades, embora estas sejam características de áreas centrais e pela seletividade de consumidores que essa especialização atrai.

Os elementos que distinguem o fenômeno do desdobramento do de expansão da Área Central são os seguintes:

- 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 [...];

⁸ Em sua tese de Doutorado, Reis (2007) trás uma discussão semântica e conceitual a respeito dos fenômenos do desdobramento e da descentralização no estudo das centralidades intraurbanas.

- 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.
- 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).

Em um estudo de caso realizado por Spósito (2001) na cidade de Presidente Prudente – SP, uma cidade média, a autora identificou o surgimento desses eixos comerciais e de serviços, nas vias de fluxo mais intenso de veículos, que passaram a receber atividades que antes estavam territorialmente restritas ao centro principal da cidade.

O surgimento dessas novas formas espaciais “[...] constitui-se em primeira expressão da complexificação da centralidade intra-urbana” (SPÓSITO, 2001, p. 242). A organização das atividades terciárias na cidade de Presidente Prudente sofreu significativa alteração, uma vez que essas novas formas que emergiram, devido ao seu grau de especialização e conseqüente poder de atratividade, passaram a concorrer com o centro principal.

No Capítulo 3 a seguir serão discutidos alguns aspectos da formação do Aglomerado Urbano e da Área Central de Vitória, da gênese do processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços varejistas e da criação/dinamização de novos núcleos secundários. Além disso, serão evidenciadas algumas características inerentes a produção socioespacial do município de Serra, em particular, tais como: população, economia (PIB, trabalho, renda, entre outras), urbanização, sistema viário e transportes (acessibilidade).

3 A FORMAÇÃO DO AGLOMERADO URBANO DE VITÓRIA E A GENÊSE DO PROCESSO DE DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS VAREJISTAS

3.1 Formação da Aglomeração Urbana da Grande Vitória

A formação do Aglomerado Urbano da Grande Vitória está intrinsecamente associada à urbanização da capital Capixaba. Gonçalves (2010) divide a urbanização deste aglomerado em dois momentos. Para o autor até a década de 1960, a urbanização de Vitória foi promovida, principalmente, a partir de sua função de centro comercial do café no Espírito Santo.

O segundo momento começa a partir da década de 1970, quando o processo de urbanização da capital, e também da Grande Vitória, alcançou novos patamares devido ao processo de industrialização, promovido, sobretudo, pelos denominados “Grandes Projetos Industriais” (GONÇALVES, 2010). Esses Projetos são constituídos, basicamente, pelas empresas CST, Aracruz Celulose, Samarco, CVRD e coligadas. (MORANDI, 1996, p. 104).

Até meados do século XX a população do Espírito Santo era predominantemente rural. No final da década de 1950 e, sobretudo, nas décadas de 1960 e 1970 um intenso êxodo rural se seguiu devido, principalmente à desestruturação do modelo produtivo em que estava inserida a economia do estado, sendo a capital Vitória o município que recebeu maior número de migrantes (CAMPOS JUNIOR, 2002).

Conforme Morandi (1996, p. 104) até os anos 1960, “[...] a economia capixaba se desenvolveu, praticamente, em função das atividades do setor primário, sobretudo, a cafeicultura. Estima-se que, em 1960, 22% da renda interna do estado foi gerada diretamente pelo café [...]”. Ainda de acordo com a autora, nesse período a receita oriunda da agricultura representava aproximadamente a metade do Produto Interno Bruto (PIB), sendo que a cultura cafeeira era a fonte de renda mais importante para 76% dos estabelecimentos rurais.

O setor secundário por sua vez era responsável por apenas 6% do PIB, e, mesmo assim, boa parte desse percentual estava relacionada as indústrias de beneficiamento do café. E com relação ao setor terciário, este representava 45% das

riquezas do estado, e assim como a indústria, tinha estreita relação com o café (atividades portuárias relacionadas à comercialização do café) (MORANDI, 1996, p. 104).

Como mostrado acima a estrutura agrária era a base da economia capixaba, com grande destaque para a produção cafeeira. Contudo, no final da década de 1950 esse setor passou por uma “grave crise econômica provocada pela expansão da cultura do café”, a superprodução e a queda dos preços. Deste modo, a solução principal encontrada pelo governo Federal foi a elaboração de um programa de redução do produto, erradicando uma grande parte dos cafezais mais improdutivos do Espírito Santo⁹ (primeira fase em 1961/62 e segunda fase em 1966/67) (CAMPOS JUNIOR, 2005).

De acordo com Morandi (1996), o programa de diversificação de culturas, adotado após a erradicação de parte dos cafezais capixaba não obteve êxito. Pois 70% da área liberada pelo café foi ocupada exclusivamente pela atividade pecuária. Na década de 1970 a economia do estado sofreu significativas alterações “[...] em sua estrutura produtiva, na articulação entre os setores produtivos, no aparelhamento dos órgãos públicos, na composição do emprego setorial, além de importantes deslocamentos populacionais. (MORANDI, 1996, p. 104).

No período entre os anos de 1960 e 1985, em especial durante as décadas de setenta e oitenta, houve uma inversão das receitas geradas pela agricultura e pela indústria na composição do PIB do Espírito Santo, com 18,3% e 33,5% respectivamente. Conforme Morandi (1996, p. 105), “[...] a troca de posição ocorreu realmente entre esses dois setores, uma vez que o terciário manteve sua elevada participação - histórica - próxima dos 50%”.

Além dessa reestruturação produtiva no qual passou a economia Capixaba a partir da efetivação da política de erradicação dos cafezais, outros fatores também contribuíram para a intensificação das migrações do interior do Estado para Vitória, tais como: a melhoria da infraestrutura rodoviária na década de 1960, a conclusão das obras da BR-101 nos trechos Sul e Norte ligando Vitória aos estados do Rio de Janeiro e da Bahia respectivamente, o término das obras da BR-262 ligando Vitória a Belo Horizonte e também a conclusão do Complexo de Tubarão em 1966 e a

⁹ “No Espírito Santo, essa política atingiu 71% da área cultivada, uma proporção bem maior do que nos demais estados cafeeiros” (MORANDI, 1996, p. 105).

construção dos portos de Capuaba, Praia Mole, Portocel e Ubu (CAMPOS JUNIOR, 2002).

Segundo Reis (2007), o processo migratório do interior do Estado para a Grande Vitória não se restringiu aos anos 1960, tendo continuidade durante as décadas seguintes, devido a fatores como:

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 (REIS, 2007, p. 54).

Os índices de urbanização mostram que na década de 1950, apenas 23% da população do Espírito Santo estava concentrada na zona urbana, já durante a década de 1960 esse índice sobe para 31%, chegando à década de 1970 a 45% da população, sendo que Vitória teve uma concentração populacional mais acentuada (CASTIGLIONI, 2009).

Os eventos supramencionados estavam estritamente associados a intensificação do processo de urbanização de Vitória, sobretudo a partir da década de 1960, promovendo desde então um expressivo crescimento da cidade, com destaque para sua Área Central. Entretanto, Vitória não suportou esse crescimento físico extrapolando-o para os municípios vizinhos de Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra formando um contíguo urbano com características metropolitanas e que passou a denominar-se Aglomeração Urbana da Grande Vitória (REIS, 2007).

A atual configuração da RMGV foi instituída em 1995 com a promulgação da Lei Complementar nº 58 de 1995. Inicialmente ela era composta pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória. O município de Guarapari passou a compor a região no ano de 1999 e em 2001 o município de Fundão também foi incluído. Com exceção desses dois últimos, os demais municípios formam a Aglomeração Urbana da Grande Vitória, que se caracteriza como uma típica conurbação (IJSN, 2013).

Essa região possui uma superfície de 2.319 Km² e conta com uma população de 1.685.384 (IBGE, 2010). Sendo a capital Vitória a principal cidade desse aglomerado, concentrando as principais atividades políticas e econômicas. E se

configurando em uma área de concentração de fluxos, exercendo grande influencia em âmbito regional.

3.2 Breves Considerações sobre a Formação da Área Central de Vitória e a Gênese de seu Processo de Descentralização

No contexto de crescimento populacional e expansão urbana verificada em Vitória durante as décadas de 1960 e 1970, o Centro da capital consolidou-se como o centro da Aglomeração Urbana da Grande Vitória. Essa área concentrava as moradias da população mais abastada da cidade (REIS, 2007) e se destacava por sua “importância político-administrativa como capital do Estado, e pela condição de maior pólo de atração e viagens por ser o principal centro de atividades socioeconômicas da região”. (PDTC-GV, 1983, p. 10).

Sobre isso, Freire (2011) destaca o fato de que

[...] na década de 1970, o aumento quantitativo da população de médio e alto poder aquisitivo no Centro, propiciado pela verticalização e a expansão da área central, resultado do dinamismo econômico do estado, o que se expressou, por exemplo, na instalação de grandes lojas de departamento, fortalecendo a concentração espacial do comércio na capital do estado, em especial no Centro de Vitória (FREIRE, 2011, p. 9).

Esse expressivo crescimento da cidade durante as décadas de 1960 e 1970 e a concentração na região do Centro, faz com que ele perca as amenidades e assim, paulatinamente a população de mais alto *status* social o abandone. Já no que se refere às atividades comerciais e de serviços, uma série de fatores como: congestionamentos de veículos, trânsito confuso, ausência de área para expansão, entre outros, irá traduzir-se em uma série de deseconomias de aglomeração, fazendo com que outras áreas da cidade e do aglomerado urbano passem a exercer atratividade (REIS, 2007).

Neste sentido Reis (2007) diz que as alterações e incrementos de funções em outras partes da cidade referentes ao processo de produção do espaço urbano a partir da década de 1980 acelerou a desconcentração do comércio de todo Centro, criando as condições de vigência do segundo estágio da centralidade: a descentralização.

A descentralização das atividades comerciais e de serviços, sobretudo a partir da década de 1980, proporcionou que outras áreas da cidade de Vitória e da Aglomeração Urbana da Grande Vitória sofressem significativas alterações em suas estruturas comerciais e de serviços, com a emergência de novas áreas dotadas de centralidade, e com atributos que até então só existiam no Centro da capital (REIS, 2007).

Como exemplo dessas novas centralidades no Aglomerado Urbano da Grande Vitória tem-se o desenvolvimento dos núcleos secundários que foram criados e/ou dinamizados para abrigar novas formas comerciais, tais como: os Shoppings Centers (que no ano de 2015 já estavam presentes nos 4 principais municípios da RMGV); os subcentros de Campo Grande no município de Cariacica, o de Laranjeiras em Serra, o de Glória em Vila Velha; além do Desdobramento do CBD para a Praia do Canto em Vitória e a emergência de importantes eixos comerciais e de serviços em várias partes da RMGV.

3. 3 A Produção Socioespacial do Município de Serra – ES

O surgimento de núcleos secundários de comércio e serviços está relacionado à dimensão da cidade (espacial, populacional, entre outras). Esse processo começa a se verificar a partir de uma dimensão urbana e pode variar conforme as particularidades do sítio urbano, da população, sobretudo, do seu nível de renda, do sistema de transporte e das funções urbanas (CORRÊA, 1989).

Para Spósito (2001) o aparecimento desses núcleos secundários que representam novas expressões de centralidade é desencadeado por um processo dinâmico, no qual atuam diversos fatores, tais como: ritmo de crescimento econômico e demográfico das cidades; instalação de novas infra-estruturas para circulação e emergência de novas formas de transportes; investimentos privados e públicos, estes últimos, sobretudo em meios de consumo coletivo.

Assim, no estudo das novas formas urbanas oriundas do processo de descentralização faz-se necessário entender alguns aspectos inerentes a produção socioespacial de Serra. Nesse sentido, nos subitens abaixo serão tratadas algumas

características da população, economia, urbanização, sistema viário e dos transportes em Serra (acessibilidade).

3.3.1 Aspectos Populacionais

De acordo com Castiglioni (2009), no que se refere à evolução populacional na RMGV

[...] de 1950 a 1960 a população se concentra em Vitória, Vila Velha e Cariacica. Nesta época a suburbanização não atinge ainda Serra e Viana, que conservam suas características rurais. Durante os anos sessenta essas duas unidades, sobretudo Serra, começam a serem incorporadas à expansão da capital. Estas modificações, assim anunciadas, se consolidam na década seguinte, 1970-1980, quando as taxas dos três centros principais se enfraquecem em favor das duas unidades menos povoadas. Serra experimenta um crescimento extraordinário [...], enquanto que o crescimento de Vitória torna-se o mais fraco do conjunto (CASTIGLIONI, 2009, p.12).

Os dados da Tabela 1 destacam a evolução da população de Serra, da RMGV e do estado do Espírito Santo entre as décadas de 1940 e 2010, possibilitando a comparação da evolução do crescimento populacional ao longo do período analisado.

Tabela 1- Evolução da população residente em Serra, na RMGV e no ES, 1940 - 2010

Ano	População Residente				
	Serra**	RMGV*	Serra/RMGV (%)	Espírito Santo	Serra/Espírito Santo (%)
1940	6.415	111.456	5,76	750.171	0,86
1950	9.245	131.337	7,04	861.562	1,07
1960	9.192	194.311	4,73	1.298.242	0,71
1970	17.286	385.998	4,48	1.599.324	1,08
1980	82.581	744.744	11,09	2.023.338	4,08
1991	222.159	1.126.638	19,72	2.600.623	8,54
2000	330.874	1.256.084	26,34	3.097.232	10,68
2010	416.928	1.687.704	24,70	3.514.952	11,86

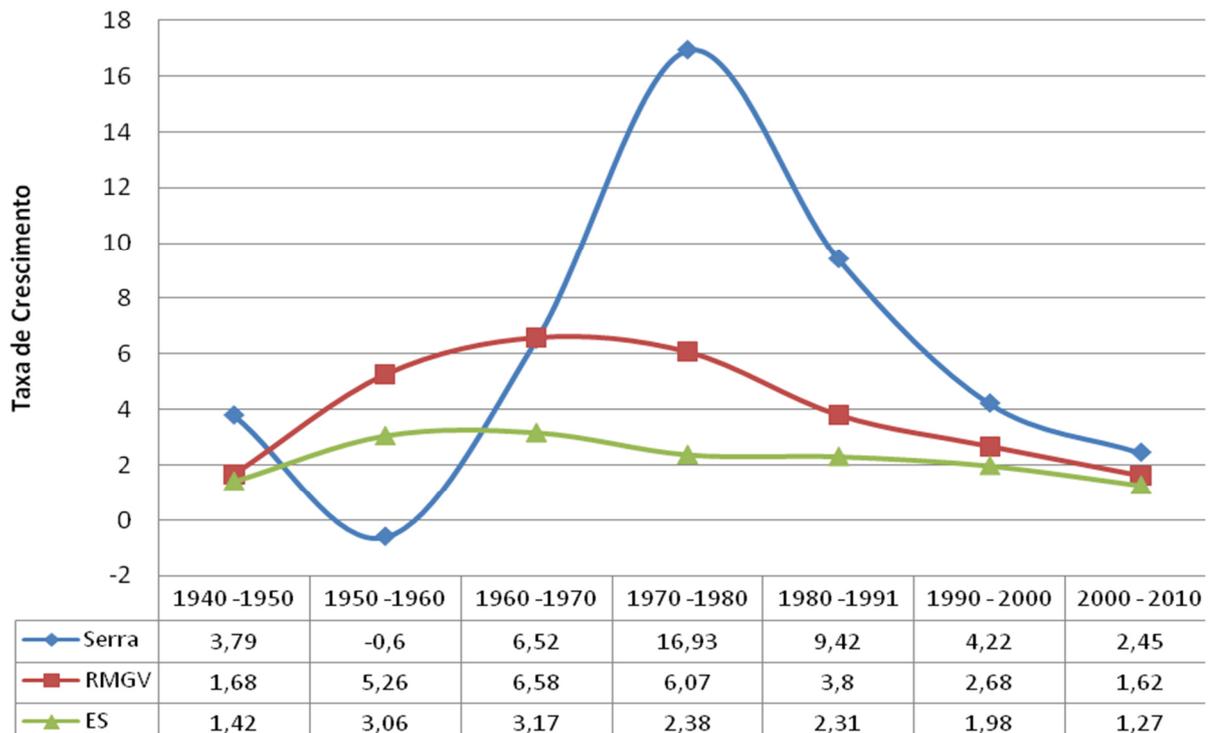
* RMGV – Região Metropolitana da GV: Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica, Viana, Guarapari, Fundão

** Os anos de 2000 e 2010 incluem a população dos bairros Hélio Ferraz, Conjunto Carapina I e Bairro de Fátima.

Fonte IBGE - vários censos demográficos. População residente: Censos de 1940, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Já o Gráfico 1 traz a Evolução da Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual Populacional (TMGCA) de Serra, da RMGV e do estado do Espírito Santo entre as décadas de 1940 e 2010, a fim de ilustrar a comparação entre esses entes.

Gráfico 1- Evolução da Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual Populacional (TMGCA) de Serra, da RMGV e do Espírito Santo, 1940 -2010



Fonte IBGE - vários censos demográficos. População residente: Censos de 1940, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Na década de 1960 a população de Serra era de menos de 10.000 habitantes e representava pouco menos de 5% da população da RMGV. Entretanto, durante as décadas de 1970 e 1980 o município apresentou uma TMGCA de impressionantes 16,93, o que significou um acréscimo de quase 17 indivíduos para cada grupo de 100 habitantes. Essa taxa foi mais de 10 pontos percentuais acima da taxa registrada na RMGV que foi de 6,07 e mais de 14 pontos percentuais acima da taxa do Espírito Santo que foi de 2,38 para o período (Tabela 1 e Gráfico 1).

Conforme a Tabela 1, o município alcançou a marca dos 82.581 habitantes no início da década de 1980. Nas três décadas seguintes, embora em menor ritmo, a população de Serra continuou a crescer com TMGCAs mais elevadas do que as

verificadas na RMGV e no Espírito Santo (Gráfico 1) e em 2010 alcançou mais de 400.000 habitantes.

Com base nos dados e informações analisados acima, pode-se dizer que em Serra, o que mais chama atenção é o fato de que a partir da década de 1970 a evolução das TMGCAs do município tenham alcançado números bastante significativos, sendo que a partir desse período o município apresentou uma TMGCA consideravelmente maior do que o verificado na RMGV e no estado do Espírito Santo.

Apesar da diminuição no ritmo de crescimento verificado a partir do Censo Demográfico de 1991, as TMGCAs das três últimas décadas indicam que o município ainda exerce uma atração populacional importante. No ano de 2010 a população de Serra representou quase 1/4 da RMGV e cerca de 12% dos habitantes do Espírito Santo (Tabela 1 e Gráfico 1).

Essas elevadas TMGCAs verificadas a partir da década de 1970 até meados dos anos 1990 em Serra, em parte deveu-se ao movimento migratório gerado pela desestruturação do modelo econômico que estava inserida a economia capixaba e pela implantação dos denominados Grandes Projetos Industriais no Espírito Santo, em especial, os próximos ou no interior de seu território, sobretudo na porção sudeste do município (PMS, 2012). Assim, [...] “o grande destino do processo migratório no estado do Espírito Santo, até 1980 com grande intensidade e até 2000 com menor intensidade, foi direcionado para os municípios da RMGV, em especial para a Serra” (PMS, 2012, p. 12).

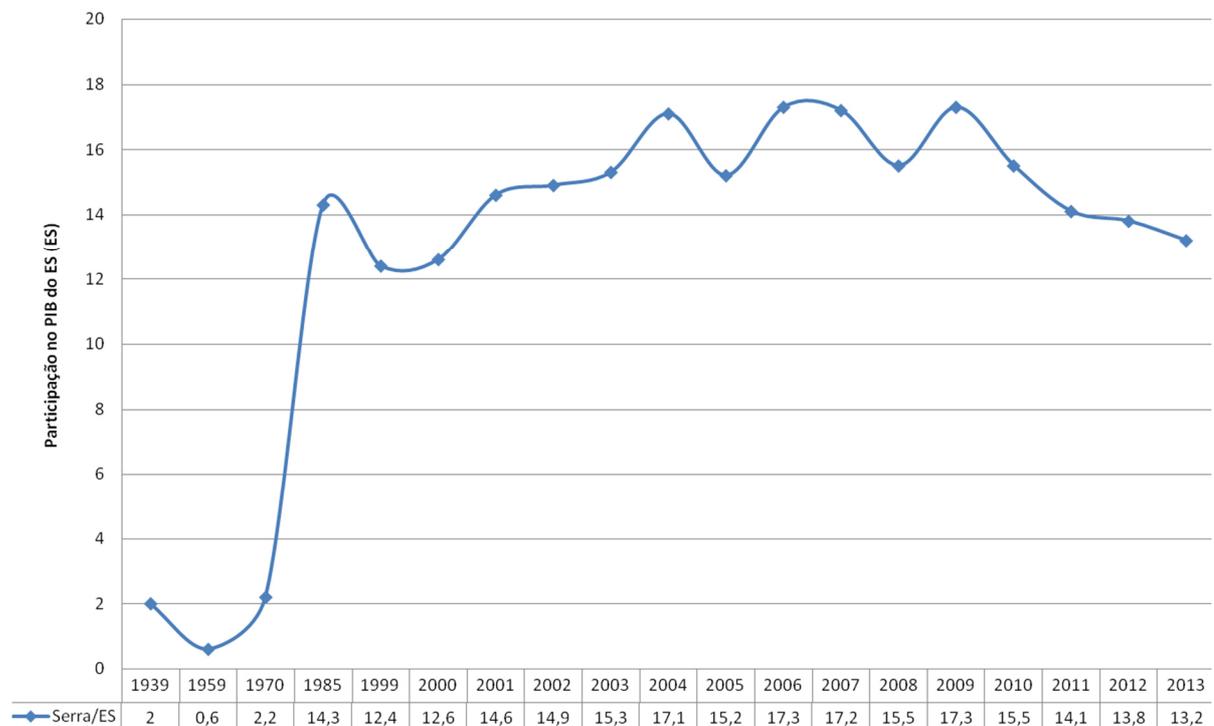
Além do movimento migratório oriundo do interior do Espírito Santo, Serra também recebeu importantes levas de migrantes de outros estados brasileiros, sobretudo Bahia e Minas Gerais. Para se ter uma ideia no período entre 1986 e 1991 dentre os municípios capixabas, o de Serra foi o que recebeu o maior volume de imigrantes com 23.339, representando 17,16% do total para o estado, seguido por Vila Velha com 17.370 e Vitória com 17.076, que ficaram com 12,77% e 12,56% do total, respectivamente (IJSN, 2003, p. 22).

3.3.2 Características Socioeconômicas do Município de Serra no contexto da RMGV

O desenvolvimento econômico de Serra está diretamente relacionado à consolidação da industrialização no Espírito Santo a partir da década de 1970, principalmente com a chegada dos “[...] grandes investimentos industriais, voltados para a produção de produtos semi-acabados para exportação, oriundos do grande capital (estatal e/ou internacional), que ficou conhecido localmente como os Grandes Projetos [...]”. (MORANDI, 1996, p. 104).

Nesse primeiro ciclo, ou seja, até por volta da década de 1960, a participação do município de Serra na produção da riqueza estadual e da própria RMGV foi irrisória (MORANDI, 2012). Conforme mostra o Gráfico 2, no final da década de 1930 o município era responsável por apenas 2% do PIB estadual. No fim da década de 1960 a situação era ainda pior, pois o município gerava somente 0,6% do PIB do estado.

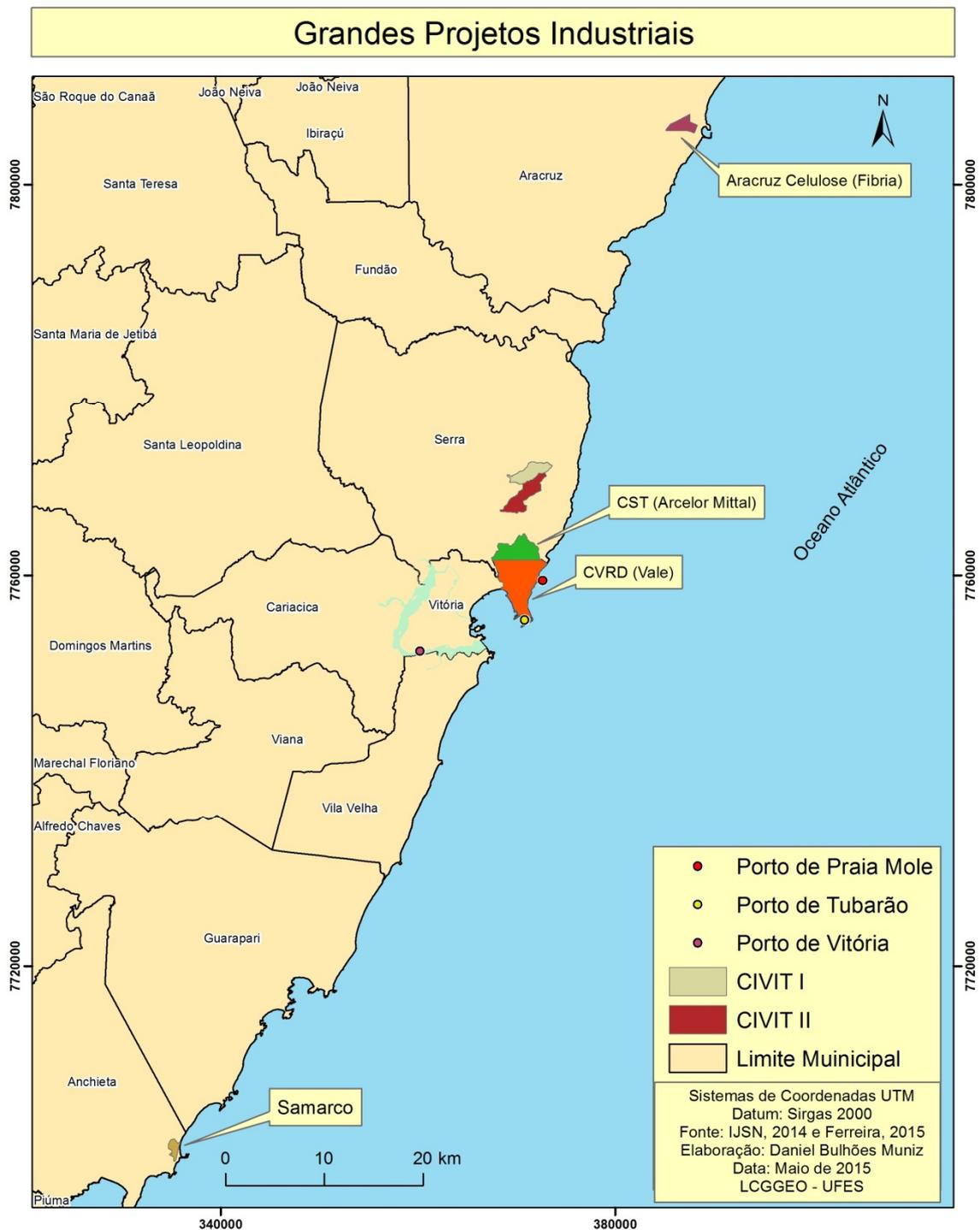
Gráfico 2- Participação do município de Serra no Produto Interno Bruto do Espírito Santo, 1939 - 2013



Fonte: MORANDI (2012, p. 9) e Serra em Números (2015)

Entretanto, ainda de acordo com Morandi (2012, p. 9) a partir da década de 1960 houve uma alteração na base da economia capixaba, em parte, gerada pela desestruturação da economia cafeeira e por uma política interna voltada para implantação de grandes plantas industriais no estado. No início baseada no capital local e em setores tradicionais, e mais tarde com a atração de grandes projetos industriais exportadores, sustentados pelo capital estatal, privado e internacional.

Figura 7- Localização dos Grandes Projetos Industriais implantados no Espírito Santo



Fonte: IJSN (2014) e FERREIRA (2015).

Com a instalação desses Projetos no estado do Espírito Santo, Serra recebeu direta e indiretamente influências desses empreendimentos, sobretudo, a porção sudeste do município. Têm-se como exemplos as implantações do Porto de Tubarão em

1966, das Usinas de Pelotização da Companhia Vale do Rio Doce (atual Vale) nos anos de 1969 e 1973, que possui uma parte no território serrano, a implantação da CST (atual Arcelor Mittal) implantada em 1983, do Porto de Praia Mole implantado em 1984 (Figura 7).

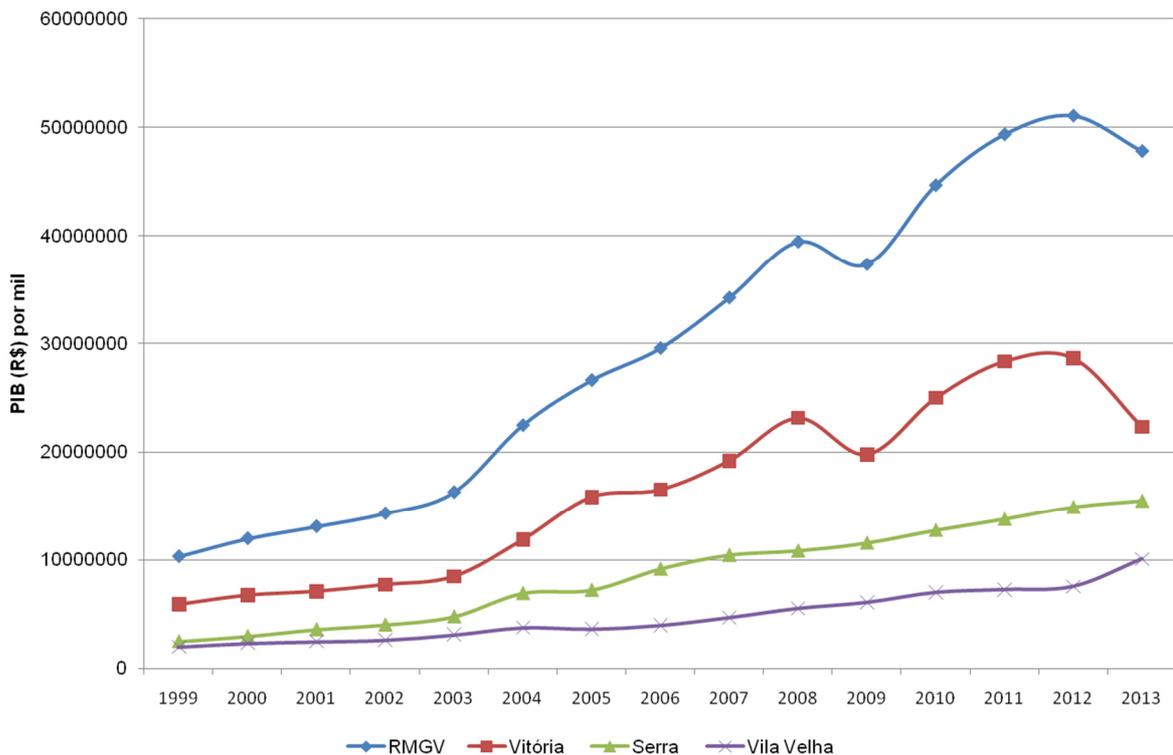
Além desses projetos supracitados a implantação do Centro Industrial da Grande Vitória (CIVIT), setores I e II (Figura 7) implantados na década de 1970 exerceu extrema importância no processo de urbanização de Serra (FERREIRA, 2015).

A criação do CIVIT foi uma iniciativa do governo do estado do Espírito Santo, por meio da Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial (SUPPIN) para incentivar a industrialização no estado. O setor I desse distrito foi inaugurado no ano de 1974 em uma área de 1.700.000 m² no distrito de Carapina, já o setor II foi inaugurado no final da década de 1970 em uma área de 1.600.000 m², ao lado do primeiro (SUPPIN, 2006, p. 36).

No segundo ciclo econômico do estado do Espírito Santo, Serra se tornou de certa forma o *locus* privilegiado para abrigar as novas indústrias o que colaborou positivamente na elevação de sua participação na produção da riqueza estadual nos anos subsequentes (Gráfico 3). E Pode-se dizer que a partir da década de 2000 esse município vem desempenhando um papel de destaque no cenário econômico regional.

As discussões a seguir pretendem analisar o desenvolvimento econômico de Serra. O Gráfico 3 mostra a evolução do Produto Interno Bruto (PIB) a preço de mercado desde os anos de 1999 a 2013, da RMGV e dos municípios de Vitória, Serra e Vila Velha que nessa ordem, representam os três maiores PIBs do estado do Espírito Santo.

Gráfico 3- Evolução do Produto Interno Bruto (PIB) a preço de mercado, dos municípios de Serra, Vitória, Vila Velha, Cariacica e RMGV, 1999 - 2013



Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

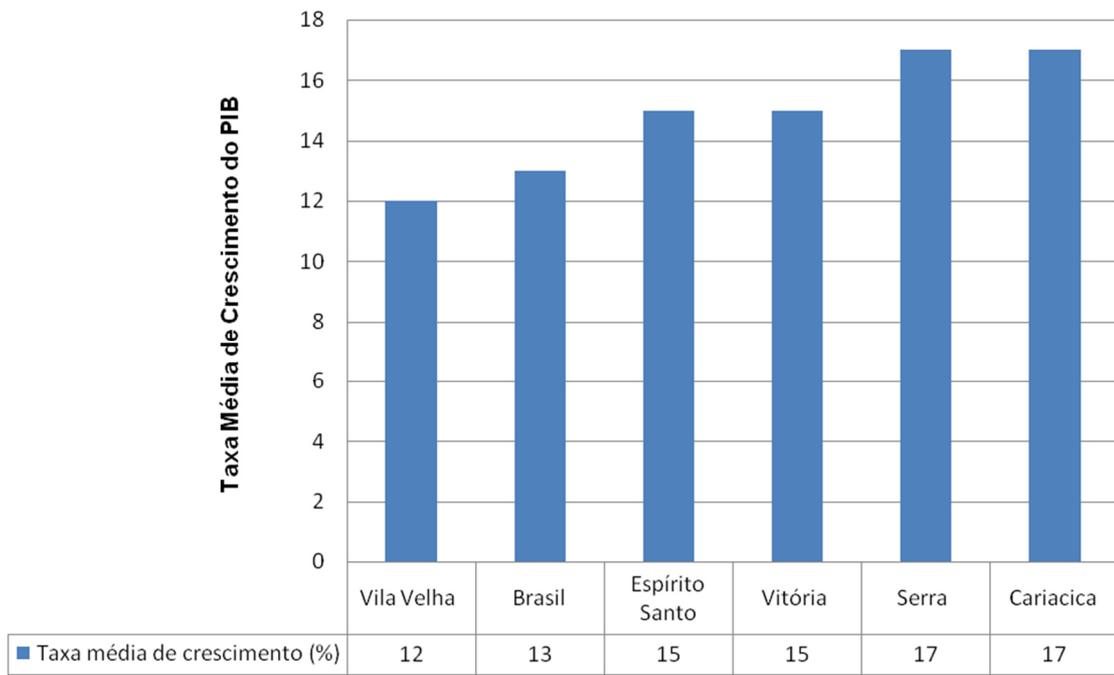
De modo geral, durante toda essa série analisada, Serra manteve-se como o segundo município mais importante na produção da riqueza do Espírito Santo. No ano de 1999 o município apresentava o segundo maior PIB do estado com R\$ 2.465.029.000,00, número bem superior até mesmo ao PIB do município de Vila Velha que era o terceiro maior PIB do estado com R\$ 1.972.642.000,00. Entretanto, número consideravelmente inferior ao PIB de Vitória, que foi de R\$ 5.843.647.000,00 (Gráfico 3).

Em 2013 o PIB de Serra foi de R\$15.439.727.000,00, número bastante expressivo se comparado com o verificado no final da década de 1990, mantendo-o com o segundo maior PIB entre os municípios do estado, e mais uma vez bem superior ao do verificado em Vila Velha, terceiro maior, que foi de R\$ 7.535.326.000,00. Já a capital Vitória, continuou a apresentar o maior PIB desse conjunto com R\$ 22.289.815.000,00 (Gráfico 3).

Já o Gráfico 4 mostra a taxa média de crescimento do PIB dos municípios da RMGV, do estado Espírito Santo e do Brasil, entre os anos de 1999 a 2012. Cruzando essas

informações com as do Gráfico 3 é possível verificar a evolução da riqueza produzida pelo município de Serra para o período em análise.

Gráfico 4- Taxa média de crescimento do Produto Interno Bruto dos municípios de Serra, Vila Velha, Cariacica e Vitória, do Espírito Santo e do Brasil entre os anos 1999 a 2012

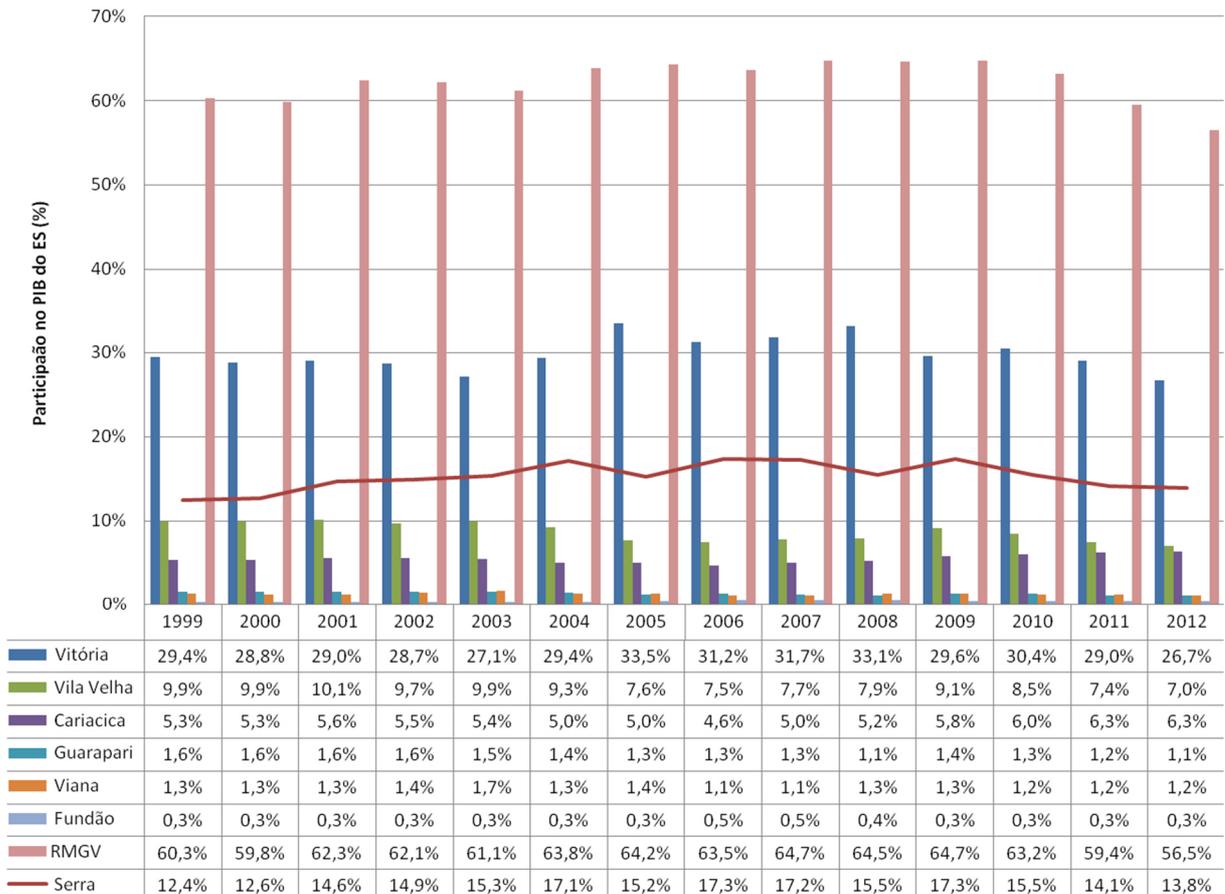


Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

De modo geral, o Gráfico 4 mostra que ao menos na média, foi um período economicamente favorável para o Brasil e com reflexos na economia do estado do Espírito Santo. Com relação ao município de Serra, em particular, chama a atenção o fato de ter apresentado a maior taxa média de crescimento do PIB de todo conjunto analisado com 17%. Neste período o estado teve um crescimento médio em seu PIB de 15% e o Brasil de 13%.

Já o Gráfico 5 traz a evolução relativa da participação dos municípios da RMGV na composição do PIB do estado do Espírito Santo entre os anos de 1999 a 2012.

Gráfico 5- Evolução relativa da participação dos municípios da RMGV na composição do Produto Interno Bruto do Espírito Santo, 1999 - 2012



Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

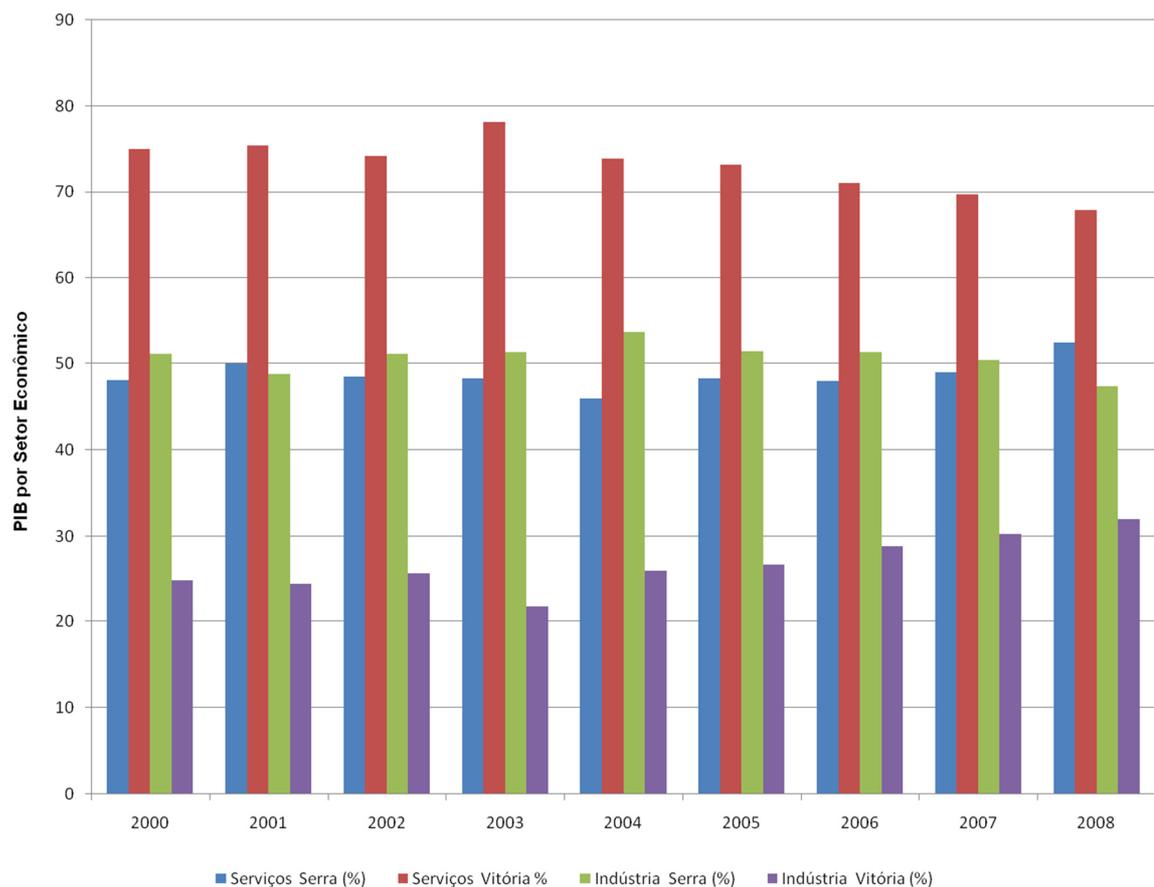
Na análise do Gráfico 5 percebe-se que, de modo geral, desde o início de 1999 a RMGV sempre teve uma participação bastante expressiva na composição da riqueza do estado do Espírito Santo. Em 1999 mais de 60% do PIB estadual era oriundo dos municípios da RMGV. Ao longo de todo o período analisado esse percentual sofreu algumas oscilações, e chegou ao ano de 2012 sendo responsável por aproximadamente 56% de toda riqueza do estado, um percentual 4% menor do que o verificado no início da série.

No ano de 1999, somente a capital Vitória teve uma participação percentual de aproximadamente 30% no PIB estadual. Durante o transcorrer da década de 2000 e dois primeiros anos da década seguinte esse percentual sofreu algumas variações fechando o ano de 2012 como responsável por cerca de 26% de toda riqueza produzida no estado do Espírito Santo, percentual um pouco menor do verificado no início da década passada.

De acordo com o Gráfico 5 no ano de 1999 o município de Serra era responsável pela produção de pouco mais de 12% de toda riqueza do Espírito Santo. No decorrer do período analisado o município apresentou algumas oscilações no seu PIB e no ano de 2012, especificamente, teve uma elevação significativa se comparado com o ano de 1999, passando a representar aproximadamente 14% de toda riqueza produzida no estado.

O Gráfico 6 permite comparar a participação relativa dos dois principais setores econômicos dos municípios de Serra e Vitória, quais sejam: Indústria e Serviços, na composição do PIB municipal entre os anos de 2000 a 2008.

Gráfico 6- Participação relativa dos setores de Indústria e Serviços, na composição do Produto Interno Bruto de Serra e Vitória, 2000 – 2008



Fonte: Serra em Números (2011) apud IJSN (2015) e Vitória em Dados (2016)

Nessa comparação, sobressaltam a participação peculiar dos setores de Serviços e Indústria na composição do PIB desses municípios. Quando se observa a

participação relativa do setor industrial na composição do PIB desses dois municípios nota-se uma diferença significativa. Em Vitória, nesse período, a representatividade desse setor variou entre 24,87% no ano de 2000 a 32,02% no ano de 2008, já no município de Serra, o setor Industrial oscilou entre 51,12% no ano de 2000 e 47,36% em 2008 (Gráfico 6).

Embora o setor industrial tenha tradicionalmente um peso muito grande na composição do PIB municipal de Serra, uma vez que o município possui o maior Parque Industrial do Espírito Santo. Conforme o Gráfico 6, há indícios que essa situação vem se alterando, pois durante a década de 2000 esse setor vem diminuindo sua participação relativa em detrimento do setor de Serviços.

Corroborando com as informações acima sobre a importância econômica de Serra, o anuário “200 Maiores Empresas no Espírito Santo” lançado no ano de 2015 pelo Instituto Euvaldo Lodi (IEL) mostra que em 2014, das 200 maiores empresas no estado do Espírito Santo, 46 estavam localizadas na Serra, o que corresponde a 23% do total e que foram responsáveis por 12,95% da Receita Operacional Bruta (ROB) e 22,22% dos empregos gerados por essas empresas no Espírito Santo (Tabela 2) (IEL, 2015, p. 166).

Tabela 2- Ranking das Maiores Empresas do município de Serra por setor econômico, 2014

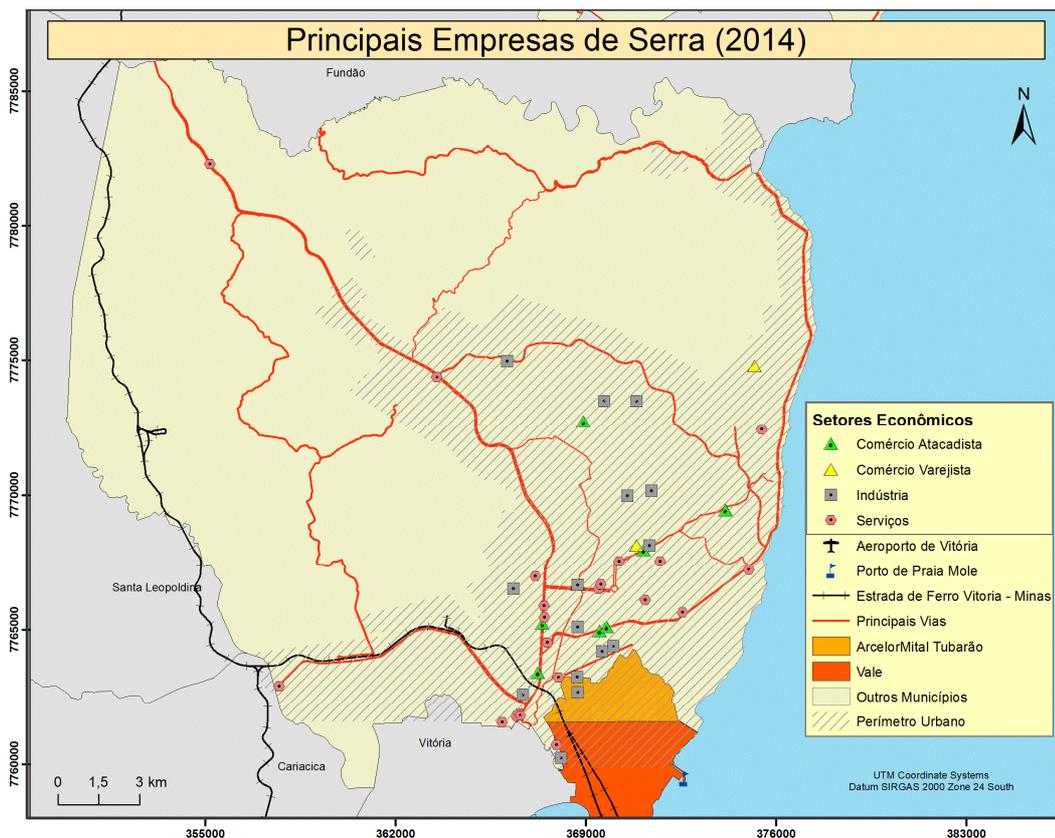
Setor	Quantidade de Empresas	%	ROB* (milhares)	%	Empregados no Espírito Santo	%
Comércio Varejista	02	01	341.059	0,3	475	0,5
Comércio Atacadista	08	04	2.191.828	1,9	1.305	1,3
Serviços	21	10,5	5.220.273	4,6	10.932	11,2
Indústria	15	7,5	6.902.090	6,1	8.992	9,2
Total Serra	46	23	14.655.250	12,9	21.704	22,2
Total Geral do Espírito Santo	200	100	113.195.000	100	97.689	100

*Receita Operacional Bruta
Fonte: IEL (2015)

O *ranking* das maiores empresas do Espírito Santo em 2014 mostra que dentre as 46 localizadas na Serra, de acordo com a classificação adotada na elaboração do anuário, 2 eram do setor de comércio varejista, 8 do setor de comércio atacadista,

15 do setor industrial e a maior quantidade era do setor de serviços com 21 empresas. Embora a ROB gerada pela indústria com R\$ 6.902.090.000 tenha sido a maior desse conjunto, a soma das receitas dos outros três setores alcançou R\$ 7.753.160.000, superando o tradicional setor econômico do município (Tabela 2). A Figura 11 abaixo traz a localização aproximada dessas empresas em Serra.

Figura 8- Localização aproximada das Principais Empresas do município de Serra em 2014



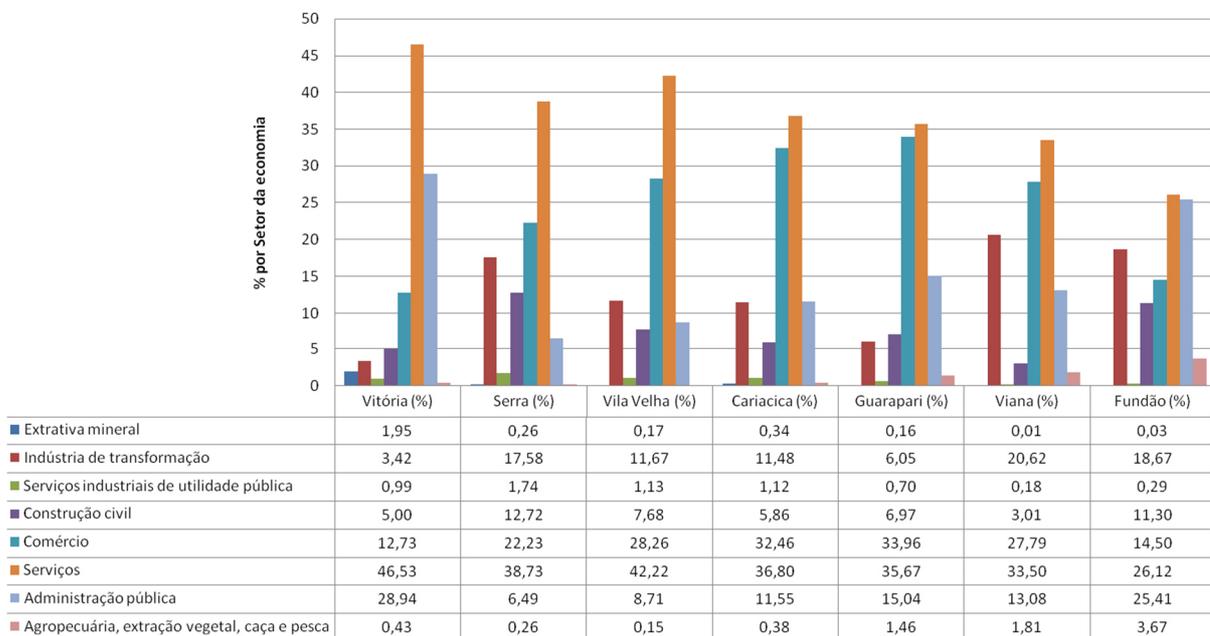
Fonte: IJSN (2014) e IEL (2015)

Como mostra o mapa (Figura 8), nota-se que a grande maioria dessas empresas se localizam na porção sudoeste do município, a oeste margeando a Rodovia BR -101, a norte com as áreas dos CIVITs I e II e ao sul, até as proximidades da capital, mais precisamente do parque industrial da Arcelor Mittal e da área da empresa Vale. As demais empresas encontram-se dispersas, sobretudo, pelo perímetro urbano do município.

Esse *ranking* das 200 Maiores Empresas do Espírito Santo mostra que o setor de Serviços (comércio varejista, comércio atacadista e serviços) tem uma participação importante na composição da riqueza do município. E a localização dessas empresas evidencia a importância das regiões de Laranjeiras e do Planalto de Carapina para a economia do município de Serra.

Já o Gráfico 7 traz a distribuição relativa do emprego formal por setor de atividade econômica nos municípios que integram a RMGV no ano de 2013.

Gráfico 7- Distribuição relativa do emprego formal por setor de atividade econômica nos municípios que integram a RMGV, 2013



Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

De modo geral, os dados do Gráfico 7 mostram que na Serra, assim como em todos os outros municípios da RMGV o setor econômico que mais gerou empregos foi o de Serviços, em segundo lugar ficou o setor de Comércio, exceção feita aos municípios de Vitória e de Fundão que tem na administração pública o segundo maior gerador de empregos.

No caso do município de Serra, além da grande participação do setor de Serviços com 38,73% o que equivale a 51.601 empregos e do setor de Comércio com 22,23% o que corresponde 29.624 postos de trabalho, também se destacam os setores da

Indústria da Transformação com 17,58% e o da Construção Civil com 12,72% o que correspondem respectivamente a, 23.421 e 16.948 empregos (Gráfico 7).

A significativa participação desses dois últimos deve-se, em parte, ao fato de Serra ser o município mais industrializado do estado e também devido ao grande desenvolvimento imobiliário verificado no município a partir da década de 2000 (MUNIZ, 2015).

A Tabela 3 traz a relação (absoluta e relativa) dos estabelecimentos e empregos formais gerados nos oito setores econômicos supracitados para o ano de 2013 no município de Serra.

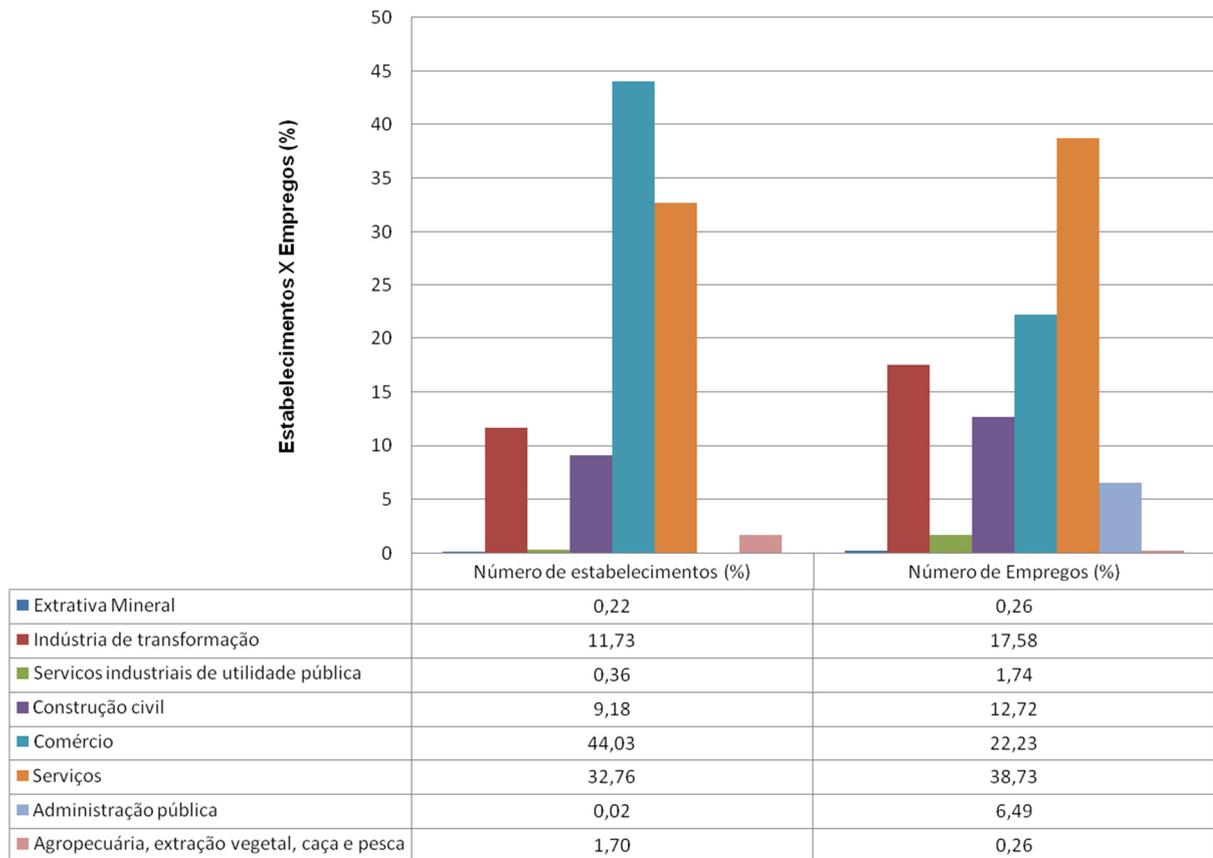
Tabela 3- Empregos Formais e Estabelecimentos (absolutos e relativos) por setores econômicos na Serra, 2013

Setor de atividade econômica	Número de estabelecimentos	Número de estabelecimentos (%)	Número de Empregos	Número de Empregos (%)
Extrativa Mineral	18	0,22	349	0,26
Indústria de transformação	947	11,73	23.421	17,58
Serviços industriais de utilidade pública	29	0,36	2.314	1,74
Construção civil	741	9,18	16.948	12,72
Comércio	3.555	44,03	29.624	22,23
Serviços	2.645	32,76	51.601	38,73
Administração pública	02	0,02	8.644	6,49
Agropecuária, extração vegetal, caça e pesca	137	1,70	348	0,26
Total	8.074	100,00	133.249	100,00

Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

O Gráfico 8 destaca a participação relativa desses setores supracitados na composição dos estabelecimentos de Serra, relacionando-os com a geração do emprego formal nesses setores econômicos no município para o ano de 2013.

Gráfico 8- Participação relativa dos setores econômicos na geração de empregos formais em Serra, 2013



Fonte: Serra em Números (2015) apud IJSN (2015)

De modo geral, a Tabela 3 e o Gráfico 8 mostram que os setores econômicos que mais empregam proporcionalmente a quantidade de estabelecimentos no município de Serra no ano de 2013 foram os da Indústria da Transformação, do Comércio e de Serviços. Somente esses três setores foram responsáveis pela geração de quase 78,54% dos empregos formais no ano analisado.

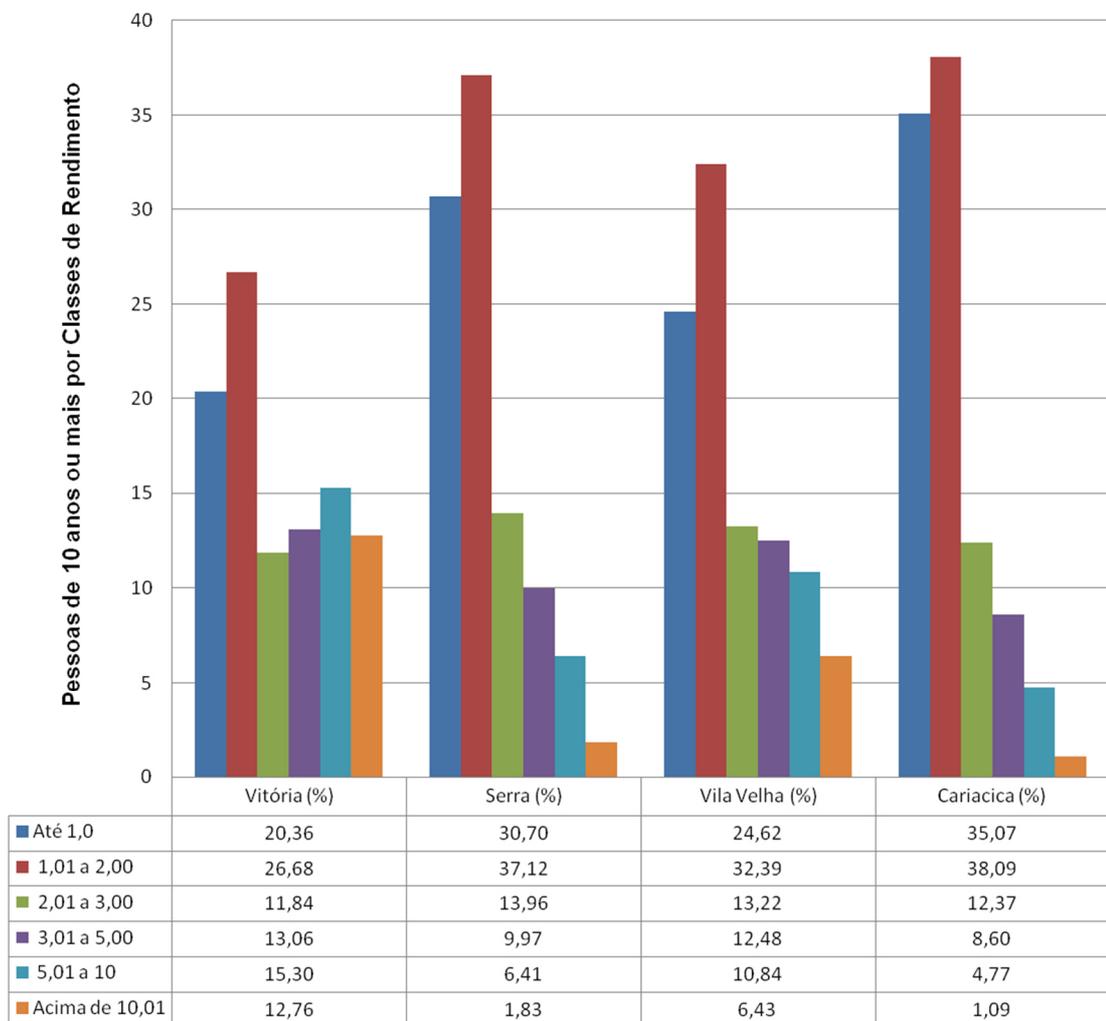
O setor de Comércio teve o maior número absoluto de estabelecimentos com 3.555, o que representou mais de 44% do total. Esse setor gerou 29.624 postos de trabalho, ou aproximadamente 22% dos empregos formais, deixando-o em segundo lugar no número de empregos formais (Tabela 3).

De acordo com Morandi (2008, p.30), no ano de 2007 foi realizada uma pesquisa com a finalidade de traçar o perfil das pequenas empresas da Serra (faturamento de até R\$ 3 milhões). Foram entrevistadas 508 empresas, que foram classificadas nos

ramos de comércio, 68,5% do total, serviços 26,4%, 5,1% indústria. Cerca de 1/3 dessas empresas eram estritamente familiares, sem nenhum funcionário contratado. E o setor com maior percentual desse tipo de empresa foi o do setor de comércio com 32,2% do total desse ramo.

Com relação ao rendimento da população de Serra, o Gráfico 9 destaca os valores percentuais das pessoas de 10 anos ou mais de idade por classes de rendimento nominal mensal dos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha e Cariacica para o ano de 2010.

Gráfico 9- Pessoas de 10 anos ou mais de idade por classes de rendimento nominal mensal (em salários mínimos) dos municípios de Vitória, Serra, Vila Velha e Cariacica, 2010



Fonte: IBGE- Censo Demográfico de 2010

Na análise geral do Gráfico 9, destaca-se a o fato de que em todos os municípios analisados a maioria absoluta das pessoas de 10 anos ou mais de idade com

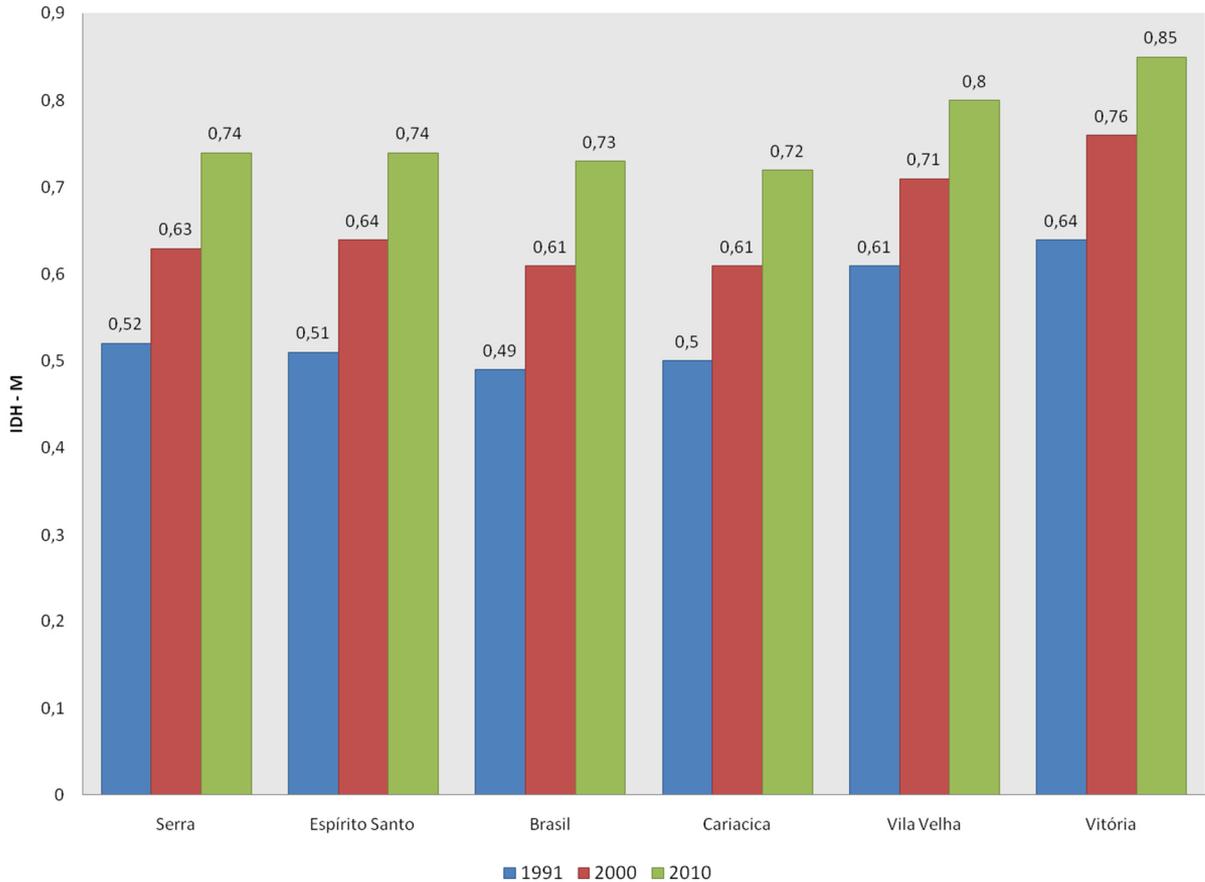
rendimento nominal mensal ganham até três salários mínimos. Por outro lado, na Serra e em Cariacica apenas uma pequena parcela das pessoas recebem salários mais elevados, em Vitória e Vila Velha esses percentuais são mais elevados.

Na Serra das pessoas de 10 anos ou mais de idade com rendimento nominal mensal quase 82% têm um ganho mensal de até três salários mínimos, enquanto uma minoria tem rendimentos acima disso. (Gráfico 9). Isso significa que, embora o município tenha o segundo maior PIB do estado, essa realidade não é efetivada no salário de seus trabalhadores.

Em caráter complementar as informações discutidas nos itens acima, o Gráfico 10 traz o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) do Brasil, do estado do Espírito Santo, e dos municípios de Serra, Vitória, Vila Velha e Cariacica nos anos de 1991, 2000 e 2010. O IDHM ajusta o tradicional Índice de Desenvolvimento (IDH) para a realidade dos municípios brasileiros e reflete suas especificidades regionais (PNUD, 2016).

Esse índice é uma medida composta de três indicadores do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda, adequando a metodologia global ao contexto brasileiro e à disponibilidade de indicadores nacionais. O índice varia de 0 a 1. E quanto mais próximo de 0, menor o desenvolvimento humano e quanto mais próximo de 1, maior o desenvolvimento humano (PNUD, 2016).

Gráfico 10- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) do Brasil, Espírito Santo, e dos municípios de Serra, Vila Velha, Cariacica e Vitória em 1991, 2000 e 2010



Fonte: IBGE- Censos Demográficos de 1991, 2000 e 2010

O IDHM da Serra no ano de 1991 era de 0,52, índice superior ao do Brasil que era de 0,49 e bastante semelhante ao do estado do Espírito Santo que era de 0,51 e ao do município de Cariacica que foi de 0,50. Entretanto, o IDHM apresentado por Serra foi bem inferior aos de Vila Velha que foi de 0,61 e ao de Vitória que obteve 0,64, o melhor índice desse conjunto analisado (Gráfico 10).

Em 2000 o IDHM registrado por Serra foi de 0,63, mais elevado do que o do Brasil que foi de 0,61 e o do município de Cariacica que obteve o mesmo valor do nacional. Entretanto, dessa vez o estado do Espírito Santo obteve um índice de 0,64, um pouco maior do que o de Serra. Já os municípios de Vila Velha e Vitória novamente apresentaram os melhores índices com 0,71 e 0,76, respectivamente (Gráfico 10).

Já em 2010 o IDHM da Serra foi de 0,74, índice idêntico ao do estado do Espírito Santo e um pouco maior do que o Brasil que obteve 0,73 e de Cariacica com 0,72.

O IDHM de Vila Velha foi de 0,80, já a capital apresentou um índice de 0,85 (Gráfico 10).

De modo geral, entre os anos de 1991 e 2010 o IDHM de todos os entes analisados mostraram uma evolução positiva. Nota-se também que embora os índices de todos tenham melhorado manteve-se uma discrepância contínua entre os índices dos municípios de Vila Velha e, principalmente, Vitória em relação aos outros.

Como mostram os dados e informações discutidos acima, mesmo o município de Serra apresentando um grande dinamismo econômico, sobretudo a partir da década de 2000 o que o torna atualmente a segunda maior economia do estado do Espírito Santo, a análise do IDH municipal e do rendimento nominal mensal das pessoas de 10 anos ou mais de idade evidenciou que o município ainda tem muito para melhorar na questão social.

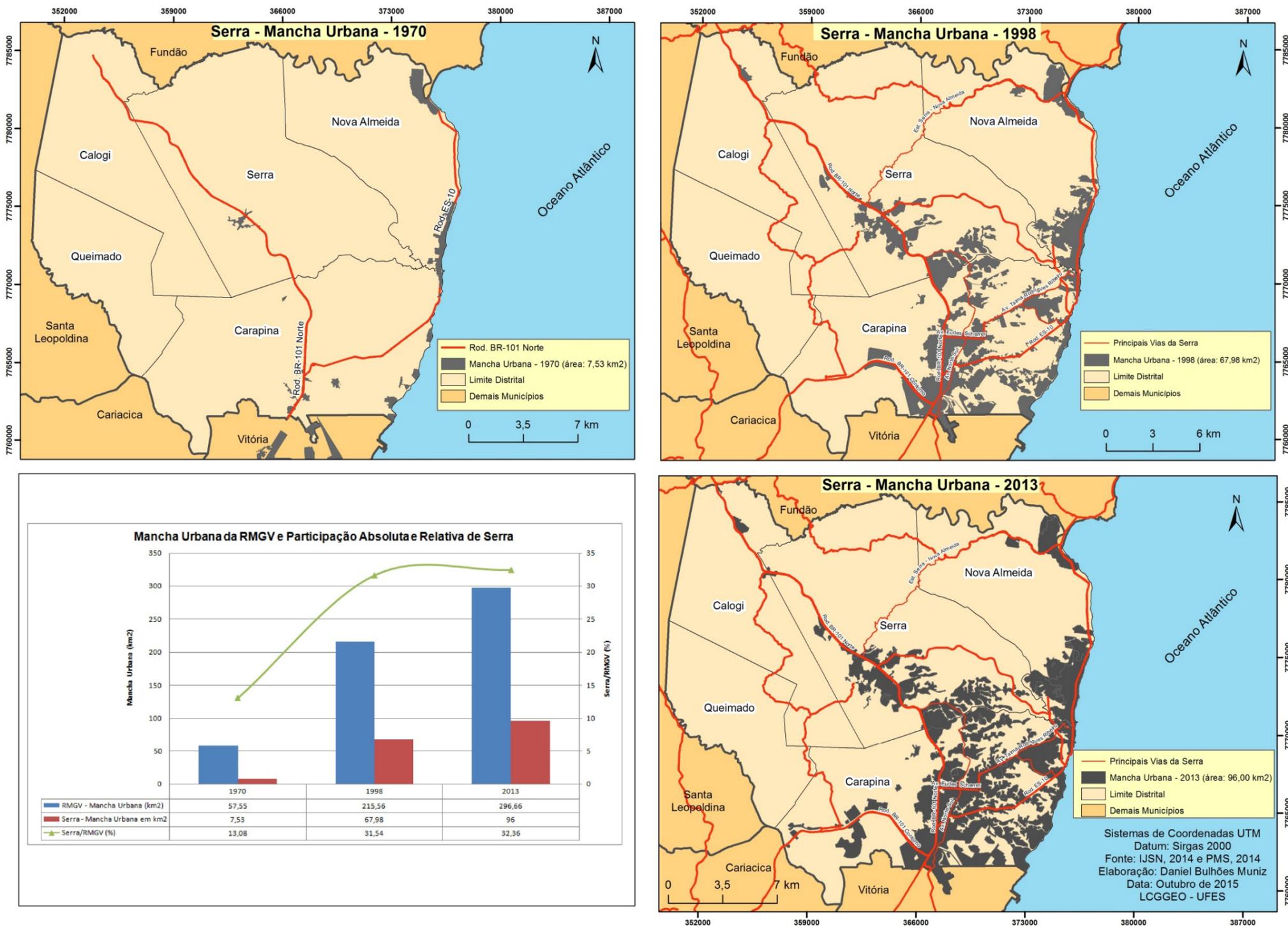
3.3.3 Aspectos da Urbanização de Serra

Como mostrado acima, as mudanças na estrutura econômica do estado, a implantação dos Grandes Projetos Industriais e o expressivo crescimento econômico das últimas décadas, tiveram importantes rebatimentos na dinâmica populacional e também urbana de Serra. Entre os anos de 1970 e 2013 a área urbanizada do município teve um crescimento significativo passando a representar uma percentagem importante da área efetivamente urbanizada da RMGV (Figura 9).

A Figura 9 espacializa a evolução da mancha urbana de Serra nos anos de 1970, 1998 e 2013 e apresenta um gráfico comparativo entre a área urbanizada desse município e a da RMGV. Essa análise também será subsidiada por mapas que mostram a distribuição dos loteamentos habitacionais, dos conjuntos habitacionais e mais recentemente dos condomínios habitacionais fechados no município, que notoriamente tiveram e tem grande importância na expansão urbana de Serra.

O processo de industrialização pelo qual passou o estado do Espírito Santo e seus rebatimentos em Serra, o grande aumento de seu contingente populacional e o crescimento econômico proporcionaram um significativo espraiamento de sua área urbana a partir da década de 1970.

Figura 9- Mapa da evolução da mancha urbana de Serra e Gráfico comparativo entre a mancha urbana desse município com a RMGV, 1970, 1998 e 2013



Fonte: IJSN (2014) e PMS (2014).

Até a metade da década de 1960 a economia do município de Serra era basicamente rural e essa situação refletiu, de certo modo, na sua baixa expansão urbana (PMS, 2010). Em 1970 o município era o maior em extensão territorial no que virá a ser denominada de RMGV, entretanto, conforme o mostra o gráfico da Figura 9 sua área urbanizada era de aproximadamente 7,53 km² e representava apenas 13,08% da área urbanizada da RMGV. Percebe-se que nesse ano a urbanização alcançava apenas uma pequena porção de alguns de seus distritos, quais sejam: Carapina, a Serra Sede, onde se localizava a administração pública e, principalmente Nova Almeida.

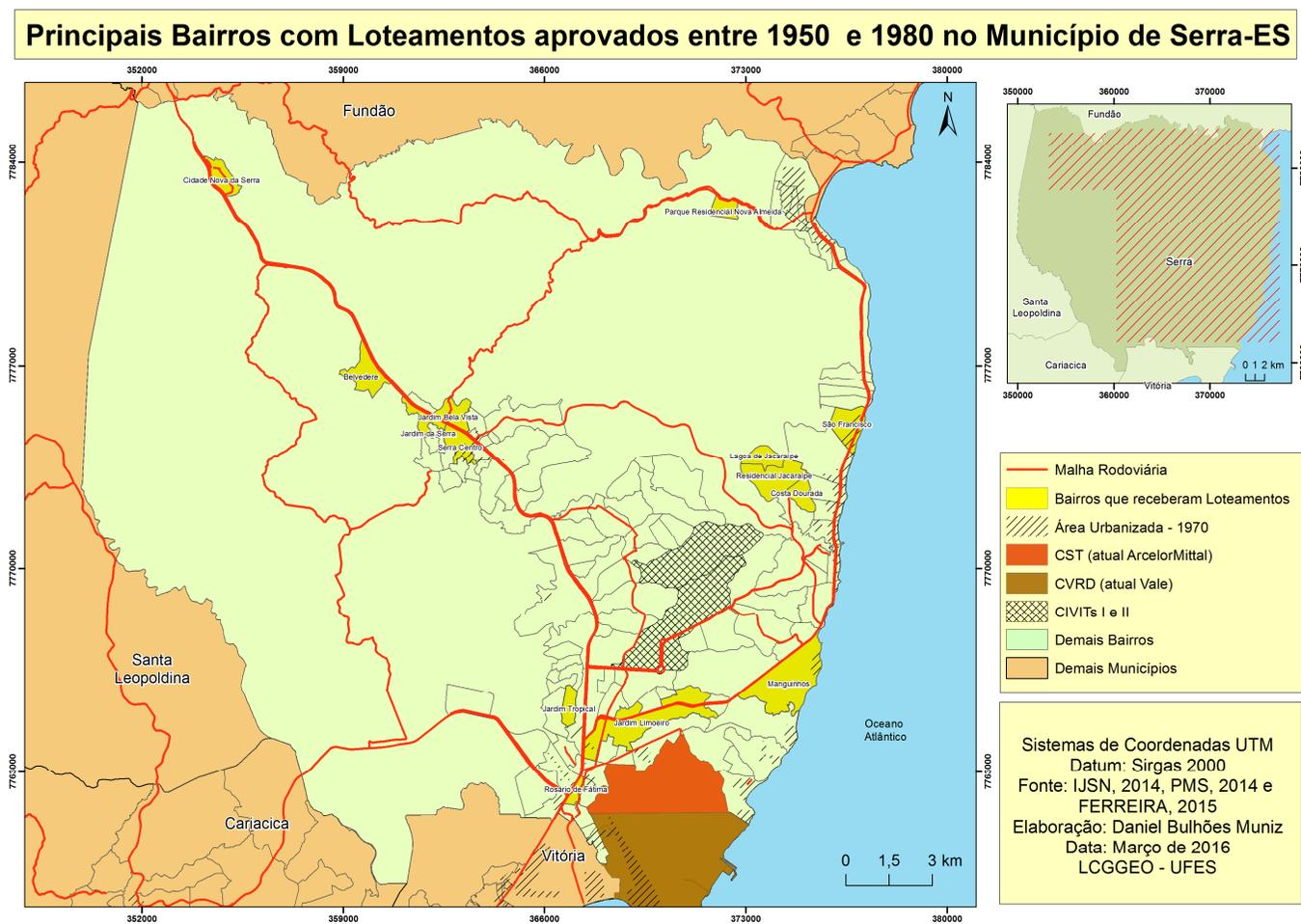
Mesmo com a economia do Espírito Santo iniciando a transição de sua base agrária para a industrial, até meados da década de 1960 Serra não havia sido contemplada com investimentos significativos. Somente com a implantação do Porto de Tubarão (1966) e, mais tarde, das usinas de pelotização da CVRD (1969) na RMGV, sobretudo, em Vitória, vieram a dar densidade econômica a capital e permitir a ocupação de sua porção noroeste, o que trouxe importantes rebatimentos ao longo dos anos seguintes na urbanização de partes do território serrano (PMS, 2010).

De acordo com Campos Júnior e Gonçalves (2010) até o início da década de 2000 as formas de produção imobiliária na Serra se articulavam, sobretudo, à reprodução da população com menos rendimentos, como as ocupações irregulares ou “espontâneas”, os loteamentos populares e conjuntos habitacionais como os da COHAB-ES¹⁰ (Companhia de Habitação do Espírito Santo) e do INOCOOP-ES (Instituto de orientação as Cooperativas Habitacionais do Espírito Santo).

Conforme Ferreira (2015, p. 120) na década 1950 houve a aprovação de ao menos 18 loteamentos no município Serra, que em grande parte se localizaram na região litorânea, com destaque para a região de Jacaraípe, Manguinhos, Nova Almeida e Carapina. Já durante a década de 1960 a PMS aprovou 16 loteamentos. Mais uma vez localizados, principalmente na região litorânea do município (Figura 10).

¹⁰ Conforme Ferreira (2016) a COHAB foi criada no ano de 1965 e inicialmente era um órgão da Prefeitura Municipal de Vitória, entretanto, em 1968 a instituição foi transferida para o governo do estado e passou a ser conhecida como Companhia Habitacional do Espírito Santo, atuando em vários municípios do estado. Já o INOCOOP-ES foi criado em 1968, por iniciativa do Banco Nacional da Habitação e por empresários da construção civil articulados com os sindicatos dos trabalhadores.

Figura 10- Mapa dos principais bairros com loteamentos aprovados em Serra, 1950-1980



Fonte: IJSN (2014) PMS (2014) e FERREIRA (2015).

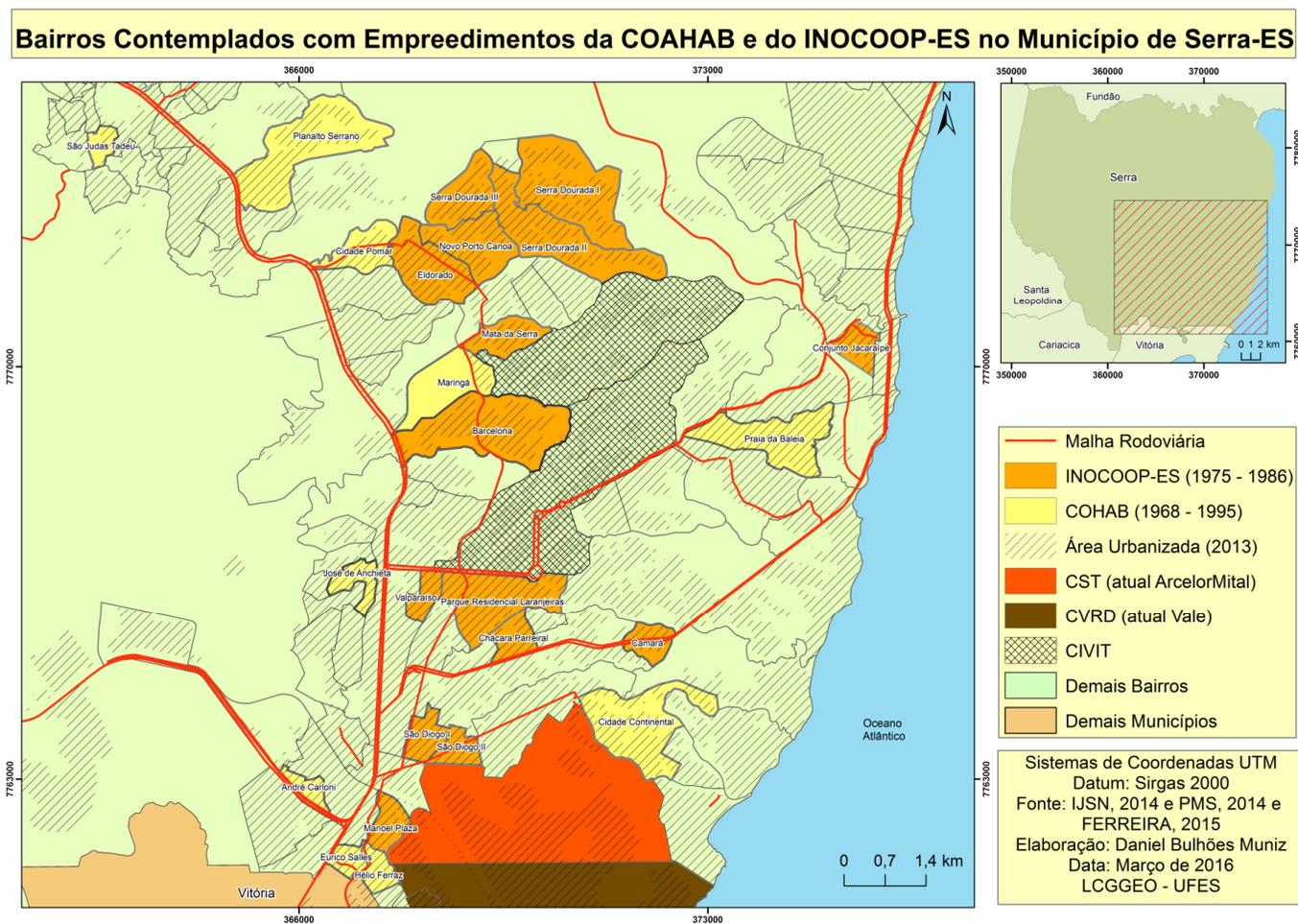
De acordo com Ferreira (2015, p. 121) na década de 1970 foram aprovados aproximadamente 59 loteamentos em Serra, o que representa um aumento significativo. Além de Carapina e Serra Sede, surgem loteamentos em áreas desconexas ao espaço urbano do município como os loteamentos Cidade Nova da Serra, às margens da BR-101, próximo ao limite com Fundão, Parque Residencial Belvedere, Jardim Serra Verde também às margens da BR-101 e o Parque Residencial Nova Almeida (Figura 10).

Durante a década de 1980 são aprovados cerca de 17 loteamentos e na década de 1990 aproximadamente 9. Esses loteamentos se localizavam principalmente no distrito de Carapina e em menor número na Sede Municipal (nenhum na região litorânea). Já entre os anos 2000 e 2012, foram aprovados 13 loteamentos, sendo que desses 6 são voltados para o desenvolvimento de atividades empresariais (FERREIRA, 2015, p. 126).

No processo de urbanização de Serra tem-se que destacar também a importância da implantação de inúmeros conjuntos habitacionais da COHAB-ES (Companhia de Habitação do Espírito Santo) e do INOCOOP-ES (Instituto de orientação as Cooperativas Habitacionais do Espírito Santo) presentes em 27 bairros do município (Figura 11).

De acordo com Campos Júnior (2008) esses conjuntos habitacionais foram implantados nas áreas mais elevadas e planas dos terrenos e relativamente próximos aos CIVITs (Figura 11). Nesse momento esses pólos empresariais já exerciam certa centralidade para a implantação desses produtos imobiliários, mesmo com o mercado imobiliário do município ainda em fase de constituição. “Quanto mais próximos desses distritos industriais, os empreendimentos teriam maior valorização; os terrenos eram mais caros” (CAMPOS JÚNIOR, 2008, p. 6).

Figura 11- Bairros contemplados com empreendimentos da COHAB e do INOCOOP-ES em Serra, 1968-1995



Fonte: IJSN (2014) PMS (2014) e FERREIRA (2015).

Entre os anos de 1968 e 1995 Serra recebeu 11 conjuntos da COHAB-ES e entre os anos de 1975 e 1986 foram implantados 16 conjuntos do INOCOOP-ES, totalizando 31.804 unidades em 27 conjuntos habitacionais, que ocuparam uma área de aproximadamente 18,65 km². Para além dos conjuntos habitacionais e loteamentos também ocorrem as chamadas ocupações irregulares e/ou “espontâneas” em vários bairros do município, muitas vezes nas proximidades dos conjuntos habitacionais, e também em encostas e fundos de vales (FERREIRA, 2015, p. 111).

De acordo com Campos Júnior (2008, p. 9) esses conjuntos habitacionais supracitados se consolidaram promovendo o desenvolvimento de atividades de comércio/serviços locais e também atraindo novos moradores. “Passaram por transformações que reconfiguraram o seu perfil original. Formaram bairros, que se expandiram a partir da ocupação original”.

No entorno desses bairros, nas encostas dos vales, ocorreram as primeiras ocupações espontâneas. Elas se tornaram maiores e mais intensas nos lugares mais afastados, porém próximos das vias de comunicação e de conjuntos, porque estes eram os lugares que dispunham de alguma infraestrutura e equipamentos que poderiam se tornar acessíveis. As ocupações mais distantes das áreas industriais, que se consolidavam, eram os conjuntos da COHAB-ES (CAMPOS JÚNIOR, 2008, p. 9).

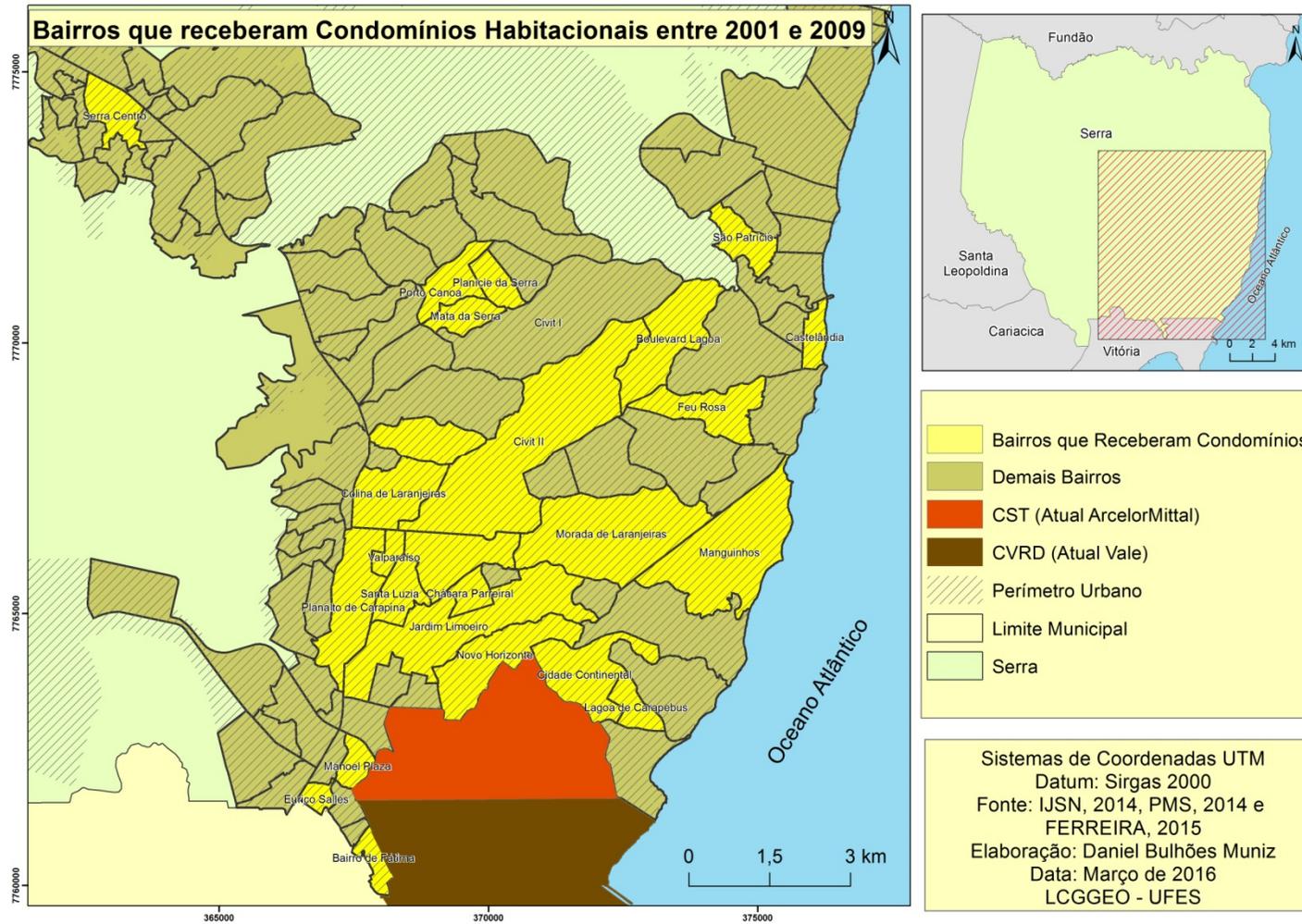
Com todos esses fatores, em um período de pouco menos de duas décadas a mancha urbana de Serra teve uma grande evolução se comparado com os anos de 1970. Em 1998 a área urbanizada do município chegou a 67,98 km², o que a nível regional representava 31,54% da área urbanizada da RMGV. De modo geral, percebe-se que em 1998 a área urbanizada estava mais concentrada na região do planalto do distrito de Carapina (na Região de Laranjeiras e no limite com Vitória) e na porção litorânea do distrito de Nova Almeida (Figura 11).

A partir da década de 2000 o setor da construção civil assumiu o *front* da produção do espaço urbano de Serra. No que se refere ao espaço construído direcionado ao mercado, ou seja, como uma estratégia de reprodução do capital por parte do setor imobiliário, destaca-se em Serra a forma condomínio fechado, sendo que este pode ser considerado um fenômeno muito recente no município (FERREIRA, 2015).

Entre os anos de 2001 e 2009, atuavam na Serra 19 empresas do setor de construção civil, responsáveis por um número de 156 empreendimentos de função residencial e de natureza fechada em diferentes estágios, sejam: em construção,

entregues, lançamentos, aprovado e/ou em análise pela PMS distribuídos em vários bairros, que buscavam associar sua imagem a elementos como segurança, natureza, lazer e etc. sendo destinados a diversas categorias sociais, mostrando o rápido avanço do setor imobiliário no município, em menos de uma década (FERREIRA, 2014). O mapa (Figura 12) destaca os bairros que receberam esses empreendimentos nesse período.

Figura 12- Bairros que receberam condomínios habitacionais em Serra, 2001-2009



Fonte: IJSN (2014), PMS (2014) e FERREIRA (2015).

Em 2013 Serra apresentou uma mancha urbana com uma área total de 96,00 km² o que representa 32,36% da área urbanizada da RMGV. Mesmo com a grande expansão do setor imobiliário destacado acima, percebe-se que houve um adensamento nas áreas de urbanização já consolidadas até o final da década de 1990 e o surgimento de pequenas áreas urbanizadas, principalmente nas proximidades da Rodovia do Contorno (Figura 9).

3.3.4 Relações entre a Implantação do Sistema Transcol, Expansão do Sistema Viário e a melhoria da Acessibilidade Urbana em Serra

Com o avanço da urbanização na RMGV, a partir da década de 1970, esse espaço foi se tornando cada vez mais complexo. Assim, foi surgindo uma série de demandas por parte da sociedade (moradores, empresários, entre outros) de políticas públicas visando melhores condições de vida para os cidadãos, dentre essas reivindicações destaca-se aqui a necessidade de investimentos na acessibilidade da região metropolitana. Em Serra não foi diferente (GONÇALVES, 2010). E acredita-se que o fator acessibilidade foi um dos mais importantes para o desenvolvimento das atividades comerciais e de serviços nesse município.

No Espírito Santo, desde 1975 o planejamento urbano era subsidiado por estudos realizados pelo IJSN, muitas das vezes com apoio técnico e financeiro, de organismos federais responsáveis pelo planejamento urbano. Com o auxílio desses estudos, entre os anos de 1985 e 1990, foram realizadas importantes intervenções no sistema viário da RMGV (IJSN, 2016).

Nesse mesmo período os estudos do IJSN também subsidiaram o desenvolvimento e posterior implantação do Plano de Transporte Coletivo da Grande Vitória – TRANSCOL – GV. Em 1984 foi criada a Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória – CETURB-GV, uma empresa pública vinculada à Secretaria de Estado dos Transportes e Obras Públicas do estado do Espírito Santo que tinha entre seus objetivos a implantação do Sistema TRANSCOL-GV (CETURB, 2016).

Estes levantamentos e estudos realizados dentro do Plano de Transporte Coletivo da Grande Vitória – TRANSCOL detectaram a necessidade de uma reestruturação completa no sistema de transporte coletivo, na melhoria do sistema viário, no aperfeiçoamento do trânsito. Os estudos do TRANSCOL

concluíram pela reestruturação física, operacional, tarifária e institucional de todo o sistema de transporte coletivo da Grande Vitória, em especial o intermunicipal (CETURB, p. 3, 2016).

No início da década de 1980, a forma radial do sistema de transporte coletivo já havia saturado as vias de acesso ao centro de Vitória. Assim, em julho de 1989 foi iniciado o projeto TRANSCOL-GV, que tinha como objetivo modificar todo o sistema de transporte local, englobando os aspectos institucionais, operacionais, gerenciais, físicos e estruturais na RMGV (CETURB, 2016).

Em Serra, a implantação do TRANSCOL-GV trouxe importantes transformações em seu sistema viário. Isso permitiu uma maior conectividade entre suas diversas partes, uma vez que, uma das características da urbanização desse município é justamente apresentar uma descontinuidade entre suas áreas urbanizadas, seja por suas peculiaridades topográficas ou pelo próprio modo em que se deu sua urbanização. Diversos diagnósticos realizados pelo IJSN mostraram que a área urbanizada de Serra, de maneira geral, seguia os principais eixos viários (longitudinais) até então existentes no município (PDTU, 1979 e 1983).

Desse modo, de acordo com Gonçalves (2010), nos levantamentos e estudos realizados em Serra notou-se a necessidade de se construir rodovias transversais aos principais eixos viários já existentes, a fim de melhorar a integração da mancha urbana municipal. A partir do início da década de 1980, alguns desses estudos passaram a ser contemplados por projetos federais, como o Programa Aglomerados Urbanos Brasileiros (AGLURB), destinado a agir nos problemas das cidades médias, com ênfase no transporte urbano.

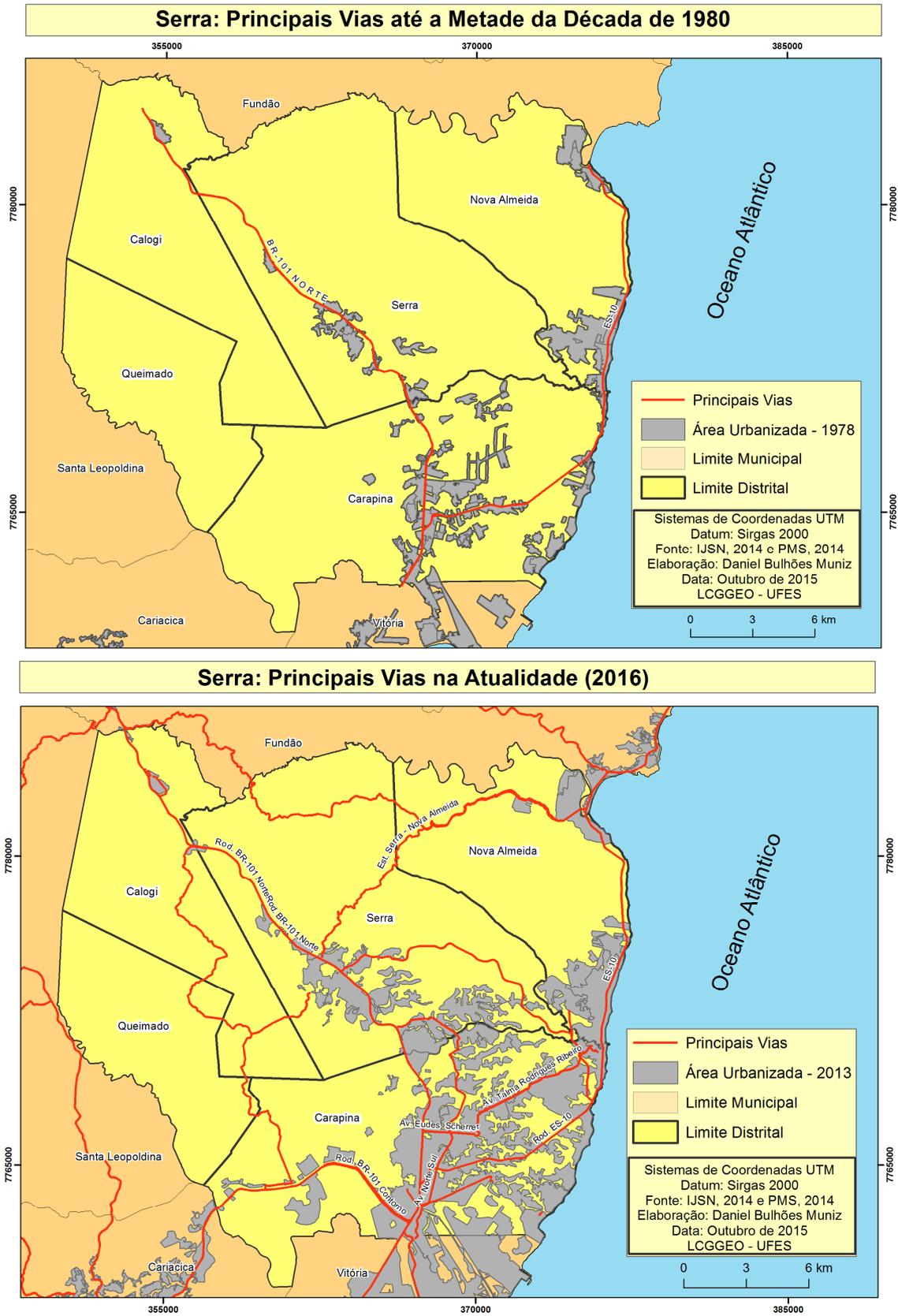
Já na versão preliminar do Plano de Transportes Coletivos da Grande Vitória – TRANSCOL - GV de 1983 existia a preocupação com a inexistência de vias transversais no município de Serra, de acordo com o diagnóstico realizado, tal situação repercutia “diretamente no alongamento das viagens realizadas aumentando o seu tempo de percurso e incidindo sobre o custo da tarifa” (PDTU, 1983, p.17).

A primeira intervenção proposta no plano supracitado seria uma conexão entre a Rodovia BR 101 Norte e a Rodovia ES 010, cortando os bairros de Parque Residencial Laranjeiras, CIVIT II, Feu Rosa e continuando pela linha de costa

paralela a Rodovia ES 010. Já a segunda intervenção partiria do bairro Serra Dourada, passando pelos bairros Parque Residencial de Laranjeiras, Jardim Limoeiro e rede ferroviária, continuando paralela a Rodovia BR 101 em Carapina e chegando a Jardim Camburi, já no município de Vitória (GONÇALVES, 2010).

Ainda de acordo com Gonçalves (2010) esses projetos foram colocados em prática na metade final da década de 1980, sendo que a primeira via programada constituiu-se nas avenidas CIVIT (atual Eudes Scherrer de Souza) e Talma Rodrigues Ribeiro, enquanto a segunda corresponde à atual Avenida Norte-Sul como pode ser observado no mapa abaixo (Figura 13).

Figura 13 - Comparativo das principais Vias da Serra até a metade da década de 1980 com a situação atual (2015)



Fonte: GONÇALVES (2010), IJSN (2014), PMS (2014).

O mapa acima (Figura 13) mostra o Sistema Viário de Serra em dois momentos, nota-se que até a primeira metade da década de 1980 o município ainda não havia sido contemplado pelos projetos de intervenções viárias propostos pelo IJSN e que tinham como objetivo principal melhorar a acessibilidade do município para a implantação do Sistema Transcol-GV.

Já no segundo momento, que mostra o cenário mais recente, percebe-se que o município conta com uma malha viária mais abrangente, ao menos em sua área mais densamente urbanizada. Além das vias propostas pelo IJSN, nas décadas seguintes também foram construídos outros eixos viários importantes (Figura 13).

O município de Serra adota uma hierarquia viária tendo como propósito a classificação de suas vias conforme a sua função, o seu tráfego predominante e as características de articulação nas diferentes escalas urbanas. Sendo elemento determinante na definição de áreas centrais, de eixos dinâmicos e dos fluxos urbanos (PMS, 2012).

Assim, de acordo com o PDM (2012) do município de Serra a classificação estabelecida foi a seguinte:

- I** - Via Expressa é a via com tráfego ininterrupto, dentro da área urbana, interligando municípios.
- II** - Via Metropolitana é a via com tráfego interrompido, dentro da área urbana, interligando municípios.
- III** - Via Arterial é a via de articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância.
- IV** - Via Coletora é a via de ligação das vias locais com as vias arteriais.
- V** - Via Local é a via destinada apenas ao acesso local ou áreas restritas.
- VI** - Vias Vicinais são as demais vias do município fora do perímetro urbano.
- VII** - Ciclovias são as vias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso de bicicletas.
- VIII** - Vias para Pedestres são os logradouros públicos com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres (PMS, 2012. p. 22).

Em 2012 o município contava com mais de 150 vias de grande relevância nas diferentes escalas urbanas (local, metropolitana, entre outras). E além dessa hierarquia supracitada, o PDM (2012) de Serra também categoriza algumas dessas vias mais importantes como **Eixos Estruturantes** ou **Eixos de Dinamização**. O

primeiro corresponde às áreas formadas por vias com capacidade de absorção de fluxos e que possuem importância nas interligações municipal e regional centralizando atividades de comércio, serviços e indústrias de nível metropolitano (PMS, 2012).

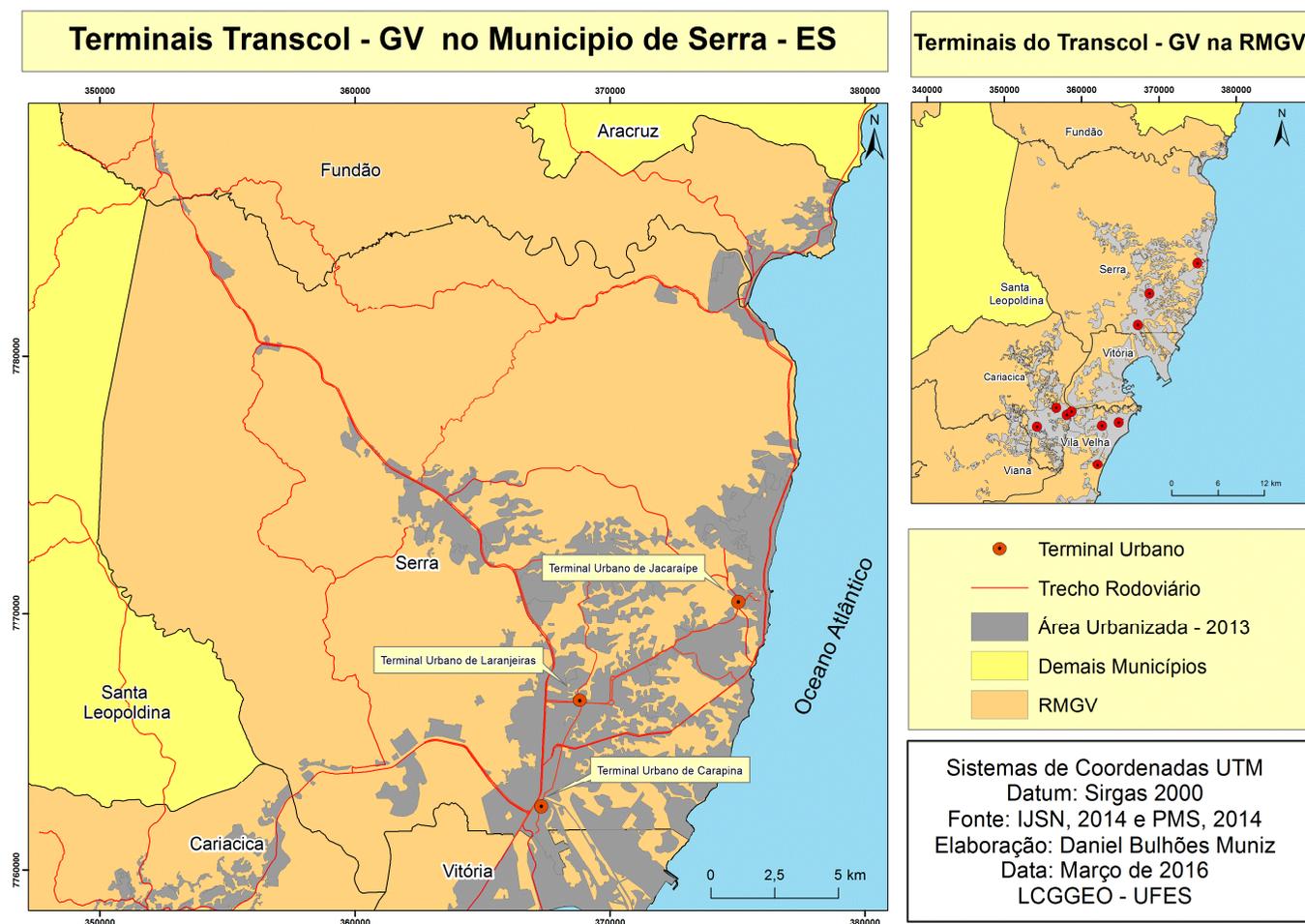
Já os Eixos de Dinamização correspondem às áreas formadas por vias localizadas estrategicamente nos bairros, ligando-os ou sendo a via principal deles, concentrando principalmente atividades de comércio e serviços de atendimento nos âmbitos local e municipal (PMS, 2012).

O desenvolvimento do sistema viário de Serra nessas três últimas décadas possibilitou uma maior integração com os diversos fragmentos de seu território e com os municípios vizinhos, com rebatimentos importantes na abrangência do transporte público coletivo e também melhoria da acessibilidade pelos outros modais de transportes.

Com relação ao transporte público, com a implantação do Sistema TRANSCOL – GV em 1989 o transporte coletivo deixou de ser realizado de modo radial, onde quase todas as linhas de ônibus da região convergiam para o Centro da capital, passando para um sistema Tronco-Alimentador. Esse Sistema caracteriza-se como uma rede tronco-alimentada, com terminais de integração, linhas alimentadoras e troncais, tendo como maior vantagem para usuário deslocar-se pagando uma única tarifa (CETURB, 2016).

Atualmente o município de Serra possui três dos dez terminais rodoviários urbanos da RMGV que compõem o Sistema TRANSCOL – GV, quais sejam: o Terminal de Laranjeiras, o de Carapina e o de Jacaraípe com linhas que abrangem mais de 90% das áreas urbanizadas do município (Figura 14).

Figura 14- Localização dos Terminais Transcol-GV em Serra, 2016



Fonte: IJSN (2014), PMS (2014).

Para a escolha da localização destes terminais levou-se em conta, entre outras coisas: a disponibilidade de espaço físico, a existência de áreas comerciais e de serviços consolidadas ou com um comércio local significativo e áreas com potencial para serem transformadas futuramente em centros de animação (IJSN, 1984).

Por exemplo, no caso do Terminal Urbano de Laranjeiras, além da presença do Civit II, levou-se em consideração ao fato de estar

[...] na vizinhança do projetado **Centro de Serviços de Laranjeiras** e no cruzamento de dois importantes eixos viários [...]. Sua tendência é a de assumir importância crescente com a densificação do Centro de Serviços e dos bairros vizinhos. Sua área de implantação permite expansão futura dada a grande disponibilidade de terrenos vazios na vizinhança (IJSN, 1984, p. 64).

Entretanto, esse Centro de Serviços de Laranjeiras, um empreendimento da prefeitura municipal de Serra, também conhecido como *Shopping do Povo*, devido a uma série de fatores, tais como: “[...] falta de embasamento conceitual da organização do espaço interno e também devido à ausência de integração física com o próprio Terminal Urbano de Laranjeiras”, não prosperou (ABE (1999) *apud* GONÇALVES (2010), p. 66).

O Terminal rodoviário urbano de Laranjeiras, foi inaugurado em 1990, localiza-se nas imediações do bairro Parque Residencial de Laranjeiras, nele operam linhas troncais e alimentadoras, sendo que as primeiras se destinam aos demais terminais do Sistema Transcol, em Cariacica e Vila Velha, e as segundas atendem internamente ao município, especificamente às regiões da Grande Laranjeiras e Grande Civit II (região central), central-norte (Grande Civit I e Grande Serra Dourada) e noroeste de sua área urbanizada (aglomerado de bairros no entorno do centro histórico de Serra) (PMS, 2009).

O Terminal rodoviário urbano de Carapina, primeiro implantado no município de Serra, foi inaugurado no final da década de 1980, localiza-se no bairro Manoel Plaza, suas linhas troncais se destinam aos demais terminais do Sistema Transcol e suas linhas alimentadoras atendem as demandas das regiões central-sul, litorânea sul, sul e sudoeste da área urbana do município de Serra (PMS, 2009).

Já o Terminal de Jacaraípe, o mais recente do município, foi inaugurado no ano de 2008 e engloba as linhas que atendem à região litorânea centro-norte (Grande

Jacaraípe e Grande Nova Almeida), as regiões da Grande Serra Dourada e Grande Civit I (central-norte) e noroeste, onde se localiza o centro histórico da Serra. Além das linhas alimentadoras que servem aos bairros do distrito de Praia Grande, município de Fundão (PMS, 2009).

A Tabela 4 abaixo traz a quantidade de veículos e números de linhas que atendiam ao transporte coletivo diariamente no município de Serra no ano de 2006.

Tabela 4- Quantidade de veículos e números de linhas do Transcol-GV que atendiam ao transporte coletivo diariamente no município de Serra, 2006

Tipo	Quantidade de Veículos	Número de Linhas
Troncais	342	24
Diametrais	39	4
Municipais	17	6
Alimentadores	266	58
Seletivos	24	4
Total	688	96

Fonte: PDTU, 2007

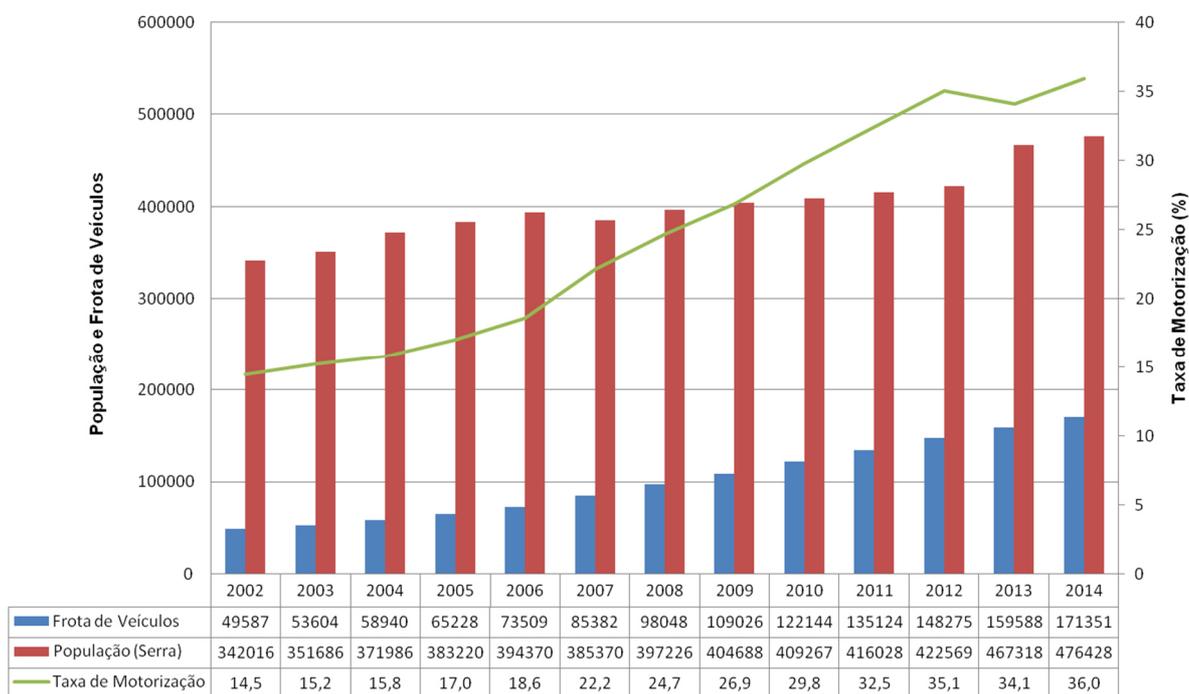
No ano de 2006 o município de Serra era atendido por 688 veículos (ônibus, microônibus e vans), sendo que destes 342 eram responsáveis por 24 linhas troncais, 39 veículos que faziam 4 linhas diametrais, 17 veículos que faziam 4 linhas municipais, 266 veículos responsáveis por 58 linhas alimentadoras e 24 veículos que cumpriam 4 linhas seletivas. Esse Sistema era responsável por transportar uma média diária de 240.815 passageiros no município (Tabela 4).

Essas transformações no sistema viário do município de Serra, entre outras coisas, contribuíram para mudanças importantes na questão da mobilidade e na própria expansão da cidade. Com reflexos tanto nos deslocamentos oferecidos pelo sistema de transporte público coletivo quanto pelos realizados pelos modos individual e não-motorizado.

Com relação ao modo de transporte individual motorizado o Gráfico 11 traz a frota de veículos, a população e a taxa de motorização de Serra entre os anos de 2002 e

2014. Esse foi um período de intenso crescimento econômico no município, com aumento da renda média da população associados ao aumento do crédito, melhoria das condições de financiamento dos automóveis e a piora na situação dos transportes coletivos, entre outros fatores contribuíram na expansão de sua frota municipal (PDTU, 2007). Tudo isso teve rebatimentos na elevação de suas taxas de motorização.

Gráfico 11- População, Frota e Taxa de Motorização da Serra, 2002-2014



Fonte: IBGE –Estimativas de População para vários anos e Serra em Números (2015)

No ano de 2002 a taxa de motorização de Serra era de 14,5%, ou seja, para cada grupo de 100 pessoas existiam 14,5 veículos. Ao longo dessa série essas taxas mantiveram um forte crescimento, assim, em pouco mais de uma década o município mais que dobrou sua taxa de motorização e chegou ao ano de 2014 com uma taxa de 36,0%.

Segundo Spósito (1997) se não houvesse a difusão do uso do automóvel, além de uma melhoria, ao menos quantitativa do sistema de circulação e transporte coletivo nem as novas lógicas de assentamento habitacional nem os interesses comerciais, fundiários e imobiliários poderiam ter se imposto de forma tão acentuada.

Em caráter complementar as informações e discussões acima, a Tabela 5 faz um comparativo da distribuição absoluta e relativa das viagens entre os modos de transportes individual, coletivo e não-motorizado realizadas na Serra nos anos de 1998 e de 2007 a fim de mostrar a relevância de cada um desses modos de viagens no município.

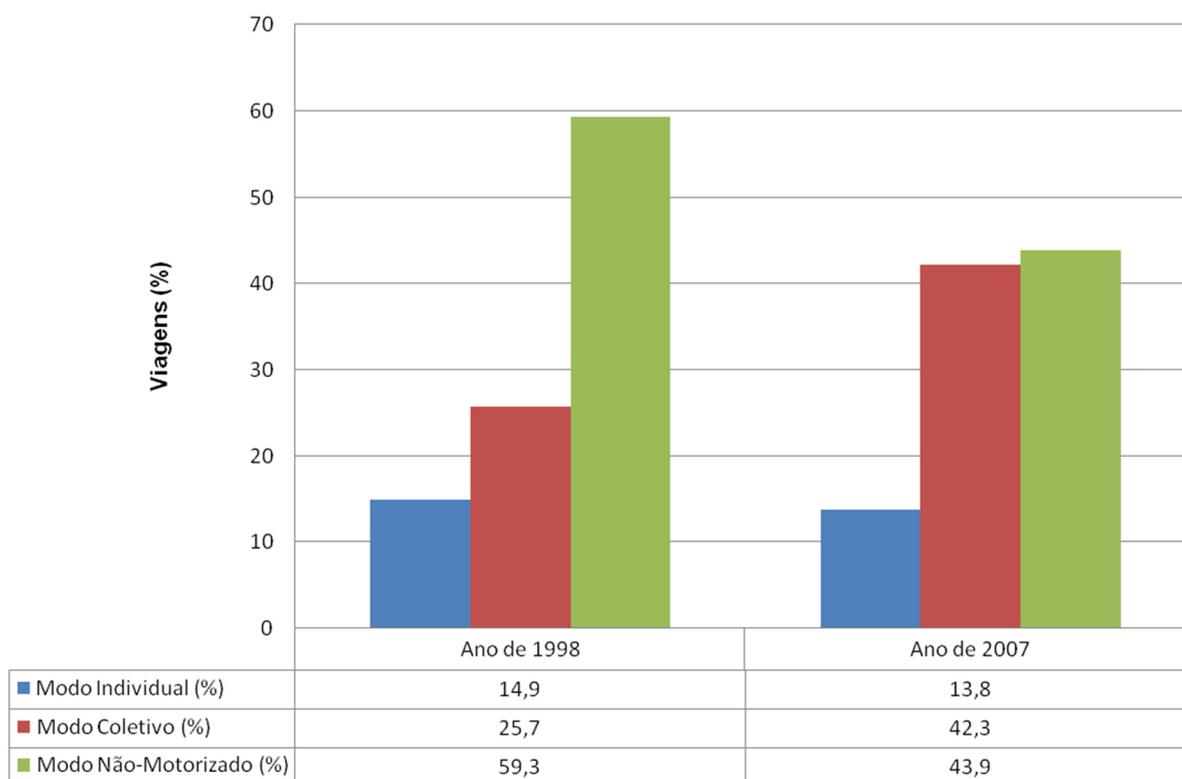
Tabela 5- Distribuição das viagens por modo de transporte – Serra, 1998 e 2007

Ano	Modo Individual	%	Modo Coletivo	%	Modo Não-Motorizado	%	Total
1998	51375	14,9	88352	25,7	203975	59,3	343702
2007	99538	13,8	304843	42,3	316892	43,9	721273

Fonte: PDTU (2007)

Já o Gráfico 12 ilustra o comparativo da participação relativa de cada um dos três modos de transportes supracitados nas viagens realizadas no município de Serra nos anos de 1998 e de 2007.

Gráfico 12- Participação relativa das viagens por modo de transporte – Serra, 1998 e 2007



Fonte: PDTU (2007)

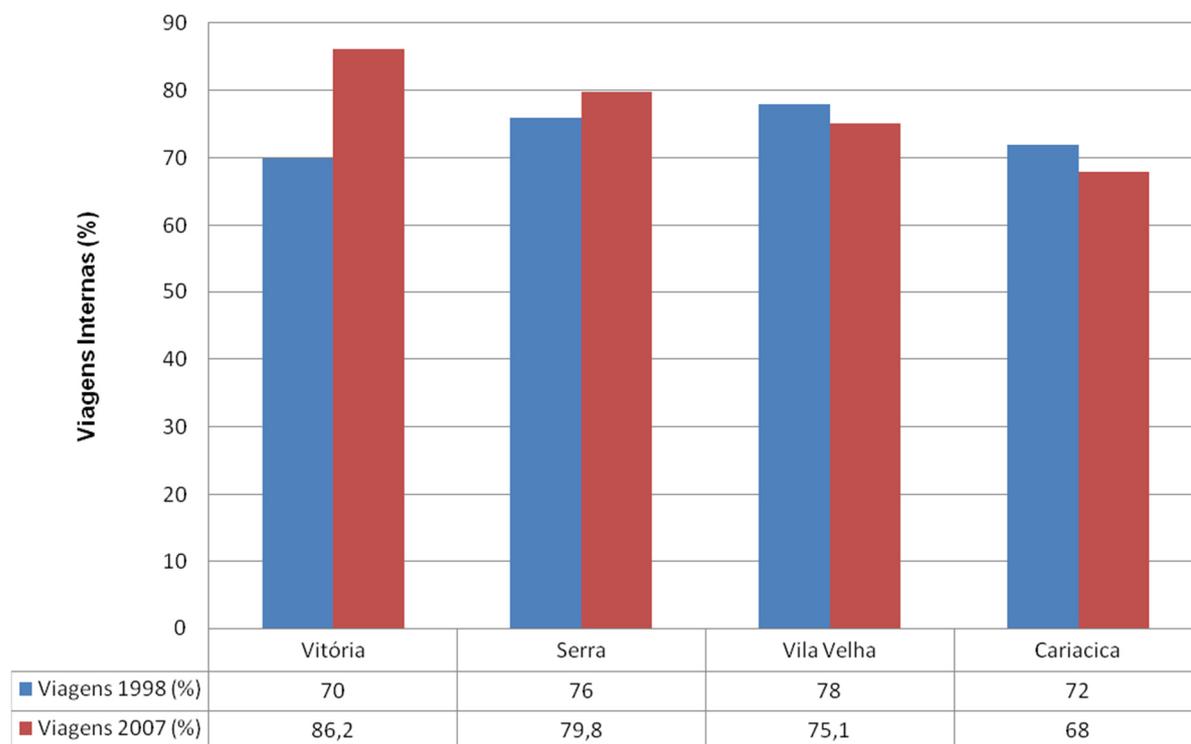
Esses dados mostram que em 1998 o modo não-motorizado era disparado o mais importante no município de Serra com 343.702 viagens o que representava mais de 59% do total. Já no ano de 2007 o modo não-motorizado perdeu importância, embora ainda seja responsável pela maior quantidade de viagens com 316.892, esse número passou a representar aproximadamente 44% do total (Gráfico 12).

Por outro lado, as viagens realizadas pelo modo de transporte coletivo tiveram um crescimento bastante expressivo. Em 1998 foram realizadas 88.352 viagens por esse modo o que representou aproximadamente 26% do total. No ano de 2007 esse modal foi responsável por 304.843 viagens o que representou mais de 42% dos deslocamentos no município (Gráfico 12).

Já o modo individual manteve uma participação estável nesse comparativo. No ano de 1998 esse modal era responsável por 51.375 viagens o que significava cerca de 15% do total. Em 2007 foram realizadas 99.538 viagens o que representou aproximadamente 14% dos deslocamentos (Gráfico 12).

Já o Gráfico 13 traz um comparativo da participação relativa das viagens intramunicipais no total de viagens realizadas nos quatro principais municípios da RMGV para os anos de 1998 e de 2007.

Gráfico 13- Participação relativa das viagens intramunicipais no total de viagens realizadas nos municípios de Serra, Vitória, Vila Velha e Cariacica, 1998 e 2007



Fonte: PDTU (2007)

Em 1998 no município de Cariacica 72% das viagens realizadas eram intramunicipais, no ano de 2007 o percentual reduziu para 68%. Já em Vila Velha no ano de 1998 de todas as viagens realizadas 78% foram internas. Em 2007 esse percentual caiu para aproximadamente 75%. De modo geral, esses dados mostram que nos municípios de Vila Velha e de Cariacica, apesar das viagens internas também representarem os maiores percentuais, houve uma queda nesse período (Gráfico 13).

Nos municípios de Vitória e Serra as viagens internas apresentaram um crescimento nesse período. No primeiro em 1988 essas viagens representavam 70% do total, já em 2007 subiu para mais de 86%. Na Serra em 1998 as viagens internas representavam 76% e no ano de 2007 subiu para aproximadamente 80% (Gráfico 13).

Esses dados indicam que a capital é o município da RMGV com menor dependência em relação aos outros, uma vez que possui o maior conjunto de atividades econômicas. Já o crescimento das viagens internas em Serra, em parte, explica-se

pela descentralização dos empregos, comércio e de serviços, cada vez mais localizados fora de Vitória (PDTU, 2007).

De acordo com Campos Júnior (2008, p.2) atualmente a “Serra tem outra integração metropolitana. Deixou de exercer um papel marginal de inserção na metrópole e assume funções mais nobres”, com maior especialização no comércio e serviços. O mais importante centro de comércio e de serviços do município é o subcentro de Laranjeiras. Para Campos Júnior (2008, p. 13-14) a centralidade econômica desse bairro gera no território municipal um comércio hierarquizado. Concentrando “comércio/serviços especializados, típicos de áreas centrais de cidades, e reúne lojas que fazem parte de grandes redes de comércio varejista de âmbito nacional”.

Ainda de acordo com Campos Júnior (2008), embora não apresentando nenhum estudo específico a respeito, o autor afirma que para além de Laranjeiras, o comércio/serviços em Serra é de bairro. E ocorre nas principais vias desses bairros, como na Av. Brasília em Porto Canoa, na Av. Região Sudeste em Barcelona, na Rômulo Leão Castelo em Jacaraípe, na Av. Getúlio Vargas na Serra – Sede, na Av. Nossa Senhora da Penha, na rua Humberto de Campos , próximos ao bairro Jardim Limoeiro e na Av. Brasil em Novo Horizonte.

Acredita-se que o crescimento populacional, econômico e urbano verificados em Serra. Assim como, o aumento na circulação diária de pessoas no município, proporcionadas, pela expansão de sua malha viária, ampliação do transporte coletivo e aumento de sua taxa de motorização, entre outros fatores, contribuíram para que algumas vias importantes desse município passassem a atrair certas atividades econômicas.

Por essas vias serem privilegiadas no fator acessibilidade acabaram recebendo grandes fluxos diários de veículos e pessoas, e assim, centralizaram certas atividades econômicas importantes, entre elas as de comércio e serviços varejistas de abrangência local e até mesmo, metropolitana. Neste sentido, no Capítulo 4 seguinte será mostrado o estudo de caso em duas vias importantes de Serra, quais sejam: a Avenida Brasil e Avenida Eudes Scherrer de Souza.

4 OS EIXOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS DAS AVENIDAS EUDES SCHERRER DE SOUZA E BRASIL: ANÁLISE E DISCUSSÕES

4.1 Apresentação da Área de Estudo

Neste subitem será feita uma breve apresentação das áreas em estudo. Para efeito de análise nessa dissertação decidiu-se considerar como área de influência dos eixos comerciais e de serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza e Avenida Brasil, os bairros respectivamente cortados por esses dois corredores. Os limites desses bairros são mostrados na figura 15.

Com relação a essas duas áreas de influência serão detalhadas algumas de suas características como população, transporte público e renda domiciliar, em complementação, e de forma mais localizada, ao que se apresentou no Capítulo 3 anterior. Isso se faz necessário porque o âmbito local é de extrema importância na conformação de uma estrutura comercial e de serviços varejistas (DUARTE, 1974; CORRÊA, 1989; SPÓSITO, 1991).

Inicialmente será considerada a Avenida Eudes Scherrer de Souza e, em seguida a Avenida Brasil.

A Avenida Eudes Scherrer de Souza corta os bairros Parque Residencial Laranjeiras, Valparaíso, Planalto de Carapina, Colina de Laranjeiras e Civit II. Esses bairros foram implantados nas áreas próximas aos distritos indústrias dos Civits.

O bairro Parque Residencial Laranjeiras tem sua origem associada à construção de um conjunto habitacional do INOCOOP-ES na década de 1970. Posteriormente o bairro foi dividido surgindo assim, o bairro Laranjeiras Velha que recentemente foi dividido e deu origem ao bairro Colina de Laranjeiras. Também foi construído nessa área o bairro Valparaíso (BORGES, 2006). Pelo fato dessa área ser mais valorizada e possuir imóveis mais caros, já na época de sua gênese pode ter atraído uma parcela de moradores com rendimentos mais elevados do que a média de Serra.

O principal bairro cortado pela Avenida Eudes Scherrer de Souza é o Parque Residencial Laranjeiras que, juntamente com o bairro Colina de Laranjeiras, receberam importantes investimentos imobiliários, inclusive condomínios residenciais fechados de alto padrão. Esse desenvolvimento do mercado imobiliário,

ocorrido, principalmente a partir dos anos 2000, atraiu moradores com rendimentos mais elevados do que em outras partes da Serra. (RIBEIRO, 2011).

No bairro Parque Residencial Laranjeiras localiza-se o mais importante centro de comércio e de serviços de Serra. De acordo com Campos Júnior (2012, p. 13-14) Laranjeiras é um dos subcentros da RMGV. Concentrando “comércio/serviços especializados, típicos de áreas centrais de cidades, e reúne lojas que fazem parte de grandes redes de comércio varejista de âmbito nacional”. Serra não possui outras áreas com uma estrutura comercial e de serviços semelhante.

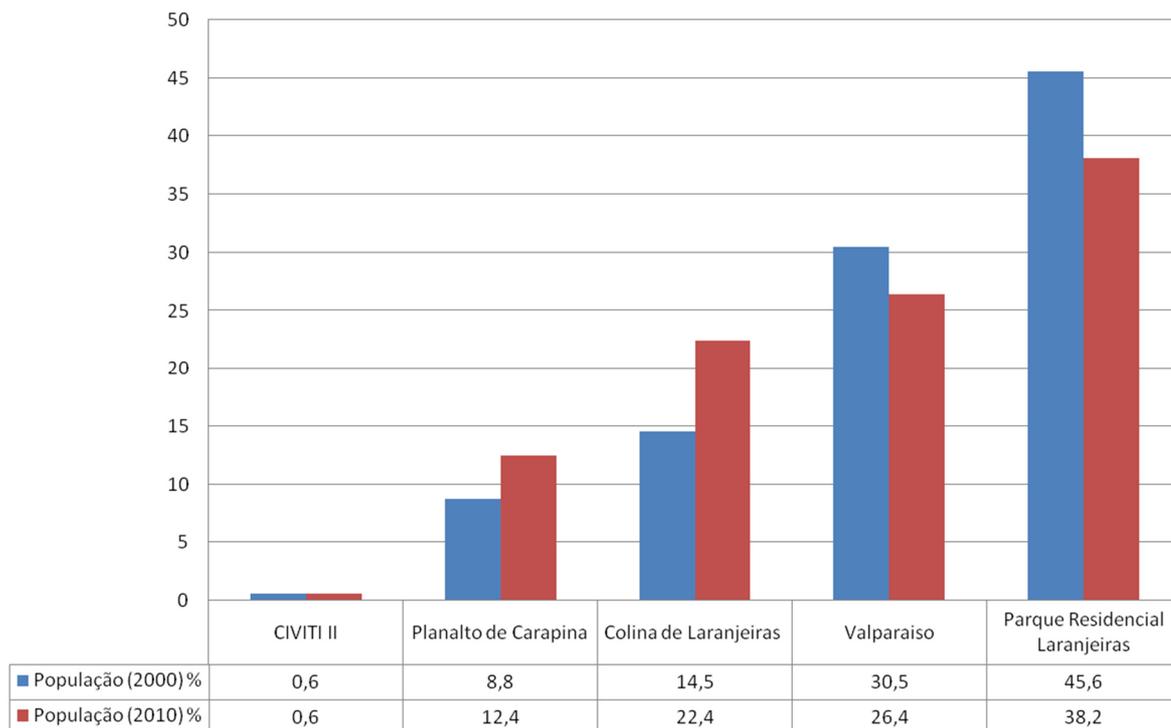
O gráfico 14 ilustra a o crescimento proporcional de cada um dos 5 bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza, para os anos de 2000 e 2010. Nesse período a população desse conjunto de bairros teve um incremento de aproximadamente 16%, passando de 18.137 habitantes em 2000 para 21.529 no ano de 2010. Infelizmente não se dispõe de dados mais recentes.

Tabela 6- População dos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza

Bairros	População (2000)	%	População (2010)	%
CIVITI II	103	0,6	124	0,6
Planalto Carapina	1.594	8,8	2.680	12,4
Colina de Laranjeiras	2.635	14,5	4.826	22,4
Valparaiso	5.534	30,5	5.683	26,4
Parque Residencial Laranjeiras	8.271	45,6	8.216	38,2
Total	18.137	100,0	21.529	100,0

Fonte: Serra em Números (2011)

Gráfico 14- Distribuição percentual da População dos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza, 2000 e 2010



Fonte: Serra em Números (2011)

O Bairro mais populoso cortado pela Avenida Eudes Scherrer de Souza é o Parque Residencial Laranjeiras, que mesmo apresentando uma pequena redução populacional nesse período, no ano de 2010 esse bairro tinha 8.216 habitantes o que equivalia a aproximadamente 38% da população do conjunto dos 5 bairros. Já o bairro menos populoso é o de Civit II que em 2010 tinha 124 habitantes e representava apenas 0,5% da população desse conjunto de bairros (Tabela 6 e Gráfico 14).

Já o Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil corta os bairros Novo Horizonte, São Diogo I e São Diogo II. O primeiro surgiu ainda na década de 1950 e tinha o nome de São Sebastião. Esse bairro era conhecido por abrigar *boites* especializadas em *shows* de *strip tease*, inicialmente tendo como alvo o público masculino da Grande Vitória e mais tarde, na década de 1970, também os trabalhadores que atuaram na construção da antiga Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST). Com o término das obras da CST, paulatinamente a prostituição foi diminuindo, passando a ser um bairro residencial. Assim, seus moradores alteraram o nome para Novo Horizonte (BORGES, 2006).

Os bairros São Diogo I e São Diogo II tiveram origem a partir da construção de dois conjuntos habitacionais de mesmo nome construídos pela INOCOOP-ES entre os anos de 1973 e 1975, numa área de 90.384 m² dentro dos limites do bairro Jardim Limoeiro, para servirem de residência para os funcionários da antiga Companhia Vale do Rio Doce (BORGES, 2006).

A partir do ano de 2009 os bairros Novo Horizonte, São Diogo I e São Diogo II passaram a receber importantes investimentos do setor imobiliário, sobretudo através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal (RONCHI, 2014). Esse assunto será discutido adiante.

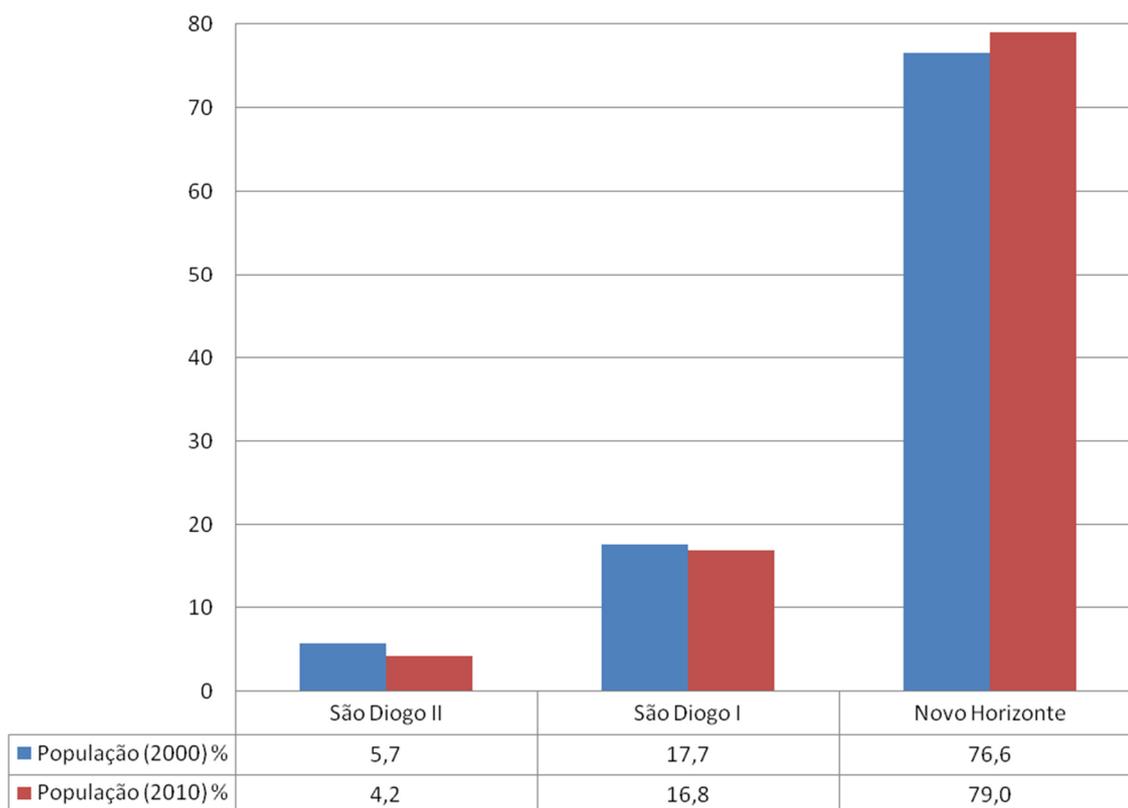
A Tabela 7 mostra o crescimento populacional de cada um dos 3 bairros cortados pela Avenida Brasil no ano de 2000 e 2010. Nesse período a população desse conjunto de bairros teve um acréscimo de aproximadamente 28%, passando de 12.933 habitantes em 2000 para 17.911 no ano de 2010.

Tabela 7- População dos bairros cortados pela Avenida Brasil

Bairros	População (2000)	%	População (2010)	%
São Diogo II	737	5,7	761	4,2
São Diogo I	2.289	17,7	3.004	16,8
Novo Horizonte	9.907	76,6	14.146	79,0
Total	12.933	100,0	17.911	100,0

Fonte: Serra em Números (2011)

Conforme o Gráfico 15 e a Tabela 7 o bairro mais populoso é o de Novo Horizonte. No ano de 2000 a população desse bairro era de 9.907 e no período de uma década teve um importante incremento populacional de cerca de 30%, alcançando os 14.146 moradores no ano de 2010, o que representava quase 80% da população desse conjunto de bairros.

Gráfico 15- Distribuição percentual da População dos bairros cortados pela Avenida Brasil

Fonte: Serra em Números (2011)

O bairro de São Diogo I teve um acréscimo de cerca de 24% em sua população nesse período. Em 2000 sua população era de 2.289 habitantes e em 2010 chegou a 3.004 habitantes. O bairro menos populoso cortado pelo Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil é São Diogo II. Em 2010 esse bairro tinha 761 moradores, o que representava apenas 4% da população total desses 3 bairros (Tabela 7 e Gráfico 15.)

A comparação relativa da população dos bairros cortados pelos 2 eixos comerciais e de serviços analisados, mostra que os 5 bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza possuíam um contingente populacional superior ao da região formada pelos 3 bairros cortados pela Avenida Brasil. No ano de 2000 essa diferença era de 28,7% (Tabelas 6 e 7). Já no ano de 2010 essa diferença populacional entre os dois corredores caiu para 16,8%.

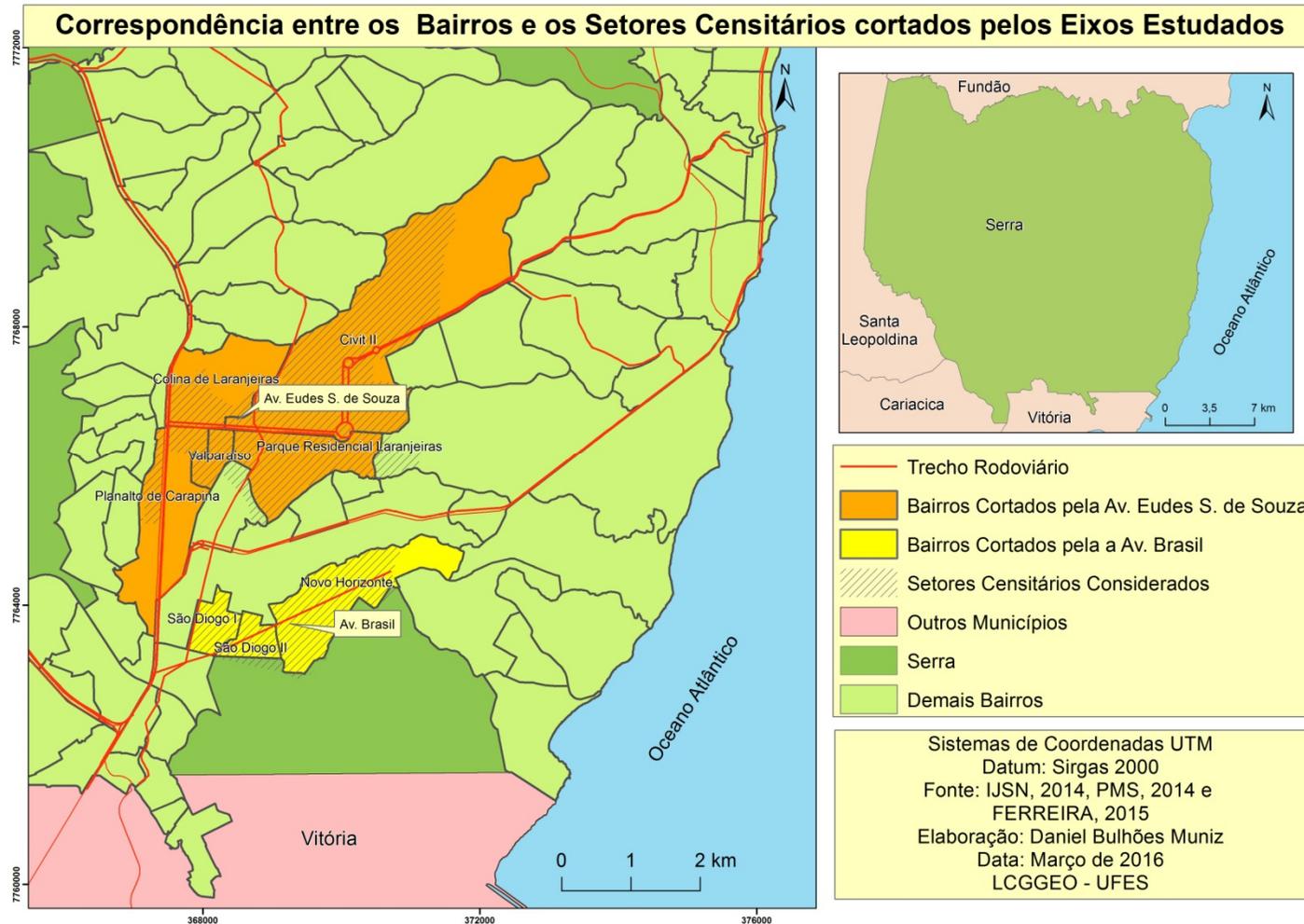
No que se refere ao transporte público nesses eixos comerciais e de serviços analisados, a Avenida Brasil faz parte do itinerário de 8 linhas de ônibus intramunicipais que saem dos 3 Terminais do Sistema Transcol-GV presentes em

Serra. Essas linhas atendem, principalmente aos bairros de Praia de Carapebus, Bicanga, Oceania e Novo Horizonte (CETURB-GV, 2016).

Já a Avenida Eudes Scherrer de Souza faz parte da rota de 41 linhas de ônibus intramunicipais e intermunicipais com linhas troncais saindo dos 10 Terminais do Sistema Transcol-GV presentes nos municípios de Serra, Vila Velha e Cariacica (CETURB-GV, 2016). Há ainda linhas alimentadoras que atendem as regiões da Grande Laranjeiras e Grande Civit II (região central), centralnorte (Grande Civit I e Grande Serra Dourada) e noroeste de sua área urbanizada (aglomerado de bairros no entorno do centro histórico de Serra).

Com relação à renda domiciliar, nessas duas áreas, foi feito um levantamento por meio dos dados por setores censitários do Censo de 2010 disponibilizados pelo IBGE. Esses setores não correspondem exatamente às áreas dos bairros analisados nesse estudo. Por isso, o mapa (Figura 15) abaixo mostra uma sobreposição dos setores censitários considerados com os bairros que são efetivamente cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza e Avenida Brasil.

Figura 15- Correspondência entre os Bairros e os Setores Censitários cortados pelos Eixos Estudados

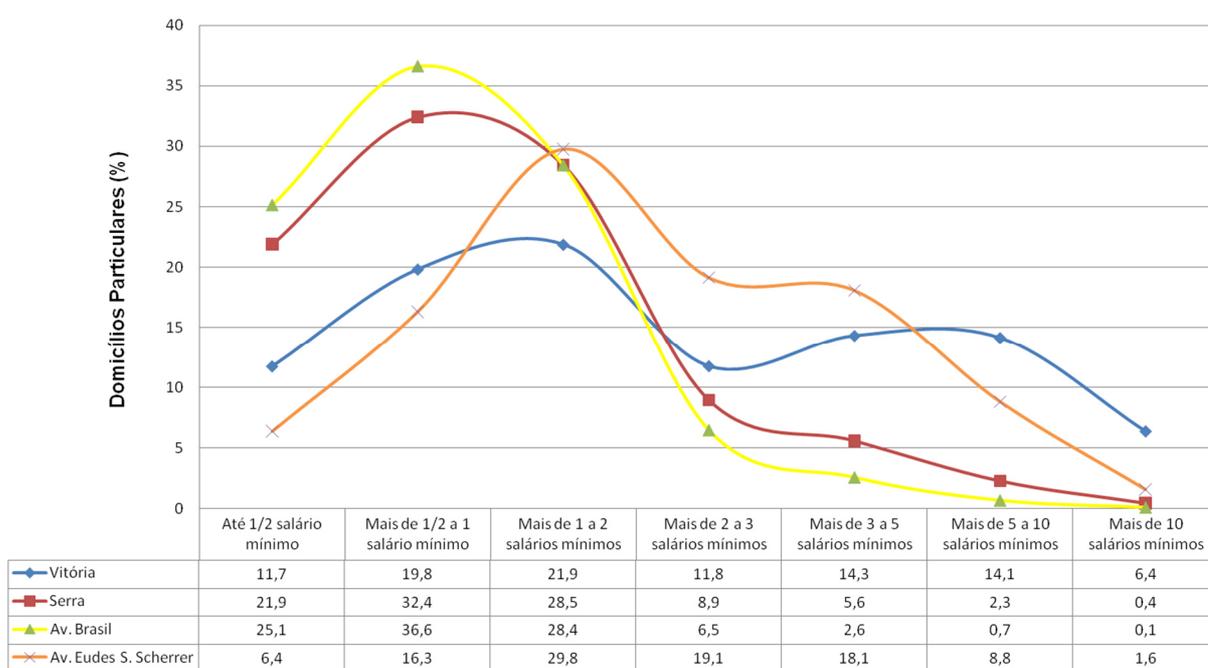


Fonte: IJSN (2014), PMS (2014) e IBGE- Censo Demográfico (2010).

Para a verificação das classes de rendimentos do conjunto de bairros em cada eixo foi considerada a tabela sobre renda domiciliar (resultado do universo do Censo do IBGE, 2010). Essa tabela traz as classes de rendimento nominal mensal *per capita* dos domicílios particulares. Como mostrado no mapa (Figura 15), usou-se os setores que correspondiam, na medida do possível com os limites dos bairros cortados por esses dois eixos comerciais e de serviços em estudo.

O Gráfico 16 mostra em valores relativos, as classes de rendimento nominal mensal *per capita* dos domicílios particulares nas áreas de influência dos eixos analisados. Além disso, traça um comparativo com o próprio município de Serra e a capital do estado, Vitória, para o ano de 2010.

Gráfico 16 - Participação relativa dos domicílios particulares por classes de rendimento nominal mensal per capita de parte dos Setores Censitários cortados pelos Eixos Estudados



Fonte: IBGE- Censo Demográfico de 2010

Esses dados mostram que os setores censitários próximos a Avenida Brasil considerados apresentam os piores resultados, uma vez que, menos de 10% dos domicílios particulares dessa área tinham um rendimento nominal mensal *per capita* superior a 2 salários mínimos. Observa-se, ainda, que menos de 1% tinham rendimentos superiores a 5 salários mínimos, resultado ainda pior do que o

verificado no próprio município de Serra que apresentou 17,2% dos domicílios particulares com rendimentos superiores a 2 salários mínimos.

Já nos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza apresenta uma situação diferente. Nessa área 47,6% dos domicílios particulares tem um rendimento *per capita* igual ou superior a 2 salários mínimos.

Esses percentuais encontrados nos bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza são bem melhores do que os verificados nas proximidades da Avenida Brasil e do município de Serra e são semelhantes aos números verificados em Vitória onde há uma divisão mais igualitária entre os percentuais de domicílios por classes de rendimento. Sendo que na capital mais de 46,6% dos domicílios tem um rendimento *per capita* de mais de 2 salários mínimos (Gráfico 16).

De acordo com os dados acima existe uma diferença importante de rendimento entre essas áreas analisadas. As classes de rendimento nominal mensal *per capita* dos domicílios particulares dos setores censitários próximos a Avenida Brasil mostraram que o rendimento domiciliar dessa área é até mesmo menor do que a do município de Serra. Por outro lado, nos setores próximos a Avenida Eudes Scherrer de Souza as classes de rendimentos estão mais parecidas com as de Vitória, que possui os melhores indicadores socioeconômicos do estado do Espírito Santo, como mostrado no Capítulo 3 e ilustrado no Gráfico 16.

4.2 O Levantamento de Campo e a Sistematização dos Dados

No trabalho de campo realizado em Serra foram verificadas algumas variáveis como: uso do solo e tipo de atividade desenvolvida, dentre outras informações, como mostrado no APÊNDICE. Também foram coletadas as coordenadas geográficas referentes a cada estabelecimento ao longo da Avenida Brasil e da Avenida Eudes Scherrer de Souza. Na primeira o levantamento foi realizado nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015 e na segunda nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Conforme o PDM de Serra (2012) o uso do solo no perímetro urbano pode ser residencial, não-residencial ou misto. O primeiro compreende as edificações destinadas à habitação, o segundo abrange as atividades de comércio, prestação de

serviços, institucionais e industriais e o último apresenta a combinação do uso residencial com o não-residencial.

Já a variável tipo de atividade desenvolvida corresponde a atividade econômica predominante em cada um dos estabelecimentos encontrados. Essas atividades foram agrupadas tendo como fonte de inspiração a Cnae 2.0 do ano de 2007, na qual foram feitas algumas adequações para, posteriormente, identificar as atividades consideradas neste trabalho como **centrais** e **não-centrais**, de acordo com Reis (2007).

Para a criação dos grupos baseados na Cnae, foram consideradas as atividades ou atividades semelhantes que tinham uma ocorrência mínima de três vezes ao longo desses eixos, caso contrário, seriam agrupadas como outras atividades de comércio ou serviços varejistas respectivamente. Esses grupos foram distribuídos entre dois setores econômicos: comércio e serviços varejistas.

Foram considerados **não-centrais** o uso do solo urbano por funções residencial; industrial; prédios desocupados, lotes vagos; as atividades de comércio atacadista e lojas desocupadas. Já as atividades consideradas **centrais** foram as desenvolvidas por estabelecimentos comerciais e serviços varejistas, os serviços públicos, tais como: instituições do poder público, escolas particulares e públicas, além de entidades sociais e igrejas (REIS, 2007).

E ainda, em caráter complementar, lançou-se mão de uma categorização elaborada por Duarte (1974) e utilizada por alguns autores como Motter & Batella (2015); Reis (2001 e 2007); Gonçalves (2007), entre outros, para classificar as atividades comerciais varejistas de acordo com as suas frequências de consumo e as atividades de serviços varejistas conforme suas especializações.

As principais categorias de frequências de consumo e especializações encontradas foram espacializadas por meio de mapas de densidades, assim foi possível verificar a formação de possíveis áreas de coesão. Ou seja, atividades que embora não mantenham ligação entre si, como as lojas varejistas de mesma linha de produtos, formam um conjunto funcional que cria um “monopólio espacial”. Dessa forma o consumidor atraído tem a possibilidade de escolher entre os vários tipos, marcas e preços como as ruas especializadas em móveis, autopeças e confecções no atacado. Ou ainda, mesmo sendo de natureza distinta, estão localizadas próximas

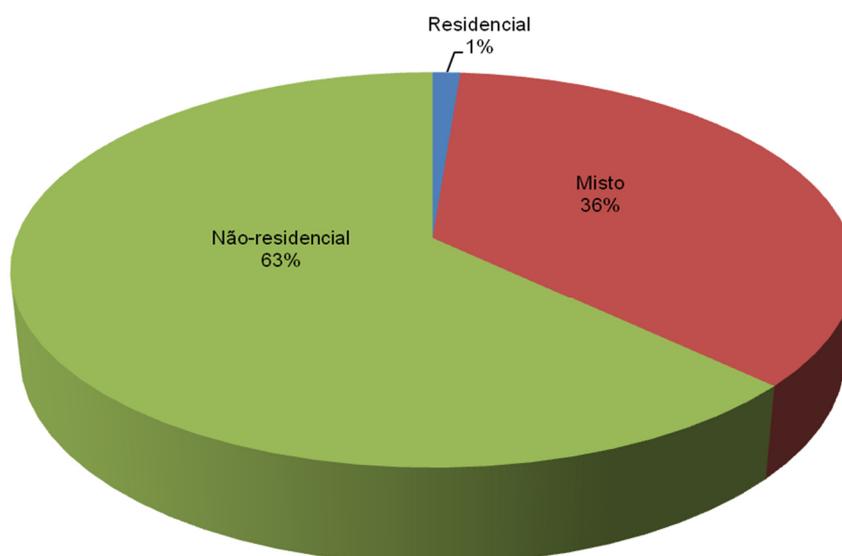
umas das outras, formando um conjunto coeso que pode induzir o consumidor a levar outros bens que não faziam parte de seus propósitos (CORRÊA, 1989).

As informações levantadas em campo foram sistematizadas de acordo com a metodologia proposta no Capítulo 1, mais especificamente nos itens 1.4.2 O Método Operacional e 1.4.3 Operacionalização da Pesquisa de Campo, de maneira a obter-se o Indicador de Atividades Centrais, o Mapa de Concentração das Atividades Centrais e ainda a classificação e espacialização das atividades comerciais conforme suas frequências de consumo e das atividades de serviços quanto a suas especializações.

4.3 O Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil

A Avenida Brasil possui aproximadamente 2,7 Km de extensão e atravessa os bairros Novo Horizonte, São Diogo I e São Diogo II. De acordo com a PMS (2012) é considerada uma Via Coletora, pois faz a ligação das vias locais com as vias arteriais. E também é considerado um Eixo de Dinamização, devido a sua importância na ligação entre os bairros que atravessa, além de concentrar atividades de comércio e serviços.

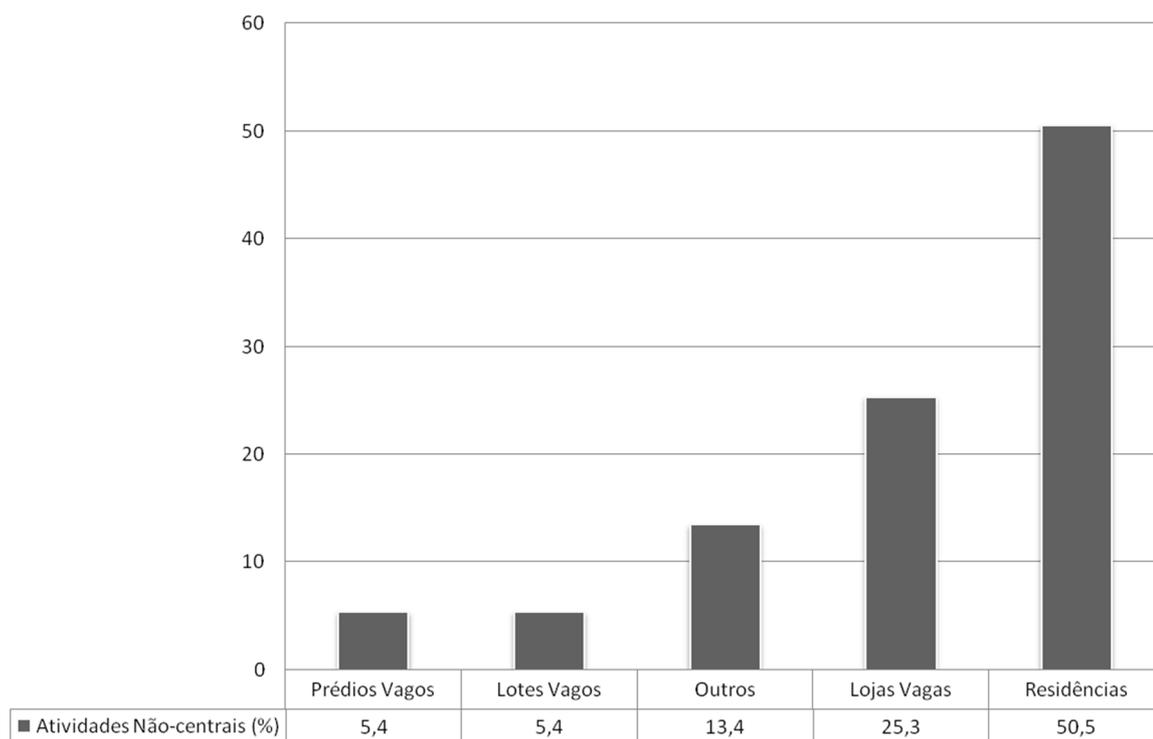
O Gráfico 17 mostra o comportamento da variável uso do solo no eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil. Nesse eixo foram encontradas 162 edificações, distribuídas entre os tipos de usos do solo residencial, misto e não-residencial.

Gráfico 17- Uso do Solo na Avenida Brasil

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

O uso do solo predominante no eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil foi o não-residencial com 102 edificações, representando 63% do total. Em segundo lugar ficou o uso misto com 58 ocorrências ou 36% das edificações. Já com relação ao uso residencial, existiam apenas duas edificações, o que representava 1% (Gráfico 17). E das 162 edificações presentes nesse eixo, 160 eram responsáveis por abrigarem 258 estabelecimentos comerciais e de serviços varejistas, além de 06 igrejas, totalizando 264 atividades centrais, o que indica a importância das atividades centrais nesse eixo.

O Gráfico 18 mostra as 186 atividades **não-centrais** encontradas ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil.

Gráfico 18- Participação relativa das atividades Não-centrais na Avenida Brasil

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

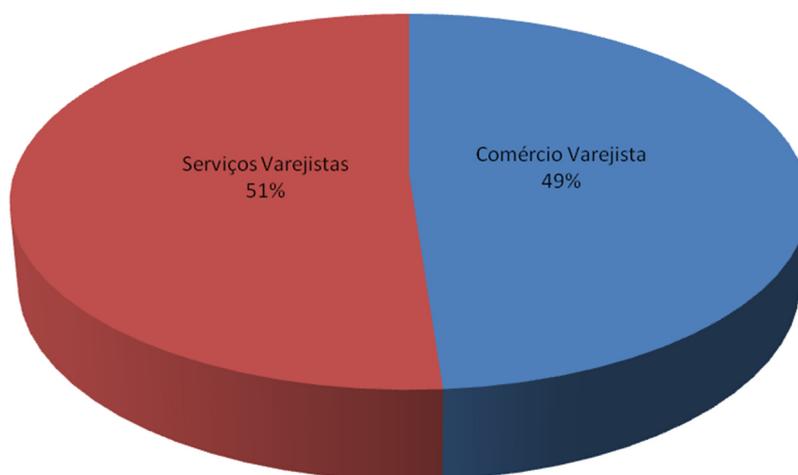
A atividade não central preponderante na Avenida Brasil foi a residencial, com 94 ocorrências, representando mais de 50% dessas atividades. Em seguida, vieram as lojas vagas com 47 ocorrências, representando pouco mais de 1/4 das atividades não-centrais desse eixo. Também merecem destaque os lotes e prédios vagos que juntos apareceram 20 vezes, representando quase 11% das atividades não-centrais. Os outros tipos de atividades não-centrais juntos somaram 25 ocorrências e representaram 13,4% do total.

Com relação às atividades centrais foram encontrados 258 estabelecimentos do setor de comércio e serviços varejistas na Avenida Brasil (Tabelas 9 e 10). Além dessas atividades foram verificadas 06 instituições religiosas (igrejas), contabilizando ao todo 264 atividades centrais ao longo desse eixo.

No que se referem estritamente as atividades centrais de comércio e serviços varejistas, 126 eram voltados para atividades de comércio varejista, o que representava 49% desse setor. Já as atividades de serviços varejistas tinham 132 estabelecimentos, representando pouco mais de 50% desse setor (Gráfico 19).

Esses percentuais mostraram uma supremacia das atividades de serviços varejistas nesse corredor.

Gráfico 19- Distribuição das Atividades Centrais do Setor de Comércio e Serviços Varejistas

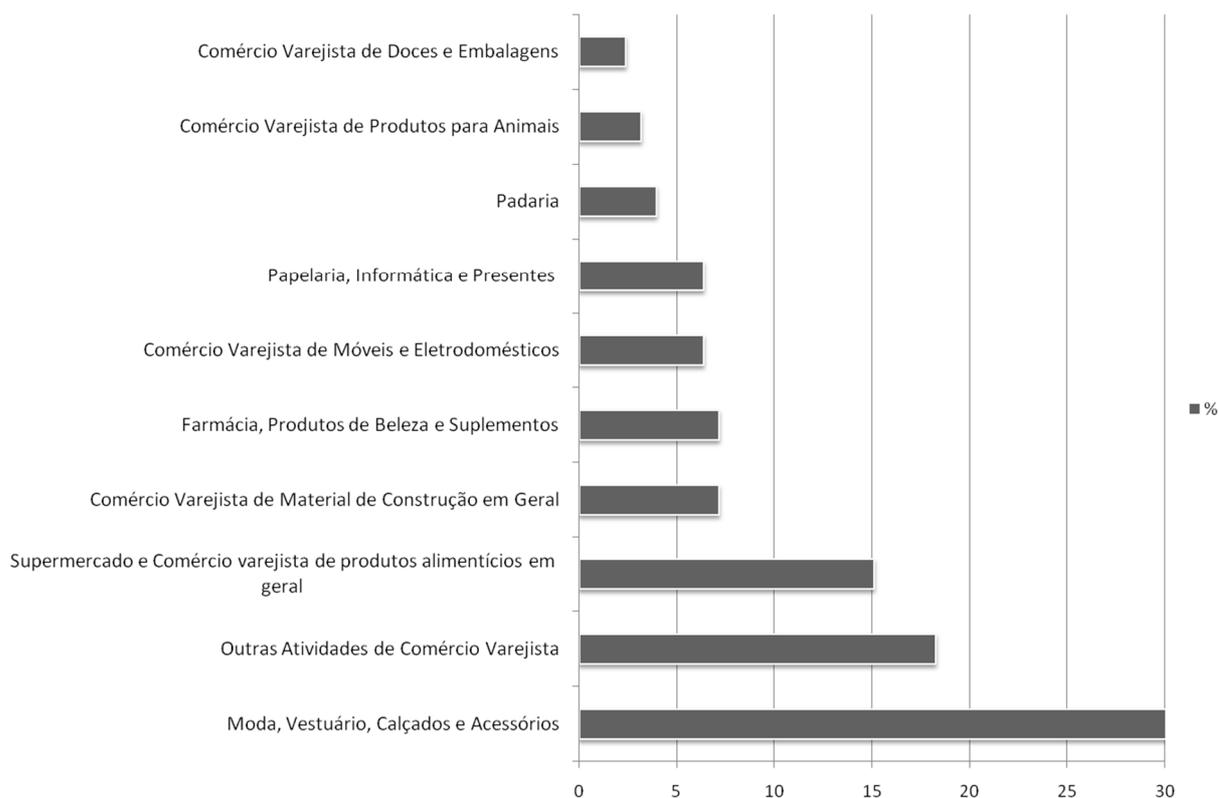


Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

As 258 atividades centrais do setor de comércio e serviços varejistas encontradas na Avenida Brasil foram divididas em grupos baseados na Cnae 2.0. As atividades de comércio também foram categorizadas conforme suas frequências de consumo e as de serviços de acordo com suas respectivas especializações.

As 126 atividades de comércio varejista encontradas na Avenida Brasil foram subdivididas em 10 grupos baseados na Cnae 2.0. O Gráfico 20 mostra a distribuição dos grupos por atividades econômicas e as ocorrências dentro de cada grupo.

Gráfico 20- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de comércio varejista da Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

O Gráfico 20 mostra que o grupo de atividades de comércio varejista que mais se destacou na Avenida Brasil foi o de Moda, Vestuário, Calçados e Acessórios com 38 ocorrências, representando aproximadamente 30% das atividades comerciais varejistas desse eixo. Os Supermercados e Comércio de Produtos Alimentícios de em Geral também eram importantes, com 19 unidades, e responsáveis por pouco mais de 15% das atividades centrais desse corredor.

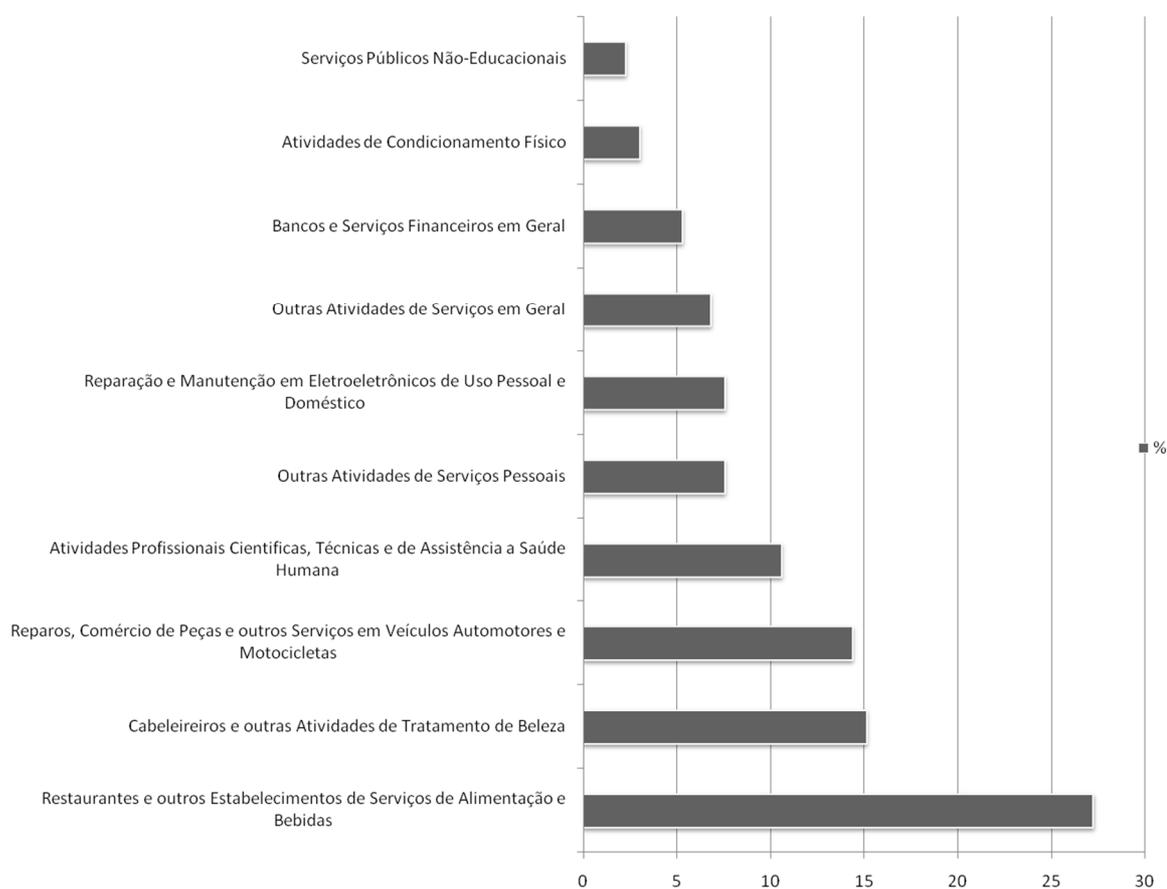
Na Avenida Brasil também foram verificados outros grupos de atividades comerciais varejistas importantes. Os grupos Farmácia, Produtos de Beleza e Suplementos e Comércio Varejista de Material de Construção em Geral possuíam 09 estabelecimentos cada um e juntos foram responsáveis por aproximadamente 14% das atividades comerciais nesse eixo (Gráfico 20).

Os grupos de Comércio Varejista de Doces e Embalagens; Comércio Varejista de Produtos para Animais; Padaria, Comércio Varejista de Móveis e Eletrodomésticos e Papelaria, Informática e Presentes juntos possuíam 28 estabelecimento e foram responsáveis por aproximadamente 22% das atividades comerciais da Avenida

Brasil. E ainda, o grupo Outros Gêneros de comércio varejista foi bastante significativo com 23 estabelecimentos o que representava cerca de 18% do total. Isso mostrou a diversidade encontrada no eixo comercial e de serviços varejistas da Avenida Brasil (Gráfico 20).

Já as 132 atividades centrais de serviços varejistas da Avenida Brasil, foram subdivididas em 10 grupos baseados na Cnae 2.0. O Gráfico 21 mostra os grupos e a quantidade de atividades que cada englobou.

Gráfico 21- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Serviços Varejistas da Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

O Gráfico 21 mostra que o grupo de atividades com maior ocorrência na Avenida Brasil foi o de Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas. Esse grupo tinha 36 estabelecimentos e representava 27,3% das atividades de serviços varejistas desse eixo. Em seguida, ficou o grupo Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza com 20 estabelecimentos,

representando 15,2% do total. O terceiro grupo mais importante desse setor foi o de Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas com 19 ocorrências, representando 14,4% dos serviços varejistas nesse eixo.

Outros grupos de serviços varejistas importantes na Avenida Brasil foram os que desenvolvem Atividades Profissionais Científicas, Técnicas e de Assistência a Saúde Humana e serviços de Reparação e Manutenção em Eletroeletrônicos de Uso Pessoal e Doméstico que possuíam 14 estabelecimentos cada um e juntos representavam 21,2% das atividades de serviços desse eixo. Já os outros 06 grupos juntos possuíam 23 estabelecimentos e representavam 17,4% das atividades centrais do setor de serviços varejistas nesse eixo (Gráfico 21).

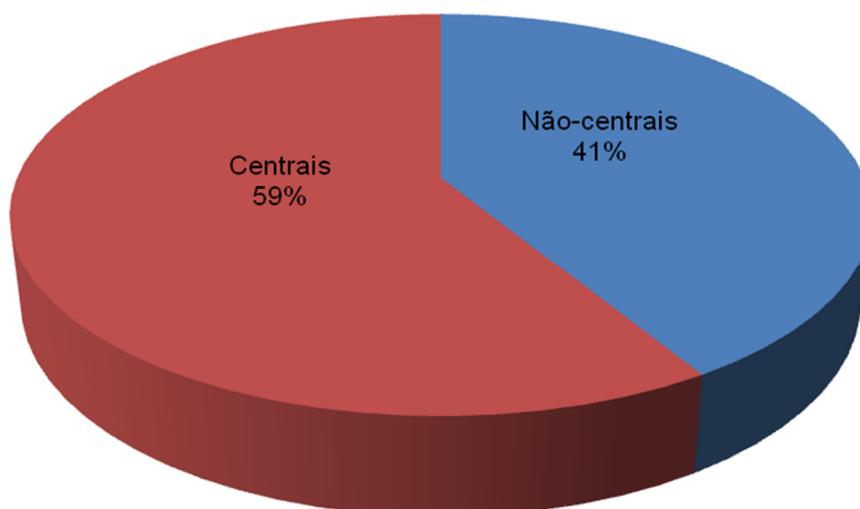
Após a classificação e descrição das atividades desenvolvidas ao longo do eixo comercial e de Serviços varejistas da Avenida Brasil em centrais e não-centrais utilizou-se a Equação 1 já descrita no Capítulo 1 desse trabalho, mais especificamente no item 1.4.2 *O Método Operacional*, para obter o **Indicador de Atividades Centrais (IAC)** desse eixo.

Foram encontradas 264 atividades consideradas neste trabalho como **centrais** e 186 foram categorizadas como **não-centrais**. Tem-se que o IAC resulta em:

$$IAC = \frac{264}{264 + 186} \times 100 \quad (2)$$

$$IAC = 59\%$$

O Gráfico 22 ilustra o resultado do indicador de centralidade (Equação 3) para o eixo comercial e de Serviços varejistas da Avenida Brasil considerando os dados levantados no campo nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015.

Gráfico 22 - Indicador de Centralidade da Avenida Brasil

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Assim, o Indicador de Atividades Centrais (Equação 2) verificado na Avenida Brasil foi de aproximadamente 59%, resumindo o forte poder de atração desse eixo comercial e de serviços, uma vez que quanto maior a quantidade de atividades centrais maior será o poder de atração de uma estrutura, ou seja, maior sua centralidade (REIS, 2007). Cabe destacar que nesse eixo apenas 8% das atividades centrais estavam localizadas acima do pavimento térreo, enquanto 92% eram desenvolvidas no pavimento térreo.

A partir das coordenadas geográficas das 264 atividades centrais coletadas em campo foi gerado um mapa (Figura 16) de densidade dessas atividades, no qual foi possível obter uma visão geral da distribuição dessas atividades ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil.

A densidade (ou concentração dos estabelecimentos) foi representada seguindo uma variação de cores: a verde representa um baixo nível de concentração, a amarela representa um nível médio, a laranja representa um nível de concentração de médio para alto e a vermelha, representa um nível alto de concentração. De acordo com Bergamaschi (2014, p. 54) essa técnica de mapeamento “revela padrões nas formas que podem não ser evidentes de outra maneira, pois as superfícies de densidade são boas para mostrar onde as feições de pontos se concentram”.

Figura 16 - Mapa de Concentração das atividades Centrais do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Próximo ao ponto A da Figura 16 há uma área de média para alta densidade onde se localiza o *Shopping Center* denominado *Plaza Top Life* que foi inaugurado no final do ano de 2013. Essa importante estrutura comercial e de serviços possui 44 lojas, uma praça de alimentação e três lojas âncoras: o Supermercado Extra Bom, as Lojas Americanas e o Banco Banestes, único banco presente ao longo da Avenida Brasil. Entretanto, na época do levantamento de dados pouquíssimas lojas estavam ocupadas.

Após esse ponto nota-se um trecho significativo sem a presença de atividades centrais. Nesse trecho foram verificadas algumas empresas de grande porte, principalmente do setor de logística. Aos poucos as atividades centrais começam a aparecer com baixa e média concentração até formar dois pontos de alta concentração algumas quadras antes da praça do bairro Novo Horizonte. Depois dessa praça até o ponto B só foram encontrados pontos de baixa e média concentração de atividades centrais (Figura 16).

Os dois pontos de maior densidade de atividades centrais estavam localizados quase no centro da Avenida Brasil, próximos a praça do bairro Novo Horizonte. Conforme o mapa (Figura 16) essa concentração deve-se a existência de duas importantes estruturas comerciais na área, com uma grande quantidade de estabelecimentos tanto comerciais quanto de serviços varejistas.

Como mostrado até aqui, ao longo da Avenida Brasil foi verificado um leque bastante variado de atividades econômicas. Em relação o comércio varejista foi possível encontrar desde supermercados a lojas especializadas em autopeças, entre outras. Os serviços varejistas encontrados também foram bastante heterogêneos, indo desde serviços de reparação e manutenção em eletroeletrônicos a serviços profissionais especializados.

Para analisar essas atividades centrais mais detalhadamente buscou-se categorizar, de maneira geral, as atividades comerciais de acordo com suas frequências de consumo e as atividades de serviços conforme suas especializações baseando-se em autores como Duarte (1974), e Motter e Batella (2015), Reis (2007), entre outros.

Com base nos trabalhos desses autores supracitados, as atividades comerciais foram organizadas considerando as frequências de consumo do comércio (Cotidiano, Freqüente e Pouco Freqüente) encontradas ao longo do eixo comercial e

de serviços da Avenida Brasil. Isso resultou em uma adaptação das atividades comerciais da Cnae 2.0 como indicado na tabela 8 a seguir.

Tabela 8 - Grupos de atividades comerciais (Cnae 2.0 adaptada), Categorias de a Frequência de Consumo e Ocorrências - Avenida Brasil

Grupo de Atividades	Frequência do Consumo	Ocorrência
Comércio Varejista de Doces e Embalagens		
Loja de Doces e Embalagens	Frequente	03
Comércio Varejista de Material de Construção em Geral		
Loja de Material Elétrico	Pouco Frequente*	01
Material de Construção	Pouco Frequente*	07
Material de Construção e Decoração	Pouco Frequente*	01
Comércio Varejista de Produtos para Animais		
Casa de Ração	Frequente*	04
Comércio Varejista de Móveis e Eletrodomésticos		
Loja de Colchões	Pouco Frequente	04
Loja de Móveis e Eletrodomésticos	Pouco Frequente	02
Loja de Móveis Usados	Pouco Frequente*	02
Farmácia, Produtos de Beleza e Suplementos		
Cosmético e Perfume	Frequente	02
Farmácia	Frequente	06
Loja de Suplemento Alimentar	Frequente*	01
Moda, Vestuário e Acessórios		
Loja de Acessórios	Frequente	02
Loja de Calçados	Frequente	03
Loja de Calçados Infantil	Frequente	01
Loja de Uniformes	Frequente*	01
Loja de Vestuário	Frequente	27
Loja de Vestuário e Acessórios	Frequente	02
Loja de Vestuário Feminina e Acessórios	Frequente	01
Loja de Vestuário Infantil	Frequente	01
Padaria		
Padaria	Cotidiano	05
Papelaria, Informática e Presentes		
Loja de Cartuchos e Toners	Pouco Frequente	01
Loja de Presentes e acessórios	Frequente*	01

Continua

Grupo de Atividades	Frequência do Consumo	Conclusão Ocorrência
Material de Informática e Papelaria	Pouco Frequente	01
Papelaria	Frequente*	05
Supermercado e Comércio varejista de produtos alimentícios em geral		
Açougue	Cotidiano	02
Comércio de Frango	Cotidiano	04
Hortifruti	Cotidiano	05
Mercearia	Cotidiano	02
Supermercado	Cotidiano	06
Outras Atividades de Comércio Varejista		
Armarinho	Frequente	01
Floricultura	Pouco Frequente*	01
Loja de Artigos Religiosos	Pouco Frequente*	01
Loja de Bicicletas	Não Categorizados**	02
Loja de Fraldas	Frequente	01
Loja de Produtos Naturais	Não Categorizados	01
Loja de Produtos para o Lar	Frequente*	01
Loja de Utilidades do Lar	Frequente*	01
Loja de Variedades	Frequente	01
Produtos para Churrasco	Frequente	02
Posto de Combustível	Não Categorizados	01
Distribuidora de Gás de Cozinha	Cotidiano	02
Lojas Americanas	Frequente*	01
Revendedora de Carros e Motos Usados	Não Categorizados	01
Revendedora de Veículos	Não Categorizados	01
Joalheria	Pouco Frequente	01
Relojoaria	Pouco Frequente	01
Ótica	Pouco Frequente	02
Banca de Jornal	Cotidiano	01
Total		126

*Categorização sugerida pelo autor, inspirado em Duarte (1974).

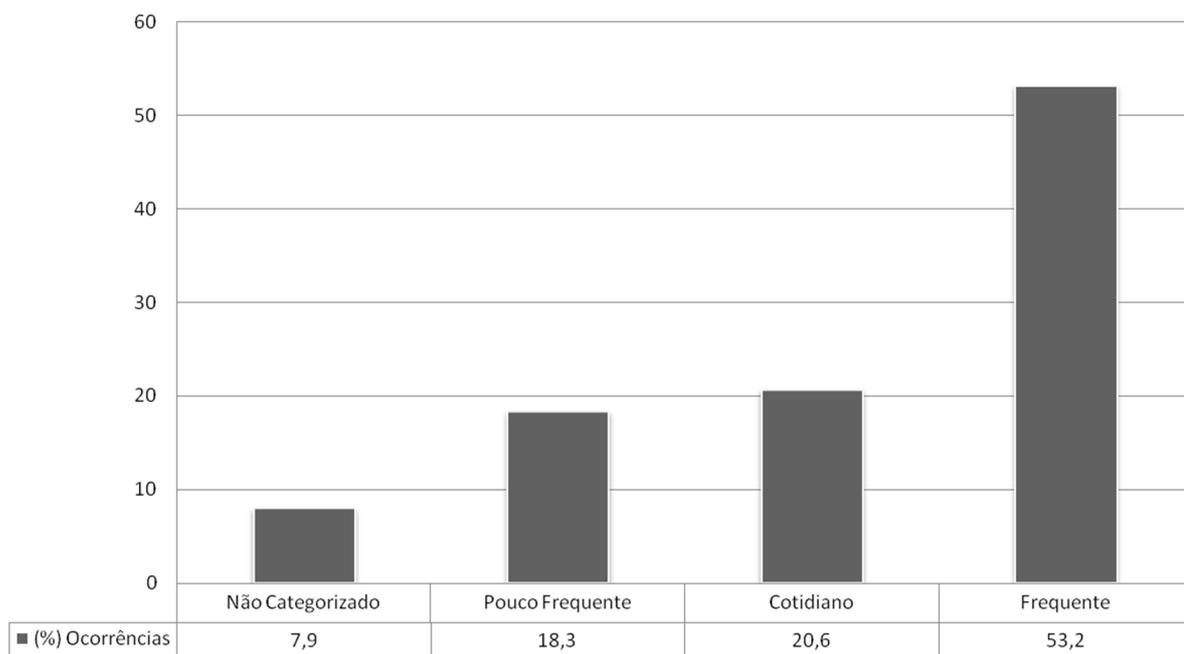
**** Esse grupo engloba, as atividades comerciais, sem parâmetros na bibliografia consultada para categorização de suas frequências de consumo.

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

A partir da Tabela 8 foram elaborados o Gráfico 23 que mostra a participação relativa de cada uma das categorias de frequências de consumo encontradas na Avenida Brasil, além de um conjunto de mapas (Figura 17) para comparar a concentração das atividades centrais com cada uma das categorias de frequência

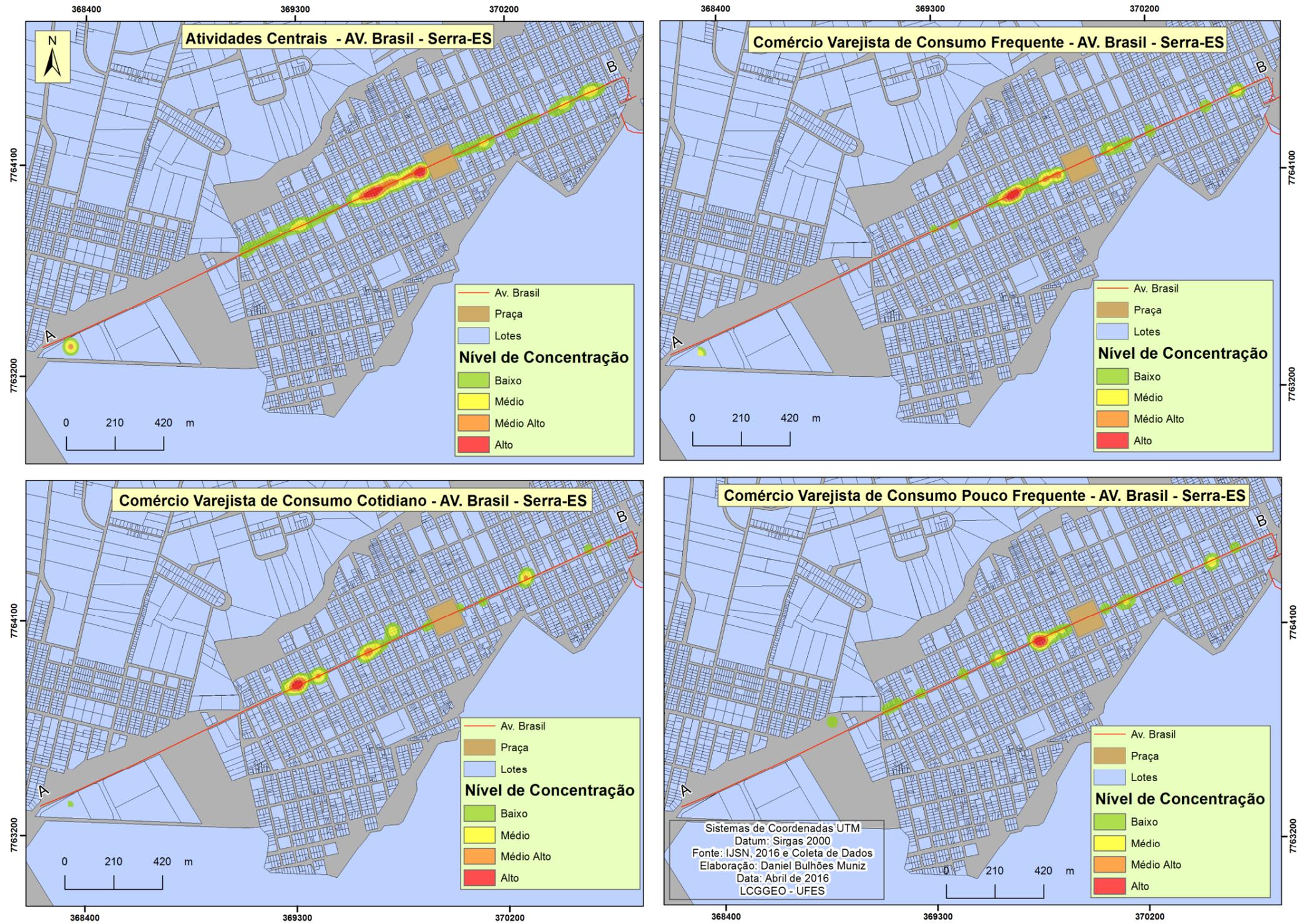
de consumo (Cotidiano, Frequente e Pouco Frequente) verificadas ao longo desse eixo.

Gráfico 23- Participação relativa de cada uma das categorias de Frequências de Consumo consideradas nesse trabalho - Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Figura 17- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com cada uma das categorias de Frequência de Consumo (cotidiano, frequente e pouco frequente) encontradas na Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Os mapas de densidade (Figura 17), de modo geral, mostram claramente os padrões espaciais distintos dos pontos de coesão formados por cada uma das três categorias de frequência de consumo das atividades comerciais que foram encontradas na Avenida Brasil. E o Gráfico 23 ilustra as ocorrências de cada uma dessas categorias nesse corredor.

De acordo com essa categorização proposta as atividades comerciais que mais se destacaram na Avenida Brasil foram as de Consumo Frequente. Essa categoria possuía 67 estabelecimentos, representando 53,2% das atividades comerciais varejistas desse eixo (Tabela 8 e Gráfico 23). Essas atividades de consumo frequente são típicas de áreas centrais, pois atraem grande fluxo de pessoas e capitais, e seu padrão está na dependência do poder aquisitivo da área de influência (MOTTER; BATELLA, 2015).

Como mostra a Figura 17 na Avenida Brasil a categoria comércio de Consumo Frequente apresentou alguns pontos de baixa e média concentração dispersos. Entretanto, foram verificados um ponto de média para alta concentração e um ponto de alta concentração bem definidos. Além disso, quando se compara com o mapa de concentração das Atividades Centrais nota-se que esses pontos de alta concentração coincidiam com o trecho de maior centralidade desse eixo.

Em segundo lugar ficou a categoria das atividades comerciais de consumo Cotidiano com 26 estabelecimentos, representando 20,6% do total das atividades comerciais varejistas da Avenida Brasil (Tabela 8 e Gráfico 23). De acordo com Duarte (1974, p. 65) essa categoria de comércio “[...] distribui-se por toda a aglomeração, caracterizando, particularmente, o chamado comércio de bairro”.

Com relação à distribuição espacial das atividades comerciais de Consumo Cotidiano, embora essa categoria tenha apresentado um ponto de alta concentração bem definido, quando comparado com o mapa de Atividades Centrais, diferiu-se das categorias de comércio de Consumo Frequente e Pouco Frequente, pois esse ponto se localizava distante da área de maior centralidade da Avenida Brasil. Além disso, possuía mais três pontos de média para alta concentração dispersos ao longo desse eixo (Figura 17). Esta constatação é confirmada por Duarte (1974), que diz ser essa uma característica típica de comércio de bairro.

As atividades comerciais da categoria de Consumo Pouco Freqüente possuíam 23 estabelecimentos ao longo da Avenida Brasil, o que representava 18,3% dessas atividades (Tabela 8 e Gráfico 23). Esse tipo de comércio é característico de áreas centrais e possui um grande poder de atratividade de consumidores (DUARTE, 1974).

De acordo com a Figura 17 na Avenida Brasil, as atividades comerciais de Consumo Pouco Freqüente possuíam muitos pontos de baixa concentração espalhados ao longo do corredor. Entretanto, só existia um único ponto de alta concentração. E ainda, quando comparado com o mapa de concentração das Atividades Centrais nota-se que esta localizada justamente entre os dois pontos de maior centralidade desse eixo comercial e de serviços. Isso mostra a tendência desse tipo de comércio se localizar em áreas de maior centralidade (REIS, 2007).

Já as atividades comerciais que não foram categorizadas possuíam 10 estabelecimentos, representando 7,9% do total das atividades de comércio varejista da Avenida Brasil (Tabela 8 e Gráfico 23). Isso mostrou a grande diversidade de atividades desse eixo. Essas atividades não foram especializadas.

A Tabela 9 indica como ficaram organizados os grupos de atividades de serviços varejistas baseados na Cnae 2.0 e as atividades que eles abarcaram, destacando suas especializações e respectivas ocorrências ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil.

Tabela 9 - Grupos de atividades de Serviços (Cnae 2.0 adaptada), Especializações e Ocorrência - Avenida Brasil

Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Ocorrência
Atividades de Condicionamento Físico		
Academia de Musculação	Outras Atividades de Serviços	03
Estúdio de Pilates e Fisioterapia	Serviços Especializados	01
Atividades Profissionais Científicas, Técnicas e de Assistência a Saúde Humana		
Consultório Odontológico	Serviços Especializados	07
Consultório Veterinário	Serviços Especializados	02
Escritório de Advocacia	Serviços Especializados	04

Continua

		Continuação
Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Ocorrência
Estúdio de Fotografia	Serviços Especializados	01
Cabeleiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza		
Barbearia	Cabeleiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza	01
Salão de Beleza	Cabeleiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza	17
Centro Estético	Serviços Especializados	02
Bancos e Serviços Financeiros em Geral		
Banco	Serviços Especializados	01
Banesfácil	Serviços Especializados	02
Casa Lotérica	Serviços Especializados	01
Corretora de Seguros	Serviços Especializados	01
Financeira	Serviços Especializados	01
Loja de Credário	Serviços Especializados	01
Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico		
Assistência Técnica em Refrigeração	Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	01
Assistência Técnica em Televisores	Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	01
Eletrônica	Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	06
Reforma de Alto-falantes	Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	01
Manutenção e Venda de Celulares	Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	01
Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas		
Borracharia	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	02
Loja de Peças e Acessórios Automotivos	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	04
Oficina Mecânica	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01
Oficina Mecânica de Carros	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01

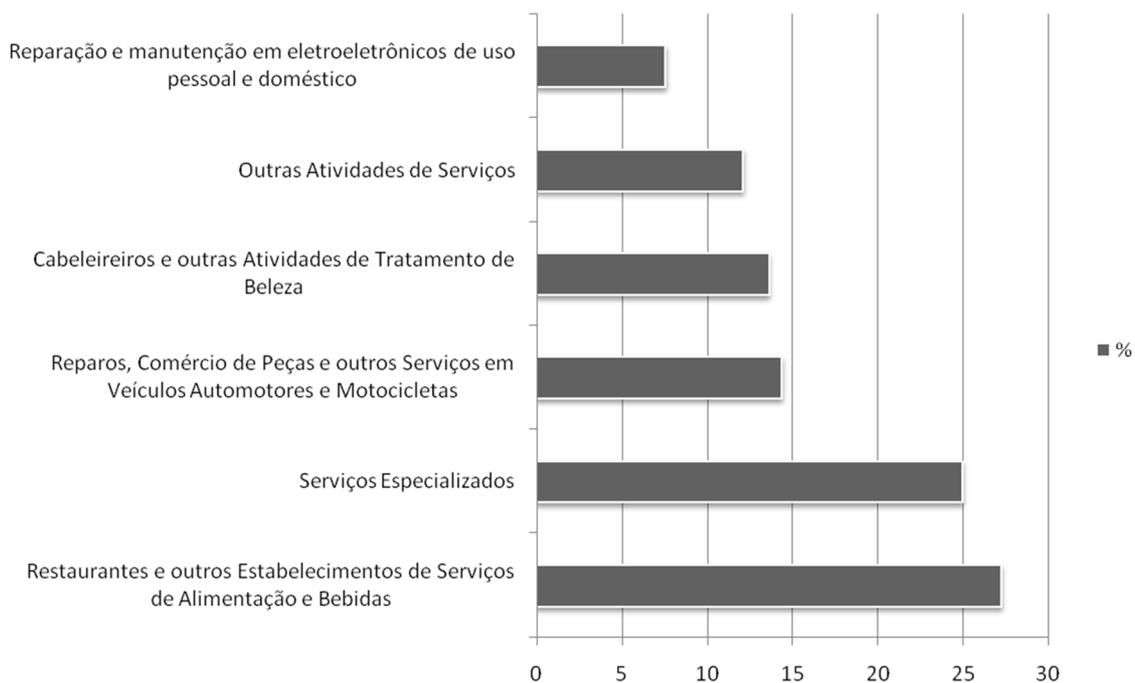
Continua

Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Conclusão Ocorrência
Oficina Mecânica de Motos	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	03
Serviços Automotivos em Geral	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	08
Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas		
Bar	Serviços de Alimentação e Bebidas	13
Lanchonete	Serviços de Alimentação e Bebidas	08
Pizzaria	Serviços de Alimentação e Bebidas	02
Restaurante	Serviços de Alimentação e Bebidas	08
Sorveteria	Serviços de Alimentação e Bebidas	05
Serviços Públicos Não-Educacionais		
Delegacia de Polícia Civil	Serviços Especializados	02
Unidade de Saúde	Serviços Especializados	01
Outras Atividades de Serviços Pessoais		
Chaveiro	Outras Atividades de Serviços	04
Ateliê de Costura	Serviços Especializados	01
Estúdio de Tatuagem	Serviços Especializados	01
Lavanderia	Outras Atividades de Serviços	02
Sapataria	Outras Atividades de Serviços	01
Foto Rápida	Outras Atividades de Serviços	01
Outras Atividades de Serviços em Geral		
Copiadora	Outras Atividades de Serviços	01
Cerimonial	Serviços Especializados	01
Lan House	Outras Atividades de Serviços	01
Locadora de Vídeo	Outras Atividades de Serviços	01
Venda de Pacotes de TV por Assinatura	Outras Atividades de Serviços	01
Stand de Vendas da Construtora MRV	Serviços Especializados	01
Assistência e treinamentos para empresas	Serviços Especializados	01
Escola Municipal	Serviços Especializados	01
Despachante de Veículos	Serviços Especializados	01
Total		132

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

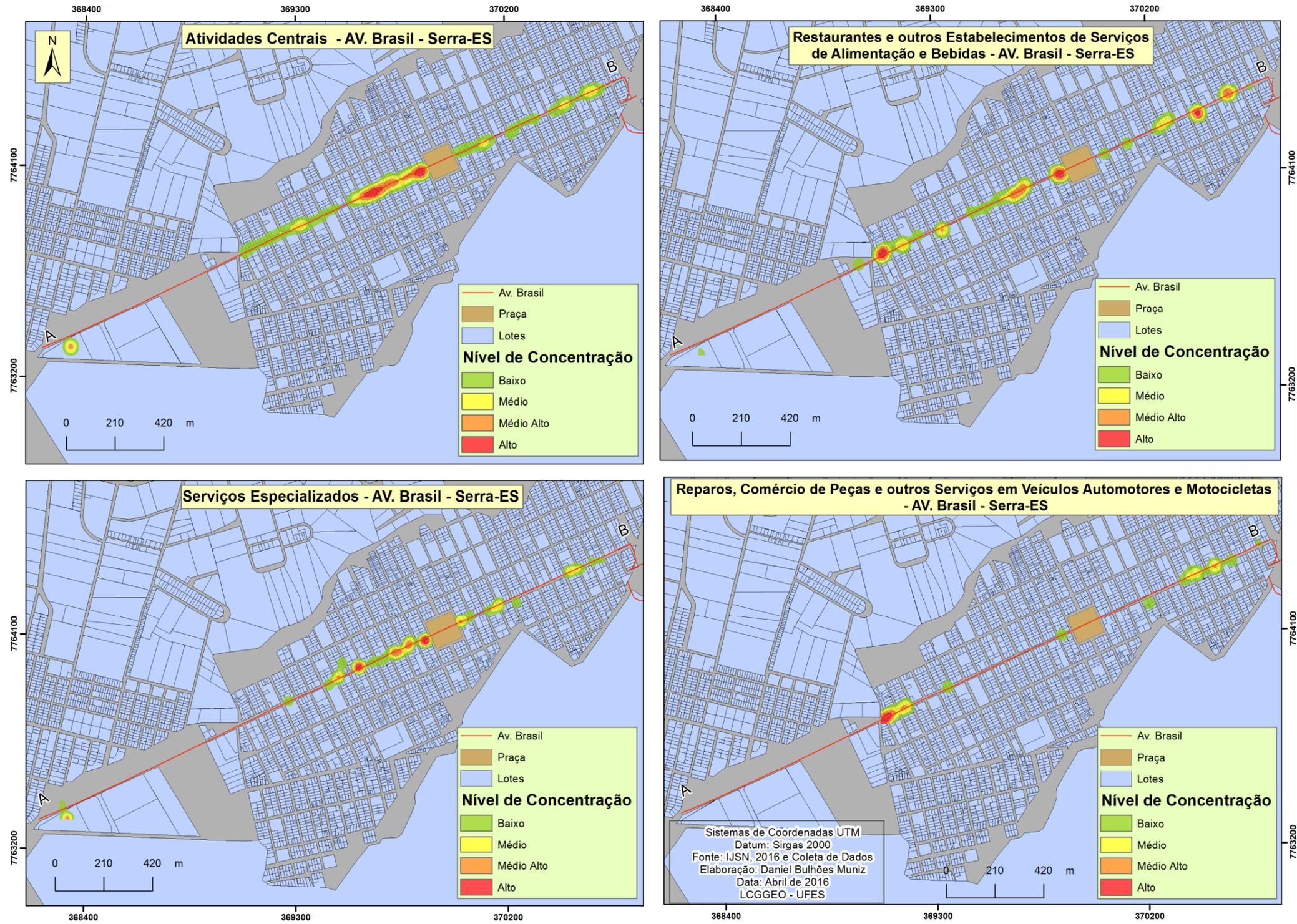
A partir da Tabela 9 foram elaborados o Gráfico 24 que ilustra a participação relativa conforme a especialização das atividades de serviços varejistas e o mapa de concentração das Atividades Centrais (Figura 18). Assim como os mapas de concentração das três principais categorias de especialização dos serviços varejistas encontrados ao longo da Avenida Brasil.

Gráfico 24- Participação relativa conforme a categoria de Especialização das atividades de serviços varejistas consideradas nesse trabalho - Avenida Brasil



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Figura 18 - Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com os mapas de concentração das três principais categorias de Especialização dos serviços varejistas da Avenida Brasil.



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho de 2015

Como ilustram o Gráfico 24 e os mapas de densidade (Figura 18), cada uma das três principais categorias de especialização dos serviços varejistas na Avenida Brasil apresentaram, em geral, ocorrências e padrão de localização dos seus pontos de coesão distintos.

No que se refere à especialização das atividades de serviços varejistas da Avenida Brasil, as atividades que mais se destacaram foram as da categoria Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas com 36 estabelecimentos, representando 27,3% dos serviços varejistas (Tabela 9 e Gráfico 24).

De acordo com a Figura 18 a categoria Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas possuía vários pontos de alta e média para alta concentração dispersos ao longo da Avenida Brasil. Quando comparado com o mapa de concentração das Atividades Centrais nota-se que apenas dois desses pontos estavam localizados na área de maior centralidade da Avenida.

Logo em seguida vieram os serviços considerados nesse trabalho como Especializados. Essa categoria possuía 33 estabelecimentos e representava 25% do total (Tabela 9 e Gráfico 24). A presença de equipamentos especializados, por exemplo, de prestação de serviços e financeiras, confere significativa centralidade, uma vez que “essas atividades não atendem somente à população local, mas destinam-se também à população de outras áreas da cidade, bem como de cidades do entorno” (MOTTER; BATELLA, 2015).

Conforme a Figura 18 quando se compara o mapa das Atividades Centrais com dos Serviços Especializados especificamente, percebe-se que esses últimos estavam concentrados, principalmente nas áreas de maior centralidade desse eixo. Entretanto, foi verificado um ponto de média para alta concentração distante dessa área de centralidade. Esse ponto ficava logo no início da Avenida e representava a presença do *Shopping Center Plaza Top Life* no local.

A terceira categoria de serviços mais importante da Avenida Brasil corresponde aos Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas. Essa categoria contava com 19 estabelecimentos e representava 14,4% dos serviços varejistas desse eixo (Tabela 9 e Gráfico 24). Essa categoria,

diferentemente dos padrões espaciais das duas categorias analisadas acima, de modo geral, não se espalhavam ao longo da Avenida Brasil (Figura 18).

A Figura 18 mostra que a categoria supracitada possuía apenas um ponto de alta concentração bem definido e dois pontos de média para alta concentração, sendo um deles próximo a esse ponto de alta concentração e o outro quase na outra extremidade da Avenida Brasil. Quando se compara com o mapa de concentração das Atividades Centrais percebe-se que esses pontos de maior concentração estavam bem afastados do local de maior centralidade desse eixo. O que, entre outras coisas, pode estar relacionada a uma maior necessidade de espaço para o desenvolvimento desse tipo de atividades.

Outras categorias de atividades de serviços varejistas importantes encontradas na Avenida Brasil foram Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza com 18 ocorrências e que representou 13,6% do total e Reparação e manutenção em eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico com 10 estabelecimentos e que representou 7,6% dos serviços varejistas desse corredor. Os restantes dos serviços juntos possuíam 16 estabelecimentos e representaram pouco mais de 12% dos serviços varejistas nesse eixo (Tabela 9 e Gráfico 24). Essas categorias, no entanto, não foram espacializadas.

4.4 Elementos de Dinamização do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Brasil

O levantamento de campo realizado na Avenida Brasil evidenciou uma quantidade significativa e variada de atividades comerciais e de serviços importantes para uma área em que a renda média dos domicílios é considerada baixa, até mesmo em relação ao município de Serra. Assim, acredita-se que existam elementos importantes responsáveis pela dinamização recente desse eixo comercial e de serviços.

Acredita-se que um desses elementos de dinamização dessa nova centralidade em Serra seja a grande circulação de pessoas oriundas de vários bairros do município que utilizam diariamente as linhas de ônibus do Sistema Transcol-GV que passam pela Avenida Brasil. E que são responsáveis pela conexão desses bairros com o

tradicional Terminal Urbano de Carapina, e mais recentemente a partir do ano de 2008 com o Terminal Urbano de Jacaraípe. Esses últimos fazem a redistribuição desses passageiros para outras áreas do município e também da RMGV. De acordo com SPÓSITO (2001) os pontos convergentes de linhas de transportes ou eixos de circulação importantes da cidade são fatores relevantes na conformação dessas centralidades.

Outro elemento que chama a atenção é que devido a proximidade com as áreas industriais das empresas Arcelor Mittal Tubarão e Vale, orbitam nas imediações da Avenida Brasil varias empresas importantes, principalmente do setor industrial. No ano de 2015 algumas dessas figuraram no *ranking* da Findes das 200 Maiores Empresas do Espírito Santo, com destaque para as empresas Sol Coqueria, JSL Transportes, Matricial Engenharia e a própria Arcelor Mittal Tubarão, o que pode contribuir para o aumento da circulação de pessoas nos arredores desse eixo comercial e de serviços.

Corroborando com a discussão acima, a Pesquisa Domiciliar de Origem e Destino da RMGV realizada no ano de 2007, referente aos usuários do transporte coletivo, mostrou que a macrozona próxima aos parques industriais da CST (Arcelor Mittal Tubarão)/Vale, ou seja, nas proximidades da Avenida Brasil, é um dos principais destinos das viagens (internas e externas) realizadas por motivo de trabalho no pico da manhã (06:30-09:29h) do Aglomerado Urbano de Vitória com mais de 14.000 viagens (PDTU, 2007).

A Arcelor Mittal Tubarão, em particular, é a maior empresa de Serra e uma das maiores do estado do Espírito Santo, tanto em receita quanto em número de empregados. E a Avenida Brasil é o principal acesso a essa empresa e também as empresas terceirizadas que lhe prestam serviços no seu parque industrial. Isso significa que, diariamente boa parte dos funcionários dessas empresas utilizam esse corredor, transformando-se em potenciais consumidores para os estabelecimentos instalados em suas margens.

Mas, talvez o principal elemento de dinamização do eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil seja o significativo crescimento da população de seu entorno, que na última década, teve um incremento de aproximadamente 28%. Além dos recentes

investimentos imobiliários, sobretudo, condomínios residenciais fechados nas suas proximidades.

De acordo com Duarte (1974) embora uma área central dependa da quantidade de pessoas que para ela convergem é ainda mais importante as condições socioeconômicas da população local. Pois, “[...] a presença de uma população local de *status* médio elevado garante a compra de produtos mais especializados com frequência bem maior. (DUARTE, 1974, p. 68).

A partir do ano de 2009 a região cortada ou próxima a Avenida Brasil passou efetivamente a fazer parte da nova dinâmica do mercado imobiliário de Serra e desde então vem recebendo importantes empreendimentos imobiliários. A construtora e incorporadora MRV engenharia, uma das maiores do setor no Brasil, construiu 3 condomínios residenciais fechados, quais sejam: o Residencial Top Life Mallorca (Fases 1 e 2), o Residencial Top Life Cancun (Fases 1 e 2) e o Residencial Top Life Serra Aruba que juntos possuem 5 torres e somam 1.310 unidades, localizados no bairro São Diogo II com financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal.

Além desses empreendimentos da empresa MRV Engenharia, de acordo com Ferreira (2015) também existem mais 1 empreendimento correspondente a Faixa de renda 3 do PMCMV e outros 4 para financiamento na Faixa de renda 2 do PMCMV em fase de contratação ou aprovação para os bairros São Diogo I e Novo Horizonte, respectivamente.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) lançado em 2009, é uma iniciativa do Governo Federal que visa oferecer condições para o financiamento de moradias nas áreas urbanas para famílias de baixa renda e média, com o intuito de diminuir o déficit habitacional brasileiro. É uma parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. Esse Programa atende a três tipos de categorias sociais (Faixas de renda) de acordo com o rendimento familiar mensal (RONCHI, 2014).

A Faixa de renda 1 do PMCMV corresponde a famílias com rendimentos mensais de até R\$ 1.600,00, a Faixa de renda 2 de R\$ 1.601,00 à R\$ 3.275,00 e a Faixa de renda 3 de R\$ 3.276,00 a R\$ 5.000,00. Cada uma dessas categorias sociais possui

um teto para a compra do imóvel, na Faixa 1 o teto é de até R\$ 60.000,00 e nas Faixas 2 e 3 é de até R\$ 150.000,00 (RONCHI, 2014).

Como mostrado acima as áreas próximas ao eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil foram contempladas com 3 empreendimentos imobiliários da empresa MRV Engenharia com financiamentos pelo PMCMV. O que chama a atenção é que esses empreendimentos foram financiados para famílias na Faixa de renda 3, a mais alta do Programa, que contempla as famílias com rendimentos de R\$ 3.276,00 a R\$ 5.000,00.

Embora o PMCMV não financie imóveis de padrão mais elevado, para realidade socioeconômica das áreas próximas à Avenida Brasil, ela receber moradores da Faixa de renda 3, a mais alta do Programa, o que indica que essa área começa a ter um incremento de famílias com uma situação econômica um pouco melhor do que as famílias que tradicionalmente ocupam essa área.

Cabe salientar que o Censo do IBGE (2010) ainda não refletia essa nova realidade para as áreas próximas a Avenida Brasil, pois esses empreendimentos imobiliários ainda não estavam construídos nesse período. Pode-se supor que na medida em que esses condomínios residenciais estão sendo finalizados e entregues há um incremento quantitativo e qualitativo importantes dos consumidores em potencial para os estabelecimentos instalados ao longo desse eixo comercial e de serviços.

Assim, acredita-se que a presença de uma quantidade significativa e variada de atividades comerciais e de serviços importantes e, principalmente, a construção recente do *Shopping Plaza Top Life*, um novo produto imobiliário planejado, que inclusive pertence a mesma empresa responsável pelos 3 condomínios residenciais supracitados, estão intimamente relacionados a esse novo mercado consumidor que começa a se formar nessa área.

O *Shopping Centers Plaza Top Life* é um empreendimento da empresa MRV Engenharia de Belo Horizonte - MG, que inclusive possui capital aberto em bolsas de valores. De acordo com Ferreira (2015) pode-se dizer que essa empresa vem tendo uma atuação importante no recente desenvolvimento do mercado imobiliário da RMGV e de Serra, em particular, no qual foi responsável pela construção de vários empreendimentos residenciais (condomínios residenciais fechados) desde os anos 2001.

Entretanto, os empreendimentos com função comercial da empresa MRV Engenharia ficam a cargo da LOG Commercial Properties, que atua especificamente na incorporação, construção e locação de propriedades comerciais, como condomínios logísticos, loteamentos industriais, edifícios empresariais, *Shopping Centers*, entre outros.

O *Shopping Centers Plaza Top Life* é um *shopping* de bairro, e apresenta uma estrutura mais modesta do que os principais *Shoppings Centers* da RMGV, embora diferenciada para a área que esta inserida. Esse empreendimento foi inaugurado no final do ano de 2013, no bairro São Diogo II em uma área de aproximadamente 15.000 m² e possui 44 lojas e uma praça de alimentação (Figura 19). Pintaud (2009) diz que essas estruturas são capazes de criar sua própria centralidade e se antecedem à própria expansão da cidade. São determinantes na criação do entorno e lhe conferem o sentido.

De acordo com informações obtidas no site da empresa MRV Engenharia a LOG Commercial Properties não construiu esse empreendimento com o intuito de vendê-lo. Essa empresa administra as lojas que estão disponíveis apenas para locação. Por exemplo, em julho de 2016 o aluguel mensal de uma loja de 37 m² no *Shopping Centers Plaza Top Life* custa R\$ 1.516,00, (R\$ 40,97 por m² alugado), mais o valor do condomínio que é de R\$ 760,00, totalizando R\$ 2.276,00 (R\$ 61,51 por m²) mensais (VIVARAEL, 2016).

Figura 19- Shopping Plaza Top Life



Fonte: MRV Engenharia (2016)

Conforme Corrêa (1989) com o processo de descentralização o surgimento desses produtos imobiliários planejados com função comercial abre novos horizontes para investimentos e reprodução do capital, pois em muitos casos seu planejamento, sua construção e até mesmo sua administração estão associados a empresas do ramo imobiliário. Como mostrado nesse trabalho, na Serra essa situação não é diferente.

O *Shopping Plaza Top Life* e os estabelecimentos nele instalados, a acessibilidade privilegiada dessa área, assim como a proximidade com a empresa Arcelor Mittal Tubarão são utilizados pela empresa MRV engenharia como atrativos para seduzir as pessoas a comprarem os seus produtos imobiliários com função residencial nessa área.

O setor de *marketing* da MRV Engenharia destaca no *site* da empresa que esses empreendimentos estão localizados na Av. Brasil, uma das principais vias do bairro Novo Horizonte em Serra, tendo como referências o Shopping Plaza Top Life e a empresa Arcelor Mittal Tubarão. Além disso, eles reiteram que quem morar em um desses empreendimentos terá uma das mais completas infraestruturas comerciais da região para atendê-lo. Neste sentido, Tone (2010, p. 57) destaca na valorização do produto imobiliário a associação desses com as “possíveis vantagens e desvantagens advindas do seu entorno: vias, praças, sistema de transportes, edifícios e à valorização simbólica ligadas aos usos e frequentadores”.

Nesse trabalho acredita-se que a instalação do *Shopping Plaza Top Life*, um equipamento comercial diferenciado para as condições socioeconômicas da área que está inserida. Assim como a presença de um variado leque de atividades comerciais e de serviços desenvolvidos em diversos estabelecimentos ao longo da Avenida Brasil pode atrair novos moradores para os recém construídos condomínios residenciais da MRV engenharia. Por outro lado, esses estabelecimentos também são atraídos pelo aumento quantitativo, mas, principalmente qualitativo do mercado consumidor em potencial que começa a se formar no entorno desse eixo com a chegada de novos moradores.

No levantamento de campo foi possível notar, ao menos visualmente que a tendência da Avenida Brasil é desenvolver ainda mais sua estrutura comercial e de serviços, pois foi verificada a construção de 3 prédios exclusivamente comerciais mantendo, entretanto, o mesmo padrão dos já existentes, edificações com no máximo 3 pavimentos. Também existem alguns lotes vagos ao longo desse eixo,

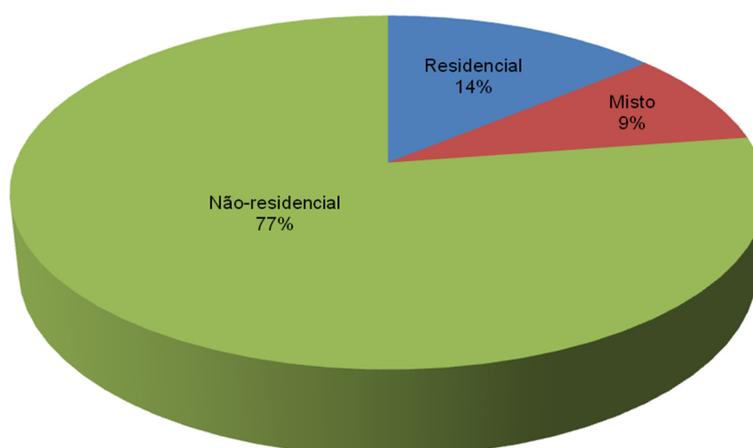
inclusive com grandes dimensões, o que indica que nos próximos anos possa expandir ainda mais na questão imobiliária e comercial.

4.5 O Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza

A Avenida Eudes Scherrer de Souza possui aproximadamente 2,3 Km de extensão e corta os bairros Parque Residencial Laranjeiras, Civit II, Colina de Laranjeiras, Valparaíso e Planalto de Carapina. De acordo com a PMS (2012) é considerada uma via Arterial, devido a sua importância na articulação municipal interna, possibilitando ligações de média ou longa distância. Essa via também é categorizada como um Eixo Estruturante devido a sua capacidade de absorção de fluxos e importância nas interligações municipal, além disso, concentra atividades de comércio, serviços e indústrias importantes.

O Gráfico 25 mostra o comportamento da variável uso do solo no eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza verificado no levantamento de campo realizado nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Gráfico 25 - Uso do Solo na Avenida Eudes Scherrer de Souza



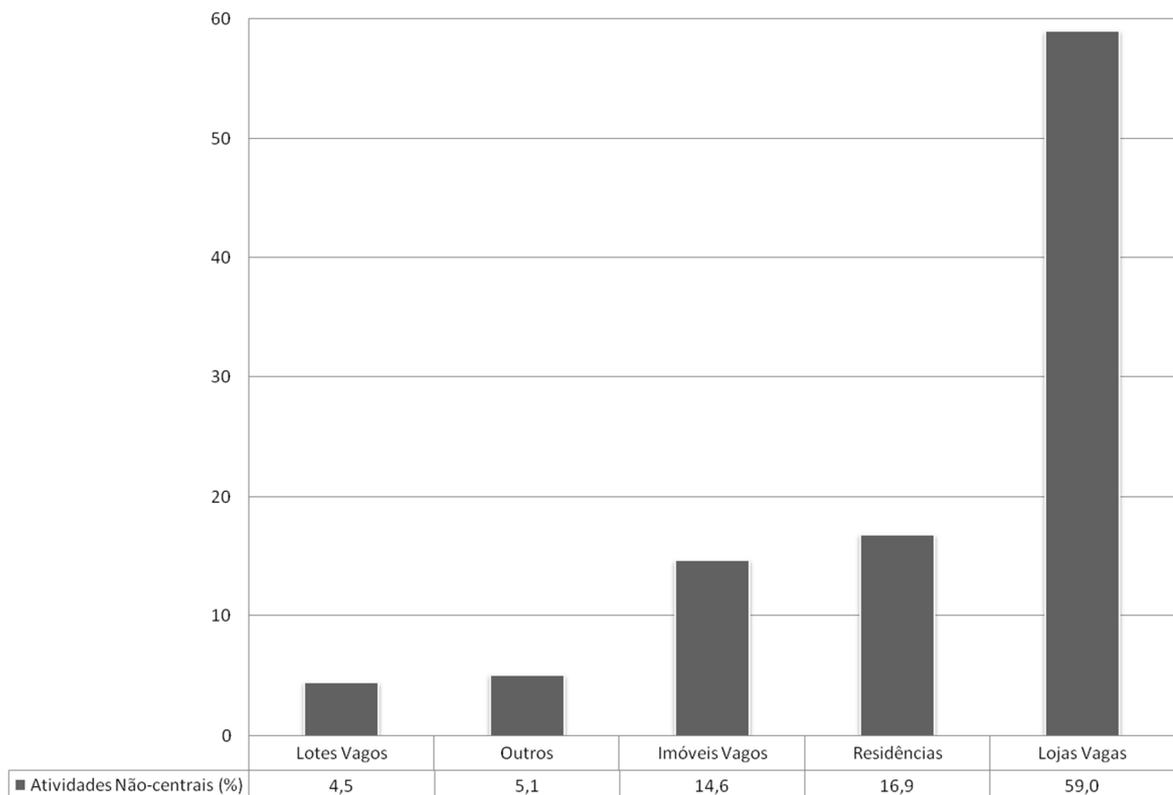
Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Foram verificadas 115 edificações ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza. O uso do solo predominante foi o não-residencial com 89, representando 77% do total das edificações desse eixo. Em segundo lugar

ficou o uso residencial com 16 edificações ou 14% do total. E por último, o uso do solo misto com 10, representando 9% das edificações desse corredor (Gráfico 25).

O Gráfico 26 ilustra como ficaram organizadas as atividades **não-centrais** encontradas ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

Gráfico 26- Participação relativa das categorias de atividades Não-centrais ao longo Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

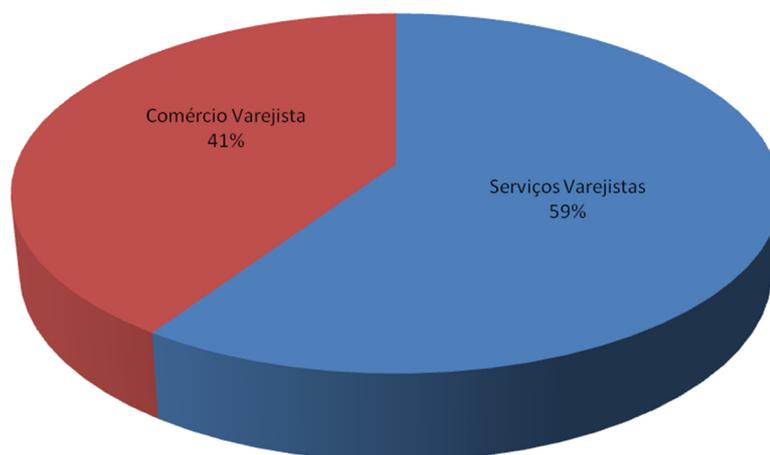
A atividade considerada não-central que teve maior incidência no eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza foram as lojas vagas com 105 ocorrências, representando 59% dessas funções. Em seguida, vieram as residências com 30 ocorrências e que representavam quase 19% das funções não-centrais nesse eixo. Em terceiro lugar ficaram os imóveis vagos com 26 ocorrências ou aproximadamente 15% do uso do solo nesse eixo. Também foram verificados 08 lotes vagos e 09 tipos de funções que não se enquadravam nessas categorias e que

juntos representavam quase 10% do uso do solo não-central desse corredor (Gráfico 26).

Com relação às atividades centrais foram encontrados 219 estabelecimentos do setor de comércio e serviços varejistas na Avenida Eudes Scherrer de Souza (Tabelas 9 e 10). Além dessas atividades foram verificadas 04 instituições religiosas (igrejas), contabilizando ao todo 223 atividades centrais ao longo desse corredor.

No que se refere, estritamente, as atividades centrais de comércio e serviços varejistas, 89 eram voltados para atividades de comércio varejista, representando 41% desse setor. Já as atividades de serviços varejistas tinham 130 estabelecimentos e representavam 59% das atividades desse setor. Esses percentuais mostraram uma supremacia das atividades de serviços varejistas nesse corredor.

Gráfico 27 - Distribuição das Atividades Centrais do Setor de Comércio e Serviços Varejistas Avenida Eudes Scherrer de Souza

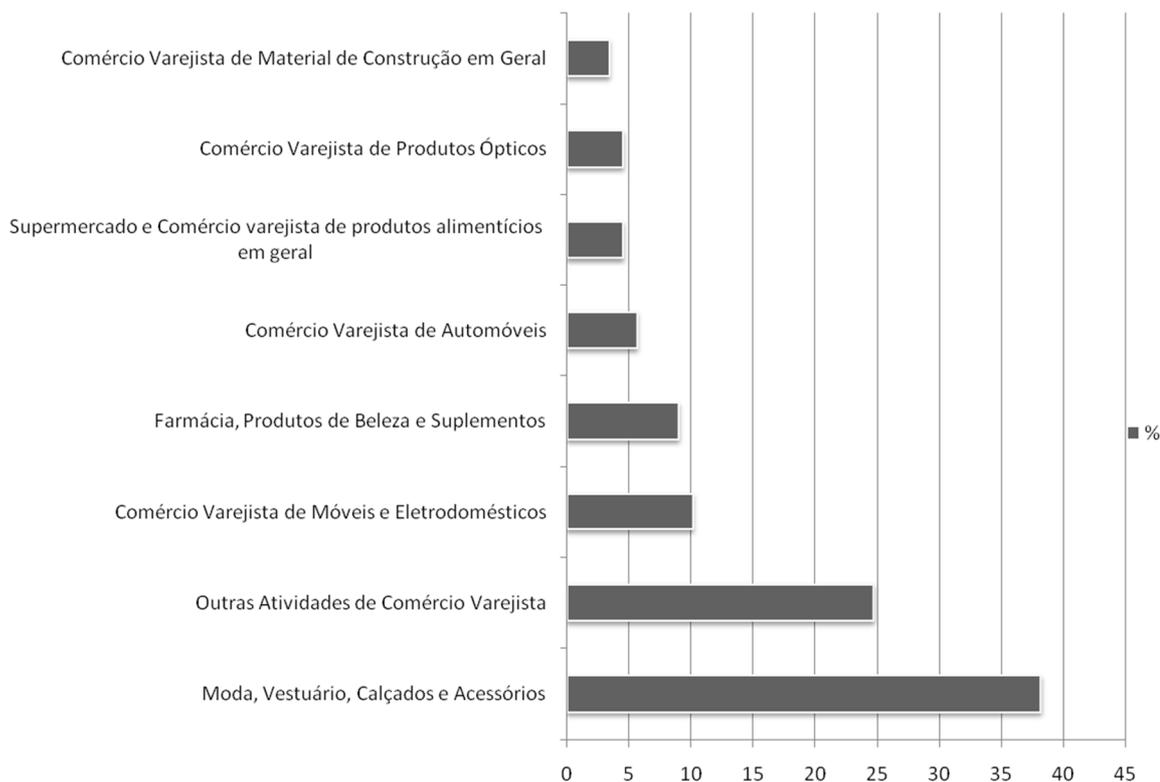


Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

As 219 atividades centrais do setor de comércio e serviços varejistas encontradas na Avenida Eudes Scherrer de Souza, primeiramente, foram divididas em grupos baseados na Cnae 2.0. As atividades comerciais também foram categorizadas conforme suas frequências de consumo e as de serviços de acordo com suas especializações.

Foram encontradas 89 atividades de comércio varejista, as quais foram subdividas em 08 grupos baseados na Cnae 2.0. O Gráfico 28 mostra a distribuição dos grupos por atividades econômicas e as ocorrências dentro de cada grupo.

Gráfico 28- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Comércio Varejista da Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Conforme o Gráfico 28 o grupo de atividades de comércio varejista que mais se destacou na Avenida Eudes Scherrer de Souza foi o de Moda, Vestuário, Calçados e Acessórios com 34 ocorrências, representando, aproximadamente 38% das atividades comerciais varejistas desse eixo. O grupo Comércio Varejista de Móveis e Eletrodomésticos somou 09 ocorrências, representando cerca de 10%. Outro grupo importante foi o de Farmácia, Produtos de Beleza e Suplementos com 08 ocorrências ou 9% das atividades comerciais varejistas desse eixo.

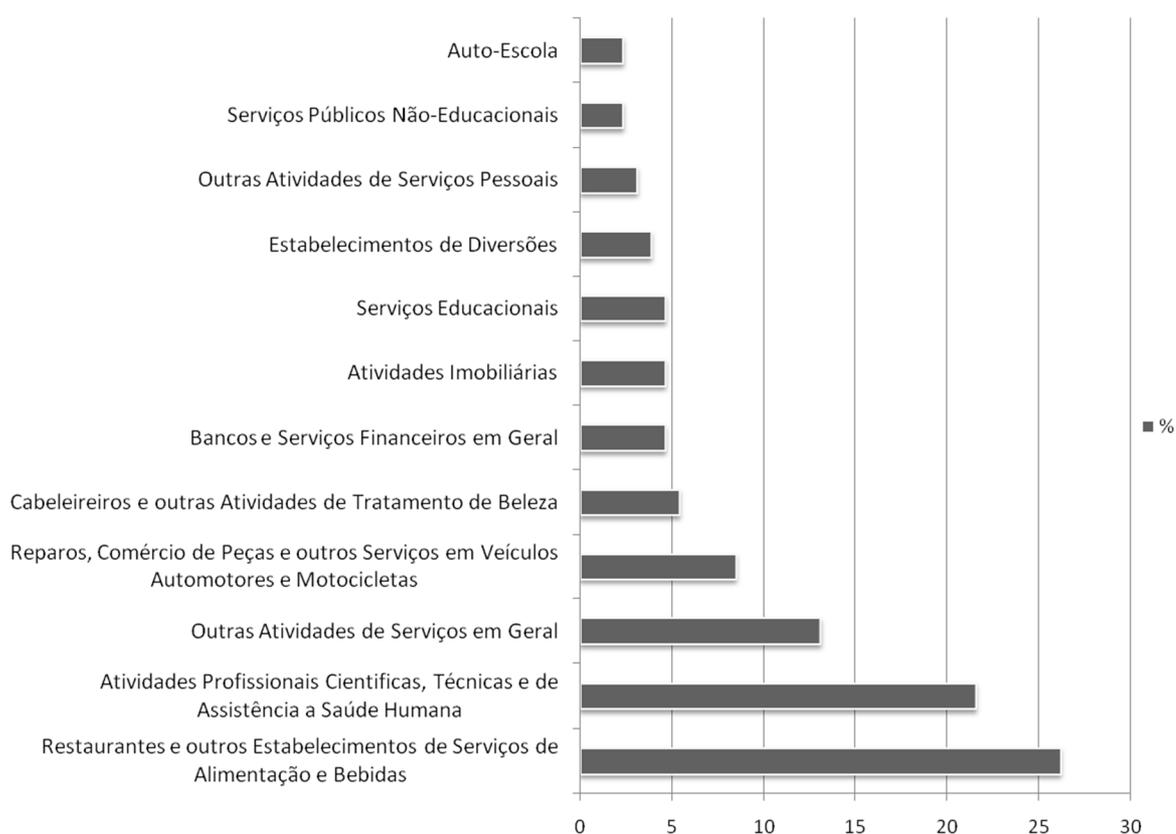
O grupo Comércio Varejista de Automóveis possuía 05 ocorrências, representando quase 6% das atividades comerciais varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza. Já os grupos dos Supermercados e Comércio de Produtos Alimentícios em Geral e o grupo Comércio Varejista de Produtos Ópticos possuíam 04 ocorrências

cada um e juntos eram responsáveis por 9% das atividades comerciais varejistas desse corredor. Já o grupo Comércio Varejista de Material de Construção em Geral possuía 03 ocorrências e representava 3,4% das atividades comerciais varejistas dessa avenida (Gráfico 28).

O grupo Outras Atividades de Comércio Varejista foi bastante significativo, apresentando 22 ocorrências e sendo responsável por 1/4 do total das atividades de comércio varejista da Avenida Eudes Scherrer de Souza. Isso mostrou a grande variedade de atividades comerciais varejistas encontradas nesse eixo (Gráfico 28).

Já as 130 atividades centrais de serviços varejistas foram subdivididas em 12 grupos baseados na Cnae 2.0. O Gráfico 29 mostra os grupos e as ocorrências dentro de cada grupo.

Gráfico 29- Participação relativa dos grupos de atividades Centrais de Serviços Varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

O Gráfico 29 mostra que o grupo de atividades de serviços que apresentou maior ocorrência na Avenida Eudes Scherrer de Souza foi o de Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas. Esse grupo tem 34 estabelecimentos, representando pouco mais de 26% das atividades de serviços varejistas desse eixo.

Em seguida, ficou o grupo Atividades Profissionais Científicas, Técnicas e de Assistência a Saúde Humana com 28 ocorrências e representando aproximadamente 22% dos serviços varejistas. O grupo Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas apresentou 11 ocorrências e foi responsável por cerca de 9% dos serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza (Gráfico 29).

O grupo Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza tinham 07 estabelecimentos, representando pouco mais de 5% dos serviços varejistas dessa Avenida. Os grupos Serviços Educacionais; Atividades Imobiliárias Bancos e Serviços Financeiros em Geral possuíam 06 ocorrências cada um e juntos foram responsáveis por aproximadamente 14% das atividades de serviços varejistas desse corredor (Gráfico 29).

Os grupos Auto-Escola e Serviços Públicos Não-Educacionais possuíam 03 ocorrências cada um e juntos representavam aproximadamente 5% das atividades de serviços varejistas desse eixo. Já os grupos Outras Atividades de Serviços Pessoais e Outras Atividades de Serviços em Geral possuíam 04 e 17 ocorrências, respectivamente, e juntos foram responsáveis por cerca de 16% das atividades de serviços varejistas nesse eixo (Gráfico 29).

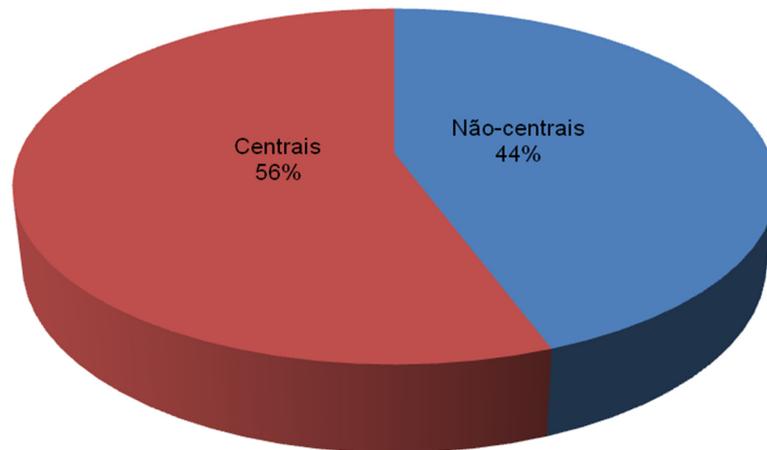
Após a classificação e descrição das atividades desenvolvidas no eixo comercial e de Serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza em centrais e não-centrais utilizou-se a Equação 1 já descrita anteriormente nesse trabalho para obter o **Indicador de Atividades Centrais** desse eixo. Como mostrado acima foram encontradas 223 atividades **centrais** e 178 **não-centrais**.

$$IAC = \frac{223}{223 + 178} \times 100 \quad (3)$$

$$IAC = 56\%$$

O Gráfico 30 abaixo ilustra o resultado do indicador de centralidade (Equação 3) para o eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza verificado no levantamento de campo realizado nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Gráfico 30 - Indicador de Centralidade da Avenida Eudes Scherrer de Souza

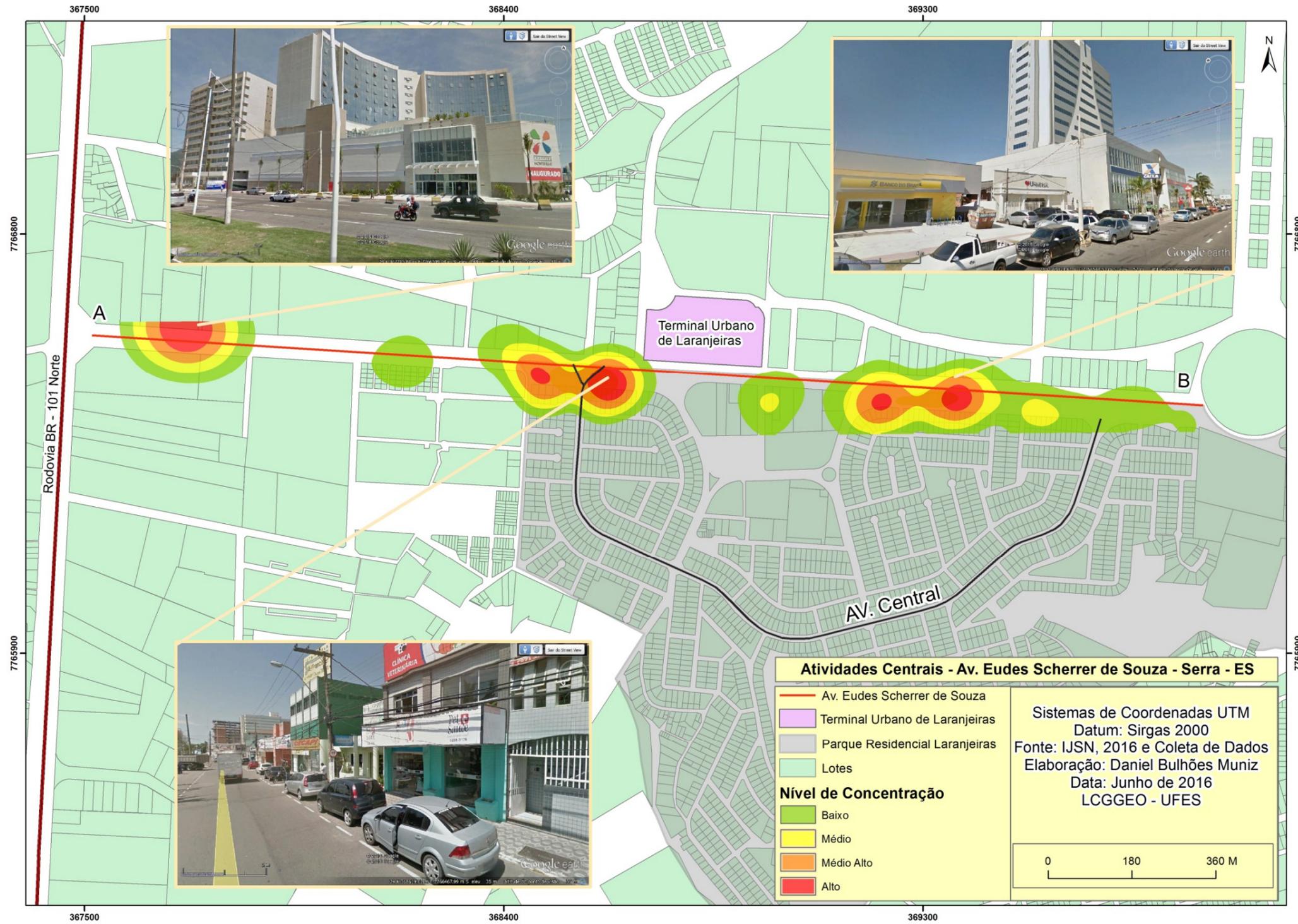


Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

O Indicador de Atividades Centrais (Equação 3) verificado na Avenida Eudes Scherrer de Souza foi de aproximadamente 56% mostrando o alto poder de atração desse eixo comercial e de serviços, uma vez a partir de um IAC de 50% a estrutura já pode ser considerada central (BARBOSA, 2009). Cabe destacar que com relação à altura das atividades centrais, 29% estavam acima do pavimento térreo, enquanto que 71% eram desenvolvidas no pavimento térreo.

Com base nas coordenadas geográficas dos 223 estabelecimentos que desenvolviam atividades centrais coletadas em campo, foi gerado um mapa (Figura 20) de densidade dessas atividades, no qual foi possível obter uma visão geral da distribuição dessas atividades ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

Figura 20- Mapa de Concentração das atividades Centrais do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

De modo geral, conforme o mapa (Figura 20) de densidade das atividades centrais do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza, nota-se que o ponto de maior concentração de atividades centrais localiza-se no início da avenida, próximo a Rodovia BR – 101 Norte. Percebe-se também que ainda existem mais quatro pontos de alta densidade de atividades centrais, embora de menor concentração. Além de alguns pontos de baixa e média concentração ao longo desse corredor.

O ponto de maior concentração de atividades centrais do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza descrito acima deve-se a presença de importantes equipamentos comerciais planejados, quais sejam: o Carone Mall, inaugurado no ano de 2009, o edifício empresarial Essencial Escritórios e o *Shopping Center* Montserrat, inaugurados em 2013 e 2014, respectivamente. (Figura 20).

Conforme o mapa (Figura 20) nas proximidades do Terminal Urbano de Laranjeiras e próxima a interseção da Avenida Eudes Scherrer de Souza com a Avenida Central, já nos limites do subcentro de Laranjeiras, foram verificados dois importantes pontos de concentração de atividades centrais. Entretanto, nessa área não existe a presença de grandes equipamentos comerciais e de serviços, as atividades se desenvolvem em pequenos prédios, com no máximo 3 pavimentos.

A Avenida Eudes Scherrer de Souza ainda possui mais dois pontos de alta concentração de atividades centrais. Esses pontos localizam-se algumas quadras após o Terminal Urbano de Laranjeiras. Nessa área, além das pequenas estruturas comerciais e de serviços de até três pavimentos, também foi verificado um importante edifício comercial, o *Metropolitano Tower* (Figura 20).

Na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram encontradas uma grande diversidade de atividades comerciais e de serviços varejistas. Para facilitar a análises da distribuição espacial dessas atividades buscou-se, assim como realizado para a Avenida Brasil, categorizar, mesmo que de maneira bastante ampla, as atividades comerciais de acordo com suas frequências de consumo e as atividades de serviços conforme suas especializações.

A Tabela 10 mostra como ficaram organizados os grupos de atividades comerciais baseados na Cnae 2.0 e as atividades por eles englobadas, suas respectivas

ocorrências, destacando suas frequências de consumo para cada uma dessas atividades encontradas ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

Tabela 10 - Grupos de atividades comerciais (Cnae 2.0 adaptada), Categorias de a Frequência de Consumo e Ocorrências - Avenida Eudes Scherrer de Souza

Grupo de Atividades	Frequência do Consumo	Ocorrência
Comércio Varejista de Automóveis		
Concessionária de Veículos Usados	Não Categorizados**	05
Comércio Varejista de Material de Construção em Geral		
Material de Construção	Pouco Frequente*	02
Loja de Tintas	Pouco Frequente*	01
Comércio Varejista de Produtos Ópticos		
Ótica	Pouco Frequente	04
Comércio Varejista de Móveis e Eletrodomésticos		
Loja de Colchões	Pouco Frequente	03
Eletrodomésticos	Pouco Frequente	01
Produtos Eletroeletrônicos	Pouco Frequente	02
Loja de Equipamentos para Escritórios	Pouco Frequente	01
Loja de Móveis	Pouco Frequente	02
Farmácia, Produtos de Beleza e Suplementos		
Loja de Suplementos Alimentares	Frequente*	02
Perfumaria	Frequente	02
Farmácia	Frequente	02
Loja de Cosméticos	Frequente	02
Moda, Vestuário, Calçados e Acessórios		
Acessórios Femininos e Masculinos	Frequente	01
Bijuterias	Frequente*	02
Loja de Calçados	Frequente	03
Loja de Aluguel de Roupas	Frequente*	01
Moda e Vestuário	Frequente	12
Moda Feminina	Frequente	03
Roupas, Acessórios e Calçados	Frequente	11
Superatacado	Cotidiano*	01

Continua

Grupo de Atividades	Frequência do Consumo	Conclusão
		Ocorrência
Supermercado e Comércio varejista de produtos alimentícios em geral		
Supermercado	Cotidiano	03
Superatacado	Cotidiano	01
Outras Atividades de Comércio Varejista		
Loja de Chocolate	Frequente*	01
Casa da Gestante	Não Categorizados	01
Casa do Artesanato	Não Categorizados	02
Distribuidora (Água e Gelo)	Cotidiano*	01
Distribuidora de Bebidas (Água e gás)	Cotidiano*	01
Distribuidora de Alimentos	Cotidiano*	
Distribuidora de Frios	Cotidiano*	01
Loja de Brinquedos	Não Categorizados	01
Livraria	Pouco Frequente	01
Loja de Peças de Bicycletas	Não Categorizados	01
Loja de Peruca	Não Categorizados	01
Loja de Produtos Diversos	Não Categorizados	02
Lojas Americanas	Frequente*	02
Posto de Gasolina	Não Categorizados	01
Sexy Shop	Não Categorizados	01
Utilidades de Lar (Vasilhas de Plástico)	Frequente*	01
Loja de Produtos Veterinários	Não Categorizados	01
Loja de Presentes	Frequente*	01
Relojoaria	Pouco Frequente	01
Joalheria	Pouco Frequente	01
Total		89

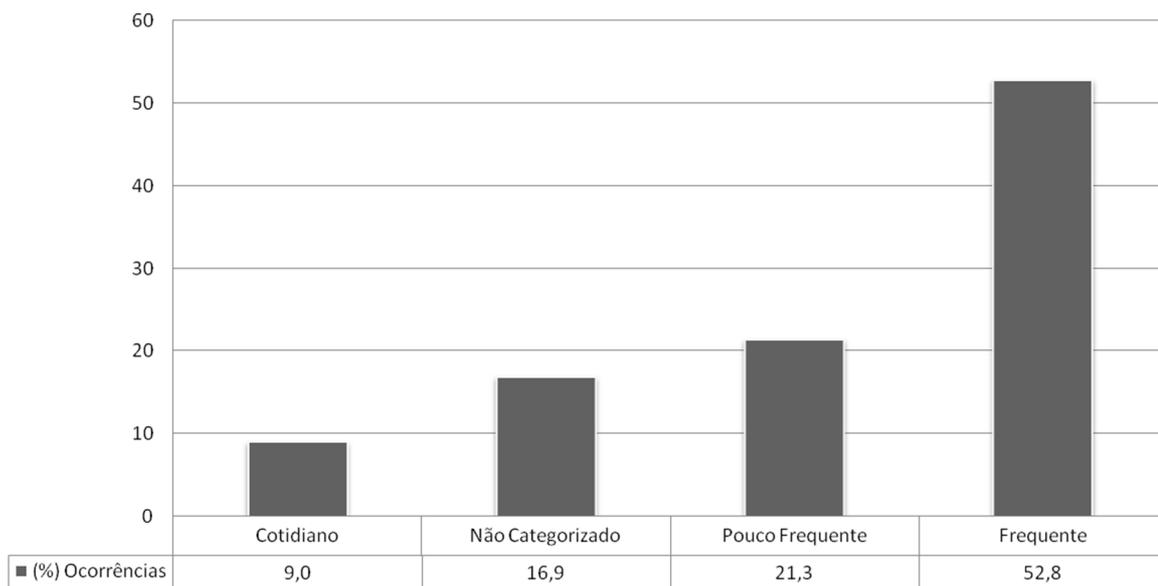
*Categorização sugerida pelo autor, inspirado em Duarte (1974).

** Esse grupo engloba, as atividades comerciais, sem parâmetros na bibliografia consultada para categorização de suas frequências de consumo.

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

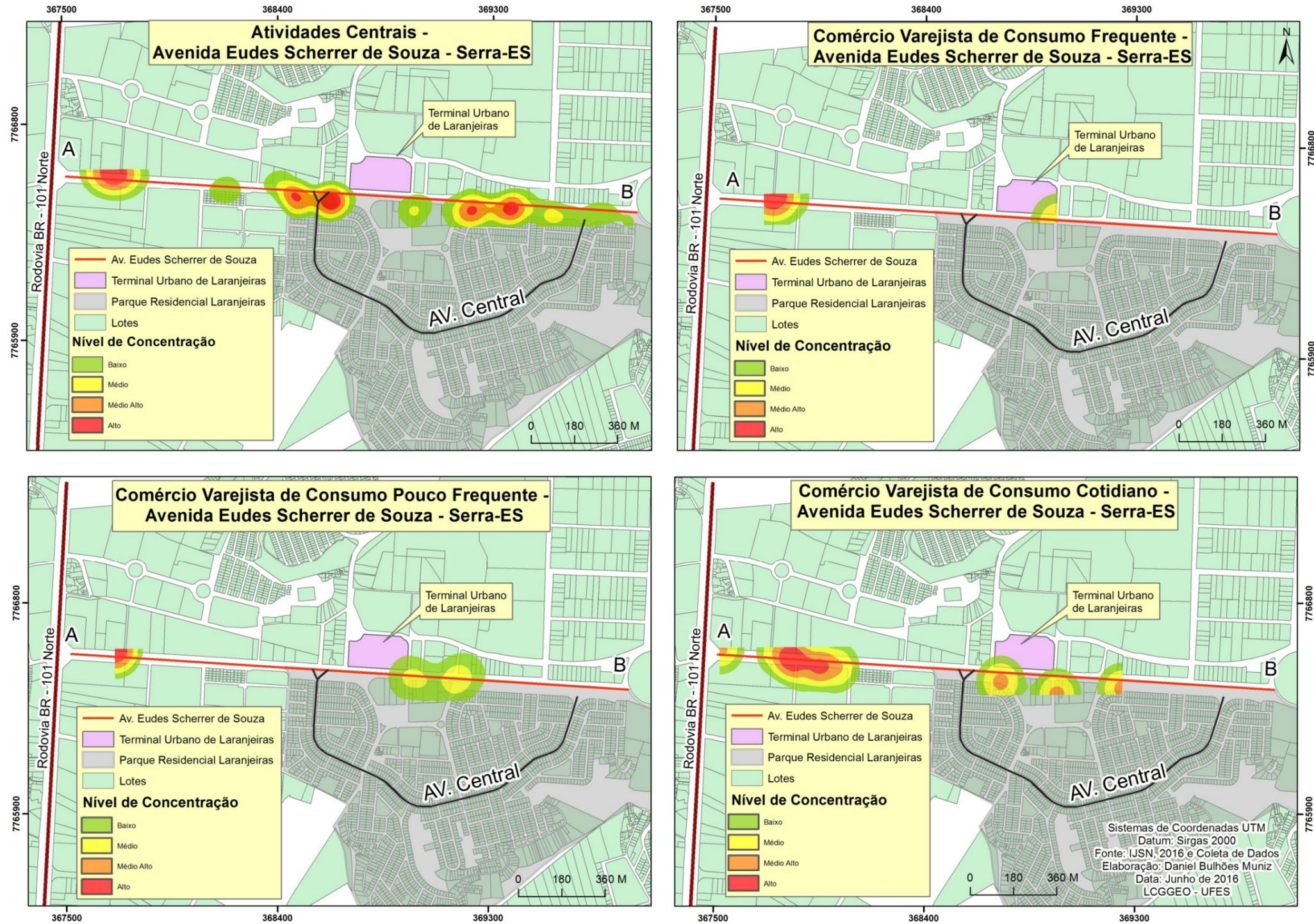
A partir da Tabela 10 foram elaborados o Gráfico 31 que mostra a participação relativa de cada uma das frequências de consumo das atividades comerciais encontradas ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza. Além de um conjunto de mapas (Figura 21) para comparar os pontos de concentração das atividades centrais com cada uma das categorias de frequência de consumo das atividades de comércio (Cotidiano, Frequente e Pouco Frequente) verificadas nesse corredor.

Gráfico 31- Participação relativa de cada uma das categorias de Frequências de Consumo consideradas nesse trabalho - Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Figura 21- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com cada uma das categorias de Frequência de Consumo (cotidiano, frequente e pouco frequente) encontradas na Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

De acordo com o Gráfico 31 e os mapas de densidade (Figura 21), de maneira geral, cada uma das três categorias de frequência de consumo encontradas ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza apresentaram ocorrências e padrão de localização dos seus pontos de coesão de atividades diferenciados.

Como mostrado na Figura 21 o trecho perto do ponto A se destacou por ser o de maior concentração de atividades centrais desse corredor. Além da presença de um *shopping center*, com diversos estabelecimentos comerciais, nesse trecho também foram encontrados três supermercados importantes e um prédio comercial. A concentração desses equipamentos comerciais fez com que esse trecho se destacasse nas três categorias de frequência de consumo consideradas.

Conforme a categorização proposta acima, as atividades comerciais que mais se destacaram na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram as de Consumo Freqüente. Essa categoria possuía 47 estabelecimentos, representando 52,8% das atividades comerciais varejistas desse corredor (Tabela 10 e Gráfico 31). Esses tipos de atividades são característicos de áreas centrais atraindo pessoas e capitais, e seu padrão está na dependência do poder aquisitivo da área de influência (MOTTER & BATELLA, 2015).

Como mostra a Figura 21 na Avenida Eudes Scherrer de Souza a categoria comércio de Consumo Freqüente possuía um único ponto de alta concentração logo no começo da via (ponto A), próximo a intersecção com a Rodovia BR – 101 Norte coincidente com o ponto de maior densidade desse eixo observado no mapa das Atividades Centrais. Essas atividades de consumo freqüente também possuíam um ponto de baixa para média concentração bem definido próximo ao Terminal Urbano de Laranjeiras.

Em segundo lugar ficou a categoria de atividades comerciais de Consumo Pouco Freqüente com 19 estabelecimentos ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza, representando 21,3% das atividades comerciais varejistas (Tabela 10 e Gráfico 31). Esse tipo de comércio é característico de áreas centrais das cidades e possuem um grande poder de atratividade de consumidores (DUARTE, 1974).

De acordo com a Figura 21 as atividades comerciais pertencentes à categoria de Consumo Pouco Freqüente possuíam um único ponto de alta concentração na

Avenida localizado na área de maior centralidade desse eixo comercial e de serviços varejistas. Ainda nesse corredor foram verificados dois pontos de média densidade, ambos localizados próximo ao Terminal Urbano Laranjeiras.

Já a categoria que engloba as atividades comerciais de Consumo Cotidiano possuía 08 estabelecimentos, representando 9% do total das atividades comerciais varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza (Tabela 10 e Gráfico 31). Embora essa categoria apresente um ponto de alta densidade bem definido logo no início desse eixo (ponto A), ela também tinha mais alguns pontos de média para alta concentração dispersos ao longo desse corredor (Figura 21).

As atividades que não foram categorizadas somaram 15 estabelecimentos e representavam aproximadamente 17% do total das atividades de comércio varejista da Avenida Eudes Scherrer de Souza (Tabela 10 e Gráfico 31). Essas atividades não foram especializadas.

A Tabela 11 mostra como ficaram organizados os grupos de atividades de serviços varejistas baseados na Cnae 2.0 destacando suas especializações e respectivas ocorrências ao longo do eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

Tabela 11- Grupos de atividades de Serviços (Cnae 2.0 adaptada), Especializações e Ocorrência - Avenida Eudes Scherrer de Souza

Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Ocorrência
Auto-Escola		
Auto-Escola	Serviços Especializados	03
Atividades Imobiliárias		
Imobiliária	Serviços Especializados	02
Stand de Vendas de Imóveis	Serviços Especializados	02
Cartório de Imóveis	Serviços Especializados	01
Corretagem de Imóveis	Serviços Especializados	01
Atividades Profissionais Científicas, Técnicas e de Assistência a Saúde Humana		
Consultório Odontológico	Serviços Especializados	01
Plano de Saúde	Serviços Especializados	03
Escritório de Advocacia	Serviços Especializados	07
Consultoria Jurídica	Serviços Especializados	01
Data Photo (Fotografia)	Serviços Especializados	01
Centro de Especialidades	Serviços Especializados	01

Continua

Continuação

Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Ocorrência
Hospital	Serviços Especializados	02
Escritório de Contabilidade	Serviços Especializados	03
Clínica Médica do Trabalho	Serviços Especializados	02
Clínica Médica	Serviços Especializados	02
Clínica Animal	Serviços Especializados	01
Clínica Pediátrica	Serviços Especializados	01
Projeto e Serviços Técnicos	Serviços Especializados	01
Clínica de Fisioterapia e Fonaudiologia	Serviços Especializados	01
Laboratório de Análise Clínica	Serviços Especializados	01
Bancos e Serviços Financeiros em Geral		
Casa Lotérica	Serviços Especializados	01
Banco	Serviços Especializados	04
Consórcio	Serviços Especializados	01
Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza		
Salão de Beleza	Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza	04
Instituto de Beleza	Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza	01
Centro Estético	Serviços Especializados	01
Salão e Barbearia	Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza	01
Estabelecimentos de Diversões		
Cinema	Serviços Especializados	01
Magic Games	Serviços Especializados	01
Casa de Show	Serviços Especializados	02
Boliche	Serviços Especializados	01
Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas		
Serviços Automotivos	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	03
Loja de Pneus Revenda de Pneus	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	03
Oficina de Carro	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01
Borracharia	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01

Continua

Continuação

Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Ocorrência
Loja de Baterias de Carro	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01
Lava Jato	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01
Auto Elétrica	Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas	01
Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas		
Bar	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	04
Cafeteria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	02
Casa do Espetinho	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	01
Churrascaria e Pizzaria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	01
Hotel e Churrascaria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	01
Lanchonete	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	11
Lanchonete e Açaiteria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	01
Lanchonete e Pizzaria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	01
Pizzaria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	03
Restaurante	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	05
Restaurante de Comida Japonesa	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	02
Sorveteria	Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas	02
Serviços Educacionais		
Escola de Capacitação Profissional	Serviços Especializados	02
Escola Técnica	Serviços Especializados	01
Escola Preparatória para Concurso	Serviços Especializados	01
Escola de Idiomas	Serviços Especializados	01
Colégio de Ensino Fundamental e Médio	Serviços Especializados	01
Serviços Públicos Não-Educacionais		
Delegacia de Polícia Civil	Serviços Especializados	01
Sebrae	Serviços Especializados	01

Continua

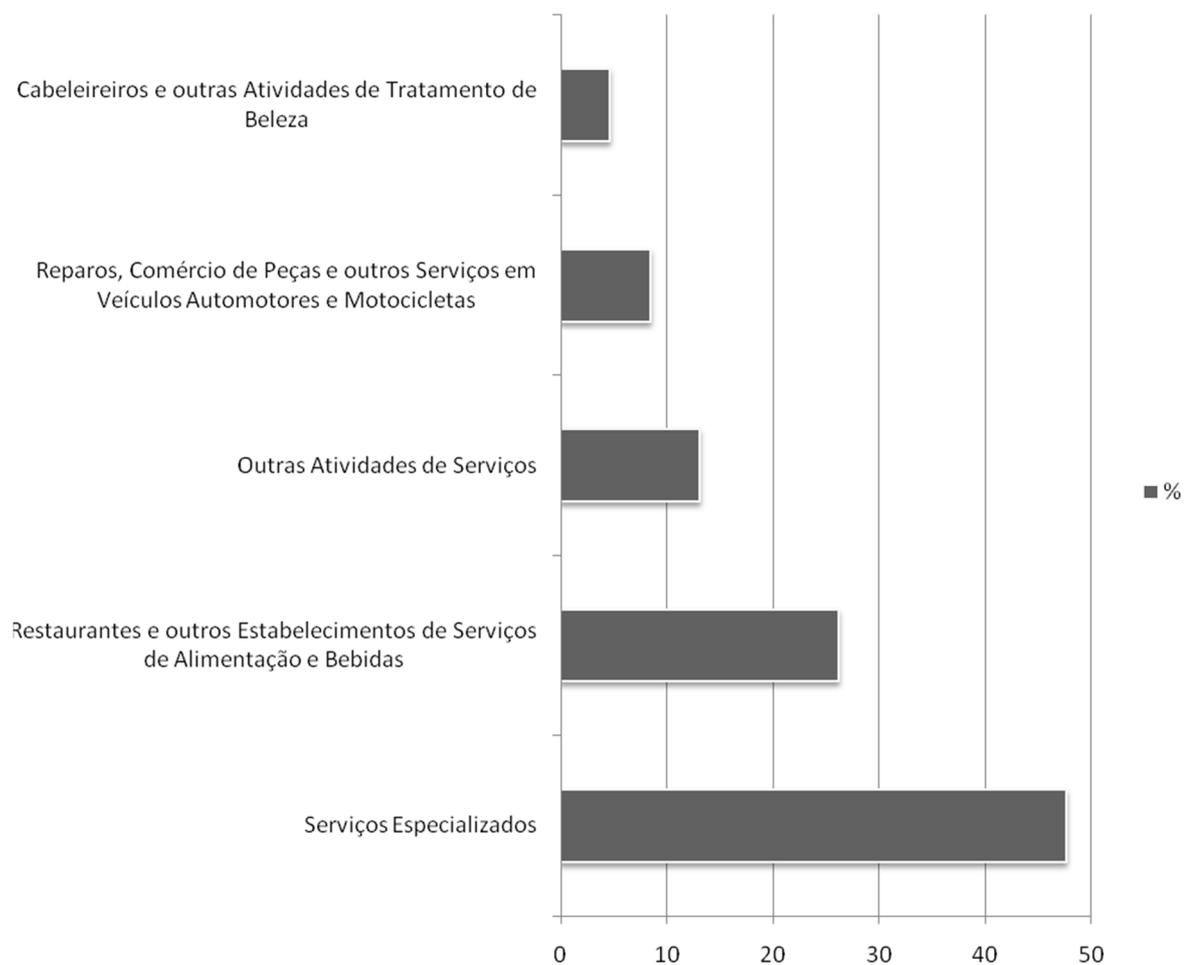
Grupo de Atividades	Especialização dos Serviços	Conclusão Ocorrência
Secretaria de Políticas Públicas para as Mulheres (PMS)	Serviços Especializados	01
Outras Atividades de Serviços Pessoais		
Chaveiro	Outras Atividades de Serviços	01
Atelier para Noivas	Serviços Especializados	01
Ateliê de Costura	Outras Atividades de Serviços	01
Funerária	Outras Atividades de Serviços	01
Outras Atividades de Serviços em Geral		
Empresa prestadora de Serviço	Outras Atividades de Serviços	01
Empresa de Tecnologia da Informação	Outras Atividades de Serviços	01
Escritório de Deputado	Outras Atividades de Serviços	01
Escritório de Prefeito	Outras Atividades de Serviços	01
Foto Mais Utilidades	Outras Atividades de Serviços	01
Loja da Vivo	Outras Atividades de Serviços	01
CVC Turismo (Agência de Turismo)	Outras Atividades de Serviços	01
Área de Eventos	Outras Atividades de Serviços	01
Centro de Eventos	Outras Atividades de Serviços	01
Classificado do Jornal A Tribuna	Outras Atividades de Serviços	01
Gráfica	Outras Atividades de Serviços	01
Pet Shop	Serviços Especializados	02
Aluguel de Carros	Outras Atividades de Serviços	01
Central do Seguro DPVAT	Serviços Especializados	01
Assistência Técnica em Vídeo Game	Outras Atividades de Serviços	01
Assistência Técnica em Celular	Outras Atividades de Serviços	01
Total		130

Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Com base na Tabela 11 foi elaborado o Gráfico 32 que ilustra a participação relativa conforme a categoria de especialização das atividades de serviços varejistas. A Figura 21 mostra o mapa de densidade das Atividades Centrais, juntamente com os mapas de concentração das três principais categorias de especialização dos serviços varejistas encontrados ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

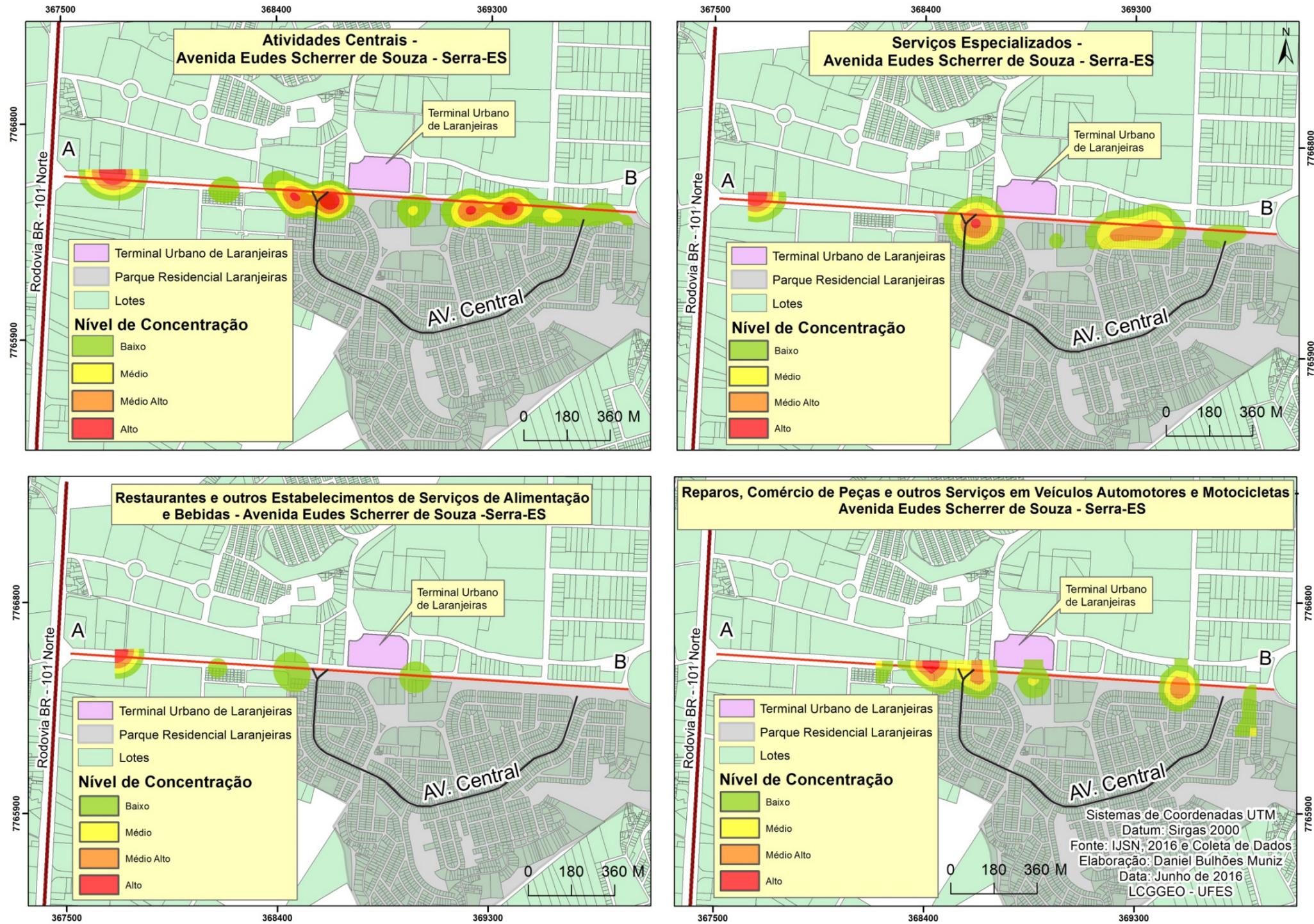
O Gráfico 32 ilustra a participação relativa conforme a categoria de especialização das atividades de serviços varejistas. A Figura 21 mostra o mapa de densidade das Atividades Centrais, juntamente com os mapas de concentração das três principais categorias de especialização dos serviços varejistas encontrados ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza.

Gráfico 32- Participação relativa conforme a categoria de Especialização das atividades de Serviços Varejistas consideradas nesse trabalho - Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

Figura 22- Mapa comparativo da concentração de atividades Centrais com os mapas de concentração das três principais categorias de Especialização dos serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 22 de outubro e 03 de novembro de 2015.

O Gráfico 32 e os mapas de densidade (Figura 22) mostram que, de modo geral, cada uma das três das principais categorias de especialização dos serviços varejistas encontradas ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza apresentaram ocorrências e distribuição espacial dos seus pontos de coesão distintas.

As atividades de serviços varejistas que mais se destacaram no eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza foram as de Serviços Especializados com 62 estabelecimentos e que representavam, aproximadamente 48% das atividades desse setor (Tabela 11 e Gráfico 32). Essa categoria possuía um ponto de alta densidade logo no início desse eixo e outro próximo a sua interseção com a Avenida Central e com o Terminal Urbano de Laranjeiras. Esse tipo de atividades de serviços também possuía uma grande mancha de concentração pouco depois do Terminal.

A presença de equipamentos especializados, por exemplo, de prestação de serviços e financeiras, confere a estrutura significativa centralidade, uma vez que “essas atividades não atendem somente à população local, mas destinam-se também à população de outras áreas da cidade, bem como de cidades do entorno” (MOTTER & BATELLA, 2015).

Logo em seguida ficou a categoria Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas. Essa categoria possuía 34 ocorrências e era responsável por 26,2% dos serviços varejistas do eixo comercial e serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza (Tabela 11 e o Gráfico 32). Quanto à distribuição espacial, essas atividades possuíam um ponto de alta concentração bem definido logo no início desse eixo (ponto A), além de três pontos de baixa densidade ao longo desse corredor.

A categoria Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas contava com 11 estabelecimentos ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza e representava 8,5% dos serviços varejistas desse eixo (Tabela 11 e o Gráfico 32). Essa categoria possui uma diferença significativa em relação aos padrões espaciais das demais categorias analisadas acima, pois seu ponto de alta concentração principal não coincidia com o ponto de maior centralidade da Avenida Eudes Scherrer de Souza (Figura 22).

Como mostra a Figura 22 a categoria supracitada possuía um ponto de alta concentração e um de média concentração próximos a interseção da Avenida Eudes Scherrer de Souza com a Avenida Central e um ponto de média para alta concentração já na parte final desse eixo (ponto B).

A categoria de serviços de Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza tinha 06 ocorrências, representando 4,6% das atividades de serviços varejistas na Avenida Eudes Scherrer de Souza. As outras atividades de serviços varejistas juntas somam 17 estabelecimentos e representavam pouco mais de 13% das atividades de serviços (Tabela 11 e Gráfico 32). Essas duas categorias não foram espacializadas.

4.6 Elementos de Dinamização do Eixo Comercial e de Serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza

O eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza como mostrado nesse trabalho corta o subcentro de Laranjeiras, uma das principais aglomerações comerciais da RMGV (BARBOSA, 2009). É uma área de elevado *status* social de Serra e que teve um crescimento populacional de 16% na última década (2000-2010). Além do próprio subcentro de comércio e serviços, contribuem de maneira significativa para a atração de pessoas para as proximidades desse eixo, as presenças do centro industrial CIVIT II e do Terminal Urbano de Laranjeiras.

A presença do consolidado centro industrial CIVIT II atrai pessoas para a área próxima a Avenida Eudes Scherrer de Souza, uma vez que possui várias empresas importantes, e aqui destaca-se as que fizeram parte do *ranking* da Findes das 200 Maiores Empresas do Espírito Santo no ano de 2014, são elas: Fibrosa Sudeste, Vamtec Vitória, Fortlev Produtos Plásticos, Dismil Comércio Atacadista, Hospital Metropolitano, Eng Urb Ltda., Braspres Transportes, Wine Comércio Atacadista e RDG Aços do Brasil, dentre outras.

A Pesquisa Domiciliar de Origem e Destino da RMGV realizada em 2007, referente aos usuários do transporte coletivo mostrou que a macrozona Laranjeiras/CIVIT é a principal origem das viagens (internas e externas) realizadas por motivo de trabalho no pico da manhã (06:30-09:29h) no Aglomerado Urbano de Vitória com mais de

22.000 viagens. Aqui destaca-se que essa área também é um dos principais destinos das viagens realizadas pelos usuários do transporte coletivo por motivo de trabalho no pico da manhã com mais de 21.000, ficando atrás somente do Centro de Vitória que é o destino de mais de 28.000 viagens no pico da manhã (PDTU, 2007).

Além da atração gerada pelo centro industrial supramencionado, ao lado da Avenida Eudes Scherrer de Souza localiza-se o tradicional Terminal Urbano de Laranjeiras, um dos mais movimentados do Sistema Transcol-GV, e que no ano de 2014 teve um movimento diário de aproximadamente 100.000 passageiros. Para esse Terminal convergem linhas troncais e alimentadoras que são responsáveis pela conexão de varias partes do município de Serra com o restante da RMGV (CETURB-GV, 2016).

Considerando que a Avenida Eudes Scherrer de Souza possui um trecho no subcentro de Laranjeiras torna-se pertinente associar a dinâmica evolutiva dessas duas formas espaciais com funções comerciais e de serviços, que nesse trabalho acredita-se serem complementares. Em um estudo levado a cabo por Barbosa (2009, p.35) sobre esse subcentro o autor ressalta a quase inexistência de edifícios comerciais. Assim, poucas “atividades comerciais acima do térreo pontuam o referido núcleo secundário”.

Para Barbosa (2009) o modo como se deu a evolução da concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços no mesmo local em que se deu a gênese da função residencial do bairro Parque Residencial Laranjeiras mostra que o surgimento do subcentro comercial de Laranjeiras não está relacionado à instalação de empreendimentos imobiliários voltados para a função comercial. Embora o desenvolvimento dessas atividades reflita na valorização do espaço para residências.

No ano de 2009 havia um único empreendimento comercial ligado ao setor imobiliário no subcentro de Laranjeiras, o edifício Centro Empresarial da Serra, da construtora e incorporadora capixaba Lorenge S.A, e que estava em fase de construção naquele ano (BARBOSA, 2009). Apesar da presença desse empreendimento no referido subcentro, naquele momento o autor não encontrou indícios suficientes para afirmar que a construção de edifícios comerciais seria uma tendência do setor imobiliário de Serra para essa área.

No levantamento de campo realizado na Avenida Eudes Scherrer de Souza, considerando que essa tem um trecho que margeia o subcentro de Laranjeiras, notou-se que já existem 5 prédios comerciais importantes nas proximidades desse eixo comercial e de serviços, quais sejam: o *Metropolitano Tower*, o *Essencial Escritórios*, o *Active Empresarial*, o *Centro Empresarial da Serra* e o *Shopping Montserrat*, sendo que os 4 últimos estão ligados ao setor imobiliário de Serra. O que mostra que esse setor já está participando ativamente na produção de estabelecimentos voltados as funções comerciais nessa área.

Se por um lado o mercado imobiliário já atuava em Serra desde o início da década de 2000 produzindo residências, sobretudo, condomínios fechados (ZANOTELLI; FERREIRA, 2011), por outro os empreendimentos planejados com função comercial só surgiram como uma estratégia de reprodução do capital por parte do setor imobiliário neste município a partir do ano de 2008 (MUNIZ, 2015).

Esses equipamentos comerciais planejados são relativamente recentes na estrutura urbana de Serra, pois quando se busca informações no Censo Imobiliário do SINDUSCON-ES (Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado do Espírito Santo) referentes aos produtos imobiliários voltados as funções comerciais (salas e lojas), nota-se que esses só começam a aparecer na contagem do Censo Imobiliário a partir de 2008 (SINDUSCON-ES, 2016).

Corroborando com essas discussões uma reportagem publicada no *site* *Gazeta Online* em 2011 destacou a parceria de mais de 500 milhões de Reais entre a maior empresa do setor imobiliário do Espírito Santo, a Lorenge S.A com a construtora Sá Cavalcante para a construção de complexos multiusos – com *shopping*, torres comerciais, residenciais e hotel, no Espírito Santo (GAZETA ONLINE, 2012).

O primeiro empreendimento oriundo da parceria da Lorenge S.A com a Sá Cavalcante foi justamente, o *Shopping Centers Montserrat*, um investimento de 98 milhões de Reais e que na época gerou a expectativa de atrair cerca de 400 mil pessoas por mês para o local. Segundo palavras do presidente da Lorenge S.A, José Élcio Lorenzon, a intenção com essa parceria seria expandir o leque de negócios da empresa e também ficar forte no segmento de *shoppings centers*, ou seja, um claro sinal que essa empresa começa a se interessar em expandir seus negócios também para atender aos empresários do setor de comércio e serviços (GAZETA ONLINE, 2012).

O *Shopping* Montserrat foi lançado no ano de 2010 e inaugurado em 2013. Esse empreendimento foi construído em uma área de 6.336,54 m² e possui 128 lojas que variam de aproximadamente 30 m² a 70 m² distribuídas em 3 pavimentos (LORENTE S.A, 2016). Essas lojas estão disponíveis apenas para locação.

O preço do aluguel mensal de uma loja com 30 m² no *Shopping* Montserrat em julho de 2016 custava R\$ 1.200,00, (R\$ 40,00 por m² alugado), entretanto, somam-se a esse valor o condomínio que custava R\$ 2.400,00 e o chamado fundo de promoção que equivalia a R\$ 900,00, totalizando R\$ 4.500,00 (R\$ 150,00 por m²) mensais. A empresa responsável pela administração desse empreendimento é construtora Sá Cavalcanti que já atua nesse mercado no Espírito Santo construindo e administrando alguns *shoppings centers* importantes.

A participação do setor imobiliário na produção de edifícios comerciais na Avenida Scherrer de Souza é refletida no percentual de atividades centrais acima do pavimento térreo desse eixo, que foi de 29%, número bastante significativo levando-se em conta que no levantamento realizado por Barbosa (2009) para o subcentro de Laranjeiras a quantidade de atividades centrais acima do pavimento térreo era muito pequena. E ainda considerando que em um trabalho levado a cabo por Reis (2007, p. 196) para o subcentro de Campo Grande, no município de Cariacica-ES, um dos mais importantes da RMGV, as atividades acima do térreo representavam apenas 17% das atividades centrais.

O levantamento de campo realizado nesse trabalho mostrou uma tendência de verticalização das atividades centrais e da participação cada vez mais efetiva do setor imobiliário na produção de prédios comerciais ao longo da Avenida Eudes Scherrer de Souza e conseqüentemente no subcentro de Laranjeiras, uma vez que nesse trabalho entende-se a Avenida Eudes Scherrer de Souza como uma importante frente de expansão do subcentro de Laranjeiras (maior aglomeração comercial de Serra), sobretudo em direção a Rodovia BR-101 Norte. Os estudos realizados antes do ano de 2010 para esse subcentro consideravam apenas os limites do próprio bairro Parque Residencial das Laranjeiras (GONÇALVES, 2007; BARBOSA, 2009). O que não reflete mais a realidade verificada em 2015.

4.7 Considerações sobre os Eixos Comerciais e de Serviços das Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza

A partir da categorização, análise da distribuição e do comportamento das atividades centrais e dos elementos de dinamização dos eixos comerciais e de serviços da Avenida Brasil e da Avenida Eudes Scherrer de Souza realizada até aqui nesse Capítulo 4 é possível fazer algumas considerações e também comparações sobre essas novas expressões da centralidade dentro da estrutura urbana de Serra.

A expressão mais latente do processo de reestruturação urbana é a diversificação das expressões da centralidade intra-urbana e, ainda, da centralidade interurbana, visto que novas formas de comércio promovem novos fluxos entre cidades de diferentes partes, permitindo a emergência de uma centralidade múltipla e complexa, no lugar da centralidade principal e muitas vezes única, que marcava a estruturação internas das cidades até há algumas décadas (SPÓSITO, 2001).

Ainda de acordo com Spósito (1991 e 2001) a análise do processo de produção e estruturação das cidades tem que passar necessariamente pelo entendimento do papel de suas áreas centrais. Ao longo do século XX um dos fenômenos mais marcantes dentre as transformações pelas quais passaram e passam as cidades é o da multiplicação e diversificação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços.

De acordo com Duarte (1974) nos estudos sobre centralidade, além das funções ligadas aos setores de comércio e de serviços varejistas, é primordial também o estudo de população, pois a capacidade real dos bens e serviços está na dependência das possibilidades de consumo.

Como mostrado anteriormente nas Tabelas 6 e 7 às áreas próximas as Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza apresentaram um crescimento demográfico expressivo no último período intercensitário (2000-2010) o que possibilitou o aumento, ao menos quantitativo do mercado consumidor nessas áreas. “[...]. É certo que existe uma profunda relação entre a distribuição da população e a presença do comércio varejista e demais serviços” (DUARTE, 1974, p. 58).

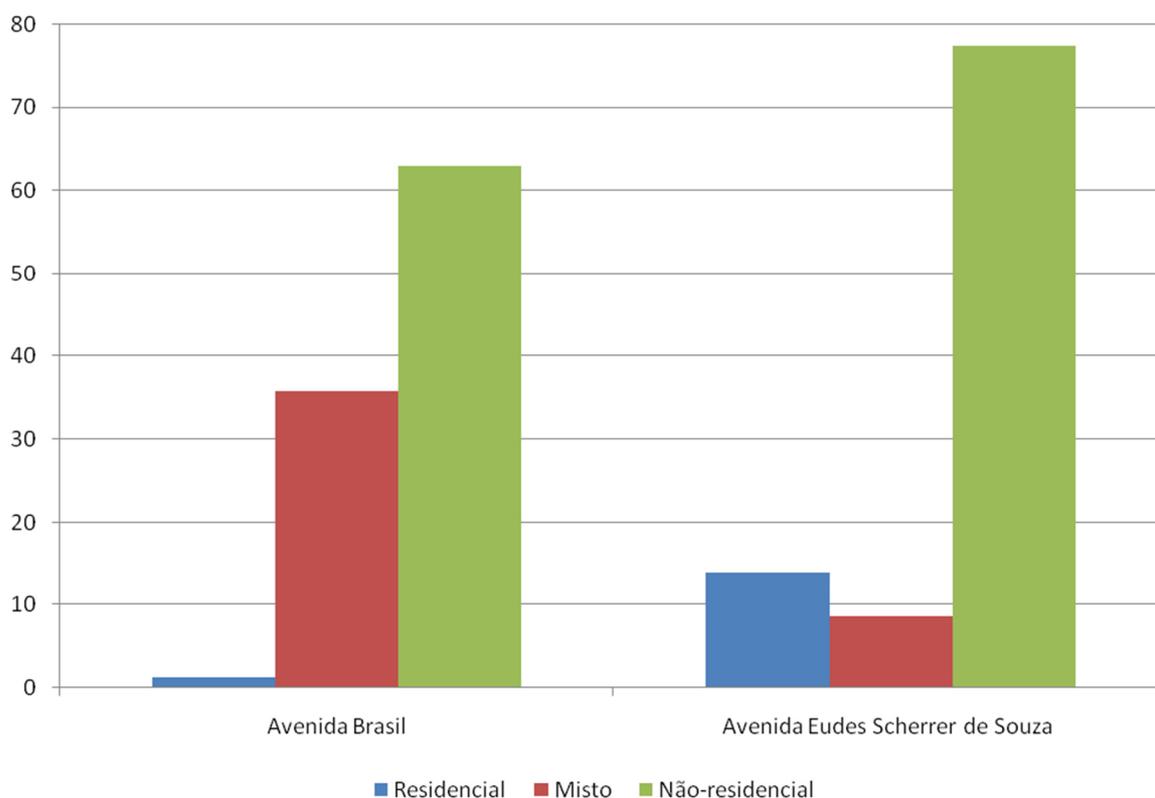
Os bairros cortados pela Avenida Brasil possuíam uma população total de quase 18.000 habitantes e que cresceu mais de 28% entre os anos de 2000 e 2010 (Tabela 7 e Gráfico 14). Já os bairros cortados pela Avenida Eudes Scherrer de Souza possuíam uma população total de quase 22.000 habitantes e nesse mesmo período apresentou um crescimento de aproximadamente 16% (Tabela 6 e Gráfico 16). Além da população local convergem diariamente para essas duas áreas pessoas de outras partes de Serra e até mesmo da RMGV.

Com relação ao perfil socioeconômico da população local nessas duas áreas analisadas, conforme os dados do Censo Demográfico do IBGE (2010) existe uma diferença importante (Gráfico 16). As classes de rendimento nominal mensal *per capita* dos domicílios particulares dos setores censitários próximos a Avenida Brasil mostraram que o rendimento domiciliar dessa área é até mesmo menor do que o verificado para o município de Serra.

Enquanto, que nos setores próximos a Avenida Eudes Scherrer de Souza as classes de rendimentos eram mais elevadas (Gráfico 16). Entretanto, as áreas próximas a Avenida Brasil, devido aos recentes investimentos imobiliários vem recebendo famílias com a situação econômica um pouco melhor do que a da sua população local.

No levantamento de campo realizado ao longo da Avenida Brasil foram encontradas 162 edificações, sendo que 63% correspondiam ao uso do solo não-residencial, 36% ao uso do solo misto e apenas 1% ao uso do solo residencial (Gráfico 33). Embora o uso do solo misto não seja o uso predominante, esse percentual elevado reflete uma das características desse eixo que é o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços nos pavimentos térreos e o uso dos pavimentos superiores para fins de residência.

Gráfico 33- Comparação da participação relativa do Uso do Solo - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza

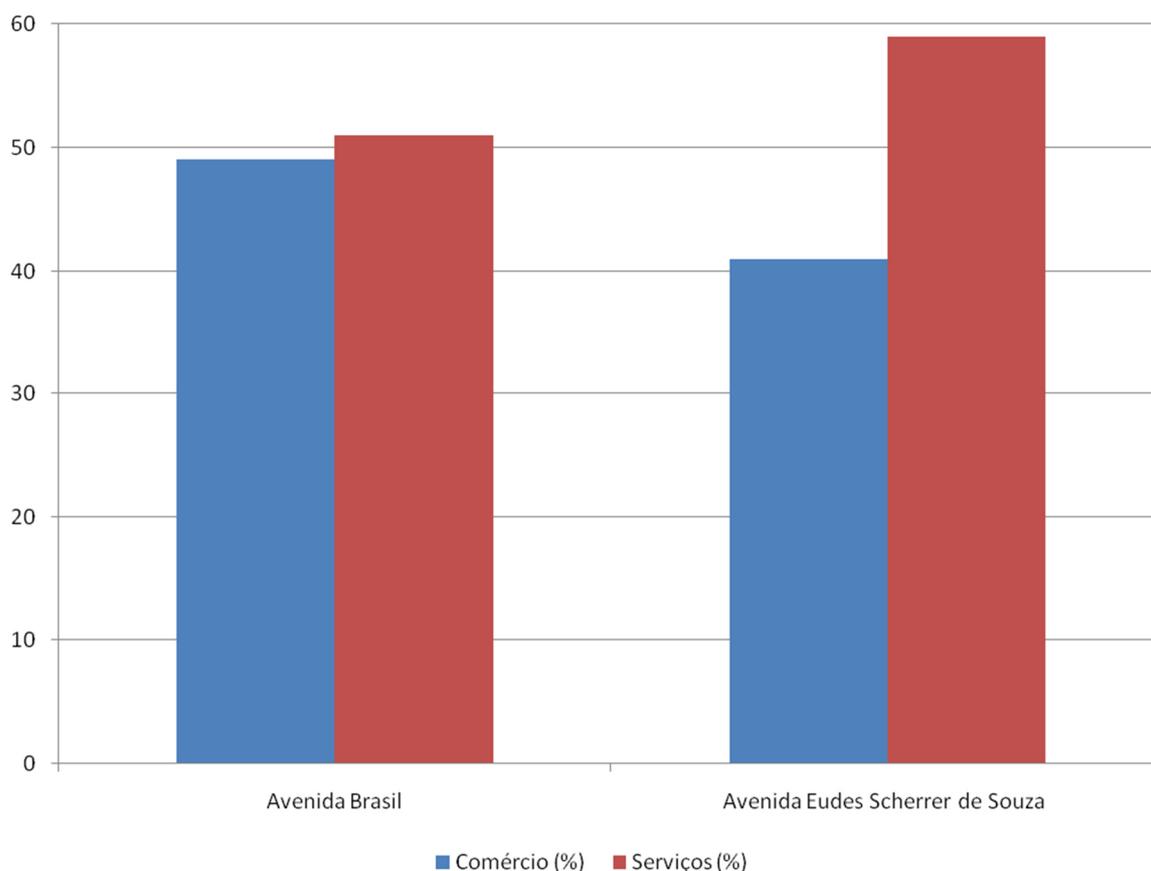


Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho, 22 de outubro e 03 de novembro de 2015

Já na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram encontradas 115 edificações, dessas 77% correspondiam ao uso do solo não-residencial, 14% ao uso do solo residencial e 9% ao uso do solo misto (Gráfico 33). Diferentemente do que foi verificado na Avenida Brasil, nesse corredor o uso do solo misto foi o menos representativo, uma vez que a maioria das atividades comerciais e de serviços desse eixo são desenvolvidas em edificações de função exclusivamente comercial.

Na Avenida Brasil foram encontradas 258 atividades centrais pertencentes ao setor de comércio e serviços varejistas, sendo que 126 ou 49% correspondiam a atividades de comércio e 132 ou 51% representavam as atividades de serviços (Gráfico 34).

Gráfico 34- Comparação da participação relativa dos Setores de Comércio e Serviços Varejistas - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza

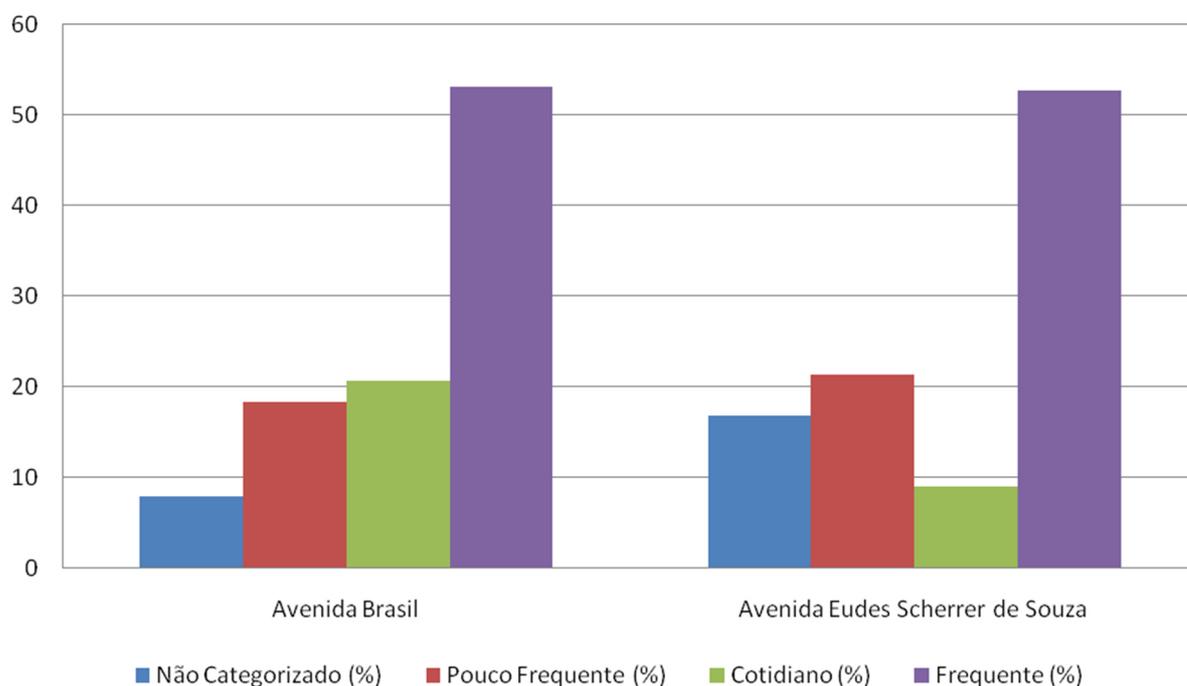


Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho, 22 de outubro e 03 de novembro de 2015

Já na Avenida Eudes Scherrer de Souza das 219 atividades centrais do setor de comércio e serviços varejistas, há um claro predomínio das atividades de serviços com 130 ou 59% dos estabelecimentos desenvolvendo essas atividades, enquanto as atividades comerciais possuíam 89 estabelecimentos e representavam 41% das atividades do setor (Gráfico 34).

Com relação às atividades comerciais, na Avenida Eudes Scherrer de Souza as duas principais categorias de frequência de consumo são a de comércio de consumo frequente, que representa quase 53% do total e a de comércio de consumo pouco frequente que representa pouco mais de 21% (Gráfico 35). Nesse eixo é notória a presença de grandes redes varejistas nacionais de comércio de consumo frequente, tais como a Empório Maia, a C&A, a Colombo, Itapuã Calçados, Riachuelo, Los Neto, Lojas Renner, entre outras.

Gráfico 35- Comparação da participação relativa das categorias de Frequências de Consumo - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho, 22 de outubro e 03 de novembro de 2015

A presença dessas filiais de grandes redes de lojas no eixo comercial e de serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza indica um elevado grau de centralidade. Os bairros de mais elevados *status* social tendem, em razão do alto nível de consumo, a receber primeiramente e em maior número as filiais de empresas comerciais do que os bairros mais populares (CORRÊA, 1989).

Já a categoria comércio de consumo pouco frequente abarca as atividades de relojoaria, joalheria, óticas, livrarias e etc. No eixo comercial e de serviços varejistas da Avenida Eudes Scherrer de Souza destaca-se a presença das Óticas Paris, Óticas Cachoeiro, Livraria Nobel, entre outras. As duas categorias de frequência de consumo mais representativas nesse eixo são típicas de áreas centrais e possuem grande poder de atração de consumidores (DUARTE, 1974).

No eixo comercial e de serviços varejistas da Avenida Brasil também predomina a categoria das atividades comerciais varejistas de consumo frequente, com pouco mais de 53% do total. Entretanto, a segunda categoria mais representativa foi a comércio de consumo cotidiano, que representou quase 21% das atividades comerciais (Gráfico 35). Essa última engloba os estabelecimentos que vendem

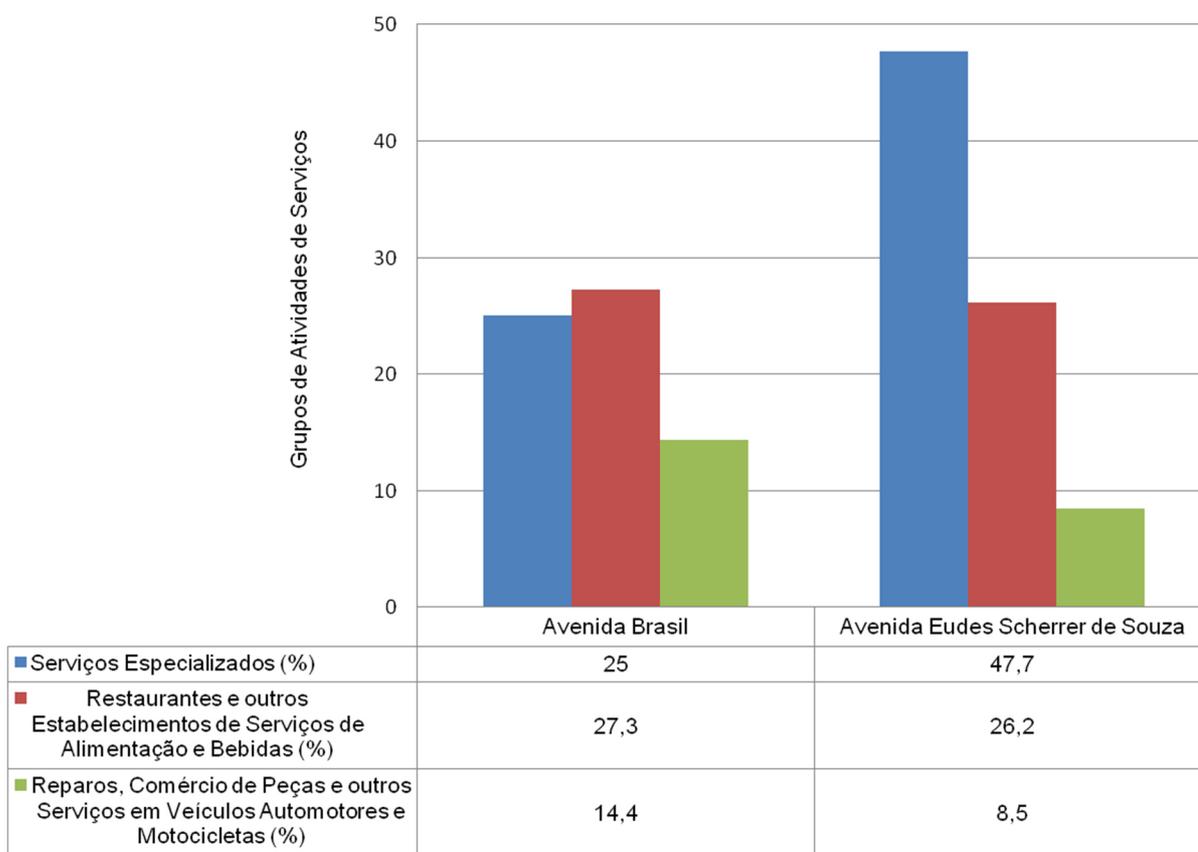
produtos de primeira necessidade, tais como: as mercearias, os açougues, os supermercados entre outros. Esse tipo de atividades caracteriza o chamado comércio de bairro (DUARTE, 1974).

Na Avenida Brasil existem poucas filiais de grandes redes varejistas, as exceções encontradas foram as Lojas Americanas, a perfumaria O Boticário, o supermercado Extra Bom, a Rede Farmes e mais recentemente a Móveis Simonetti, sendo as 4 últimas inauguradas entre os anos de 2013 e 2015. Embora essas redes ainda não representem um percentual significativo dos estabelecimentos desse eixo, pode-se supor que os comerciantes locais já estão sofrendo, em menor ou maior grau, a concorrência dessas grandes redes lojistas.

Além disso, a instalação recente dessas redes de lojas importantes na Avenida Brasil, mesmo que em pequeno número, pode indicar que esse eixo começa a atrair esse tipo de comércio. Conforme Corrêa (1989) com a descentralização do capital comercial, uma das tendências é provocar o desaparecimento dos estabelecimentos menores dos bairros ou a diminuição de sua importância, uma vez que estes não conseguem concorrer com as redes de lojas mais importantes.

No que se refere às atividades de serviços, na Avenida Eudes Scherrer de Souza predominam os Serviços Especializados com quase 48% do total. Esses serviços englobam os consultórios odontológicos, clínicas médicas, escritórios jurídicos, serviços financeiros e etc (Gráfico 36). Essas atividades são características de áreas centrais (CORRÊA, 1989). Também é marcante nesse eixo a presença de diversos pontos de coesão de estabelecimentos voltados às atividades de Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas; Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas e Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza (Figura 21).

Gráfico 36- Comparação da participação relativa dos Grupos de Especialização dos Serviços - Avenidas Brasil e Eudes Scherrer de Souza



Fonte: Pesquisa de campo realizada pelo autor nos dias 17, 20 e 21 de julho, 22 de outubro e 03 de novembro de 2015

Já na Avenida Brasil, embora os serviços especializados também estejam presentes em quantidade significativa, eles não são predominantes. Os serviços de Restaurantes e outros Estabelecimentos de Serviços de Alimentação e Bebidas são os mais representativos nesse corredor, com pouco mais de 27% do total (Gráfico 36). Assim como na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nesse eixo da Avenida Brasil também existem diversos pontos de coesão de estabelecimentos voltados aos serviços de Reparos, Comércio de Peças e outros Serviços em Veículos Automotores e Motocicletas e Cabeleireiros e outras Atividades de Tratamento de Beleza (Figura 17).

Com relação à distribuição espacial das atividades centrais nesses eixos comerciais e de serviços analisados. O mapa síntese de densidade (Figuras 18) das atividades centrais da Avenida Brasil evidencia dois pontos de coesão bastante próximos, nas imediações da Praça do bairro Novo Horizonte, esse é o trecho de maior

centralidade desse eixo. A centralidade expressiva desse ponto deve-se, sobretudo, a presença de 3 prédios que desempenham exclusivamente atividades terciárias.

Além desses pontos, chama a atenção, logo no início da Avenida Brasil um ponto de média para alta concentração de atividades centrais que representa a presença do mais importante equipamento comercial desse eixo, o *Shopping Centers Plaza Top Life*, um produto do setor imobiliário, o que mostra o grau de centralidade desses novos equipamentos planejados. Nos demais trechos da avenida, de modo geral, se apresenta uma estrutura comercial bastante rarefeita, com uma presença significativa de imóveis residenciais, lojas desocupadas e alguns terrenos vagos.

As atividades centrais da Avenida Brasil são desenvolvidas predominantemente em edificações de uso misto com estabelecimentos comerciais e/ou de serviços no térreo e residências nos pavimentos superiores. Também existem alguns prédios exclusivamente comerciais, com no máximo três pavimentos. Nesse eixo apenas 8% das atividades centrais são desenvolvidas nos pavimentos acima do térreo.

Já o eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza apresenta um padrão espacial mais complexo do que o verificado na Avenida Brasil, pois existem três importantes áreas de concentração de atividades centrais (Figura 20). Embora existam muitos estabelecimentos comerciais e de serviços em prédios de pequeno porte ao longo desse eixo, principalmente no trecho próximo a interseção com a Avenida Central, já dentro dos limites do subcentro de Laranjeiras, esse não foi o ponto de maior centralidade encontrado nesse eixo.

O ponto de maior densidade de atividades centrais da Avenida Eudes Scherrer de Souza fica logo no início desse eixo, já próximo a Rodovia BR – BR 101 Norte. Nesse trecho estão localizados os grandes equipamentos comerciais planejados, como o hipermercado Caroni *Mall*, o edifício corporativo Essencial Escritórios e o *Shopping Centers Montserrat*, a mais importante estrutura comercial desse eixo, todos implantados a partir do ano de 2009. Esses dois últimos ligados ao setor imobiliário de Serra. A presença desses grandes equipamentos comerciais nesse eixo colabora para que 29% das atividades centrais sejam desenvolvidas acima do pavimento térreo.

Conforme Duarte (1974) nesses grandes equipamentos comerciais planejados os consumidores têm a possibilidade de encontrar uma gama variada de produtos, sem

necessidade de grande deslocamento espacial, uma vez que diferentes lojas estão numa mesma unidade de área.

Como destacou Mattos (1999) o surgimento e afirmação de um conjunto de novos artefatos urbanos como os *shoppings centers*, as lojas de departamento, os centros de negócios descentralizados, os multiplex e os novos espaços para recreação, etc. começam a ter um forte impacto na estruturação e articulação de novos espaços nas cidades.

Quando se compara o custo para se alugar uma loja no equipamento comercial mais importante da Avenida Eudes Scherrer de Souza com o mais importante da Avenida Brasil, o *Shopping Montserrat* e o *Shopping Plaza Top Life*, respectivamente, nota-se que em ambos o valor por m² do aluguel é bem semelhante, cerca de R\$ 40,00. Entretanto, o preço do condomínio no *Shopping Montserrat* é aproximadamente 68% mais elevado e ainda tem o custo com o fundo de promoção. Por fim, o custo total do aluguel nesse empreendimento acaba saindo cerca de 146% mais elevado do que no *Shopping Plaza Top Life*. O que, de certo modo, sintetiza a diferença do valor do uso do solo nesses dois eixos comerciais e de serviços em Serra.

Assim, o levantamento de campo das atividades comerciais e de serviços varejistas juntamente com a análise de algumas variáveis como população, renda e etc. mostrou que embora a Avenida Brasil tenha apresentado uma maior quantidade de atividades centrais e um indicador de centralidade de 59% enquanto a Avenida Eudes Scherrer de Souza apresentou um indicador de centralidade de 56%, a última possui uma estrutura de comércio e serviços muito mais complexa (Equações 2 e 3). O perfil do comércio e serviços desse eixo pode ser considerado “seletivo em termos socioeconômicos, pois é orientado para clientela de mais alta renda, buscando estabelecer uma imagem de área de comércio seletivo” em Serra (SPÓSITO, 1991, p. 10).

Entretanto, mesmo a Avenida Brasil apresentando uma estrutura comercial notadamente mais modesta do que a verificada na Eudes Scherrer de Souza, pode-se dizer que é bastante significativa para as condições socioeconômicas da área que esta inserida. E ainda, a partir de 2013 vem atraindo equipamentos comerciais importantes, outrora restritos as áreas de renda mais elevada na Serra. Neste sentido, de acordo com Pintaud (2009, p. 58) “a fragmentação do espaço urbano, nas grandes cidades e também nas cidades médias, tornou-as polinucleadas, dando

ensejo ao surgimento de diferentes centralidades, desiguais, atendendo a diferentes segmentos sociais”.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse trabalho procurou mostrar por meio de um estudo de caso em duas importantes vias de circulação de Serra, quais sejam: a Avenida Brasil e a Avenida Eudes Scherrer de Souza, a emergência de novas formas espaciais, em especial os eixos comerciais e de serviços, oriundos principalmente do processo de descentralização das atividades comerciais e de serviços varejistas da cidade de Vitória. Procurou-se também verificar o papel que eles desempenham nas recentes mudanças ocorridas na estrutura urbana desse município.

Para isso, foi realizado um levantamento de campo na Avenida Brasil e na Avenida Eudes Scherrer de Souza, ambas em Serra, a fim de verificar algumas variáveis como: uso do solo; tipo de atividade desenvolvida, dentre outras. Também foram coletadas as coordenadas geográficas referentes a cada estabelecimento ao longo desses dois eixos.

A Avenida Eudes Scherrer de Souza possui aproximadamente 2,3 Km de extensão e corta os bairros Parque Residencial Laranjeiras, Civit II, Colina de Laranjeiras, Valparaíso e Planalto de Carapina. É uma via muito importante nas interligações municipal e regional. Já a Avenida Brasil possui aproximadamente 2,7 Km de extensão e atravessa os bairros Novo Horizonte, São Diogo I e São Diogo II, sendo a principal via desses bairros.

As atividades encontradas na Avenida Brasil e na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram agrupadas tendo como fonte inspiração a Cnae 2.0 na qual foram feitas algumas adequações, a fim de aplicar a metodologia proposta por Reis (2007) e identificar as atividades consideradas neste trabalho como características de áreas centrais e não-centrais das cidades.

Em caráter complementar foi utilizada uma categorização proposta por Duarte (1974) e utilizada por alguns autores como Motter & Batella (2015); Reis (2001 e 2007); Gonçalves (2010), entre outros, para classificar as atividades comerciais varejistas de acordo com as suas frequências de consumo e as atividades de serviços varejistas conforme suas especializações.

A partir dos procedimentos supracitados foi possível obter o Indicador de Atividades Centrais, o Mapa de Concentração (densidade) das Atividades Centrais e ainda,

classificar e espacializar as atividades comerciais conforme suas respectivas frequências de consumo e as atividades de serviços varejistas de acordo com suas especializações para a Avenida Brasil e Avenida Eudes Scherrer de Souza.

De acordo com os dados levantados em campo na Avenida Brasil foram encontradas 258 atividades centrais pertencentes ao setor de comércio e serviços varejistas, além de 06 instituições religiosas. Sendo que 126 ou 49% correspondiam as atividades de comércio e 132 ou 51% representavam as atividades de serviços (Gráfico 34).

Já na Avenida Eudes Scherrer de Souza foram encontradas 219 atividades centrais pertencentes ao setor de comércio e serviços varejistas e 04 instituições religiosas, nesse eixo há um claro predomínio das atividades de serviços que possuem 130 estabelecimentos o que corresponde a 59% do setor, enquanto as atividades comerciais tinham 89 estabelecimentos e representavam 41% das atividades desse setor (Gráfico 34).

Os indicadores de centralidade verificados nos eixos comerciais e de serviços da Avenida Brasil e da Avenida Eudes Scherrer de Souza, 59% e 56%, respectivamente, mostram que ambas possuem grande poder de atração de consumidores (Equações 2 e 3). Entretanto, mesmo a primeira apresentando um indicador de centralidade mais elevado e também uma maior quantidade de atividades centrais, uma análise das características das atividades em cada um desses eixos evidenciou que a última tem uma estrutura mais complexa, pois possui um conjunto de atividades de serviços varejistas mais especializados e um comércio bastante significativo da categoria de frequência de consumo pouco frequente, que é característico de áreas mais centrais das cidades.

Na Avenida Eudes Scherrer de Souza existem várias filiais de lojas de grandes redes como a Empório Maia, a C&A, a Colombo, a Itapuã Calçados, a Riachuelo, a Los Neto, e Lojas Renner o que indica uma forte centralidade desse eixo. Já na Avenida Brasil, embora existam lojas de grandes redes, elas não representam um percentual significativo dos estabelecimentos desse corredor. Entretanto, a instalação recente de algumas lojas como as Lojas Americanas, a perfumaria o Boticário e a Móveis Simonetti pode indicar que esse eixo começa a despertar o interesse do grande capital comercial varejista.

As atividades centrais da Avenida Brasil são desenvolvidas predominantemente em edificações de uso misto com estabelecimentos comerciais e/ou de serviços no térreo e residências nos pavimentos superiores. Também existem alguns prédios exclusivamente comerciais, com no máximo três pavimentos e um *shopping center*, o Plaza *Top Life*. No que se refere à distribuição espacial das atividades centrais nesse eixo o mapa síntese de densidade das atividades centrais (Figura 16) evidencia dois pontos de coesão bastante próximos, nas imediações da praça do bairro Novo Horizonte, esse é o trecho de maior centralidade desse eixo.

Já o eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer de Souza, apresenta um padrão espacial mais complexo do que o verificado na Avenida Brasil, pois existem três importantes áreas de coesão de atividades centrais (Figura 20). Embora existam muitos estabelecimentos em prédios de pequeno porte, principalmente no trecho próximo a interseção com a Avenida Central, já dentro dos limites do subcentro de Laranjeiras, esse não foi o ponto de maior centralidade desse eixo. O ponto de maior centralidade fica no início desse eixo, próximo a Rodovia - BR 101 Norte, onde estão os grandes equipamentos comerciais planejados desse eixo.

A maior complexidade da Avenida Eudes Scherrer de Souza, de certo modo, reflete as condições de renda da população de seu entorno. A partir dos anos 2000 com o desenvolvimento do mercado imobiliário em Serra a área próxima a Avenida Eudes Scherrer de Souza, principalmente nos bairros Parque Residencial Laranjeiras e Colina de Laranjeiras passaram a receber importantes investimentos imobiliários, inclusive condomínios residenciais fechados de alto padrão, o que atraiu moradores com rendimentos mais elevados do que outras partes de Serra. Essa situação garante para esse eixo comercial e de serviços varejistas um mercado consumidor seletivo em termos socioeconômicos, pois é orientado para clientela de mais alta renda (SPÓSITO, 1991).

Além da população local esse eixo da Avenida Eudes Scherrer de Souza atrai diariamente milhares de pessoas devido a proximidade com o centro industrial do Civit II, o Terminal Urbano de Laranjeiras, uma vez que é rota de importantes linhas de ônibus do Sistema Transcol-GV e do próprio subcentro de Laranjeiras, maior pólo terciário de Serra.

A Avenida Brasil por sua vez esta localizada em uma área de baixo *status* social em Serra, entretanto, possui uma estrutura comercial e de serviços bastante

significativa. Nos últimos anos, sobretudo a partir de 2013 vem recebendo estabelecimentos comerciais de serviços outrora restritos a áreas mais nobres de Serra. Acredita-se que o principal elemento de dinamização nesse eixo seja a inserção efetiva dessa área na recente dinâmica imobiliária do município, que a partir de 2009 passou a ser contemplado com produtos imobiliários (condomínios residenciais fechados) financiados pelo PMCMV do Governo Federal, inclusive com empreendimentos voltados para famílias da Faixa de renda 3, a mais alta do Programa.

A tendência é que a presença desses condomínios residenciais no entorno da Avenida Brasil, mesmo que não sejam de alto padrão como os localizados em áreas de renda mais elevada da Serra, comecem a atrair famílias com rendimentos superiores aos das famílias que tradicionalmente ocupam as proximidades dessa avenida. Assim, alterando qualitativamente o mercado consumidor em potencial para os estabelecimentos ao longo desse corredor. Esse eixo também é um dos principais acessos ao parque industrial da empresa Arcelor Mittal Tubarão, o que garante um importante fluxo diário de trabalhadores dessa empresa e de outras terceirizadas que lhe prestam serviços.

O trabalho mostrou que tanto na Avenida Brasil quanto na Avenida Eudes Scherrer de Souza o mercado imobiliário já vem atuando na produção de equipamentos comerciais planejados evidenciando o processo de reestruturação e expansão urbana que passa o município. Na primeira, essa atuação ainda é bem incipiente, o único empreendimento importante é o *Shopping Plaza Top Life*, um *shopping* de bairro que pertence à construtora MRV Engenharia e que foi inaugurado no ano de 2013.

O *Shopping Plaza Top Life* é utilizado pela empresa MRV Engenharia como um diferencial para atrair futuros moradores para seus condomínios residenciais. Ao mesmo tempo em que esse empreendimento e as lojas nele presentes, bem como a quantidade e diversidade dos estabelecimentos presentes no próprio eixo comercial e de serviços da Avenida Brasil são usados pelo setor de *marketing* dessa empresa para atrair novos moradores para seus produtos, acredita-se que eles também são atraídos pelo aumento quantitativo, mas, sobretudo qualitativo do mercado consumidor em potencial dos arredores desse eixo.

Já na Avenida Eudes Scherrer de Souza, a partir do ano de 2008 começaram a surgir vários prédios com função comercial e que foram construídos e/ou são administrados por importantes empresas do ramo da construção civil, quais sejam: Essencial Escritórios, Active Empresarial e o *Shopping* Montserrat, esse último um empreendimento fruto da parceria entre a construtora capixaba Lorenge S.A e a construtora Sá Cavalcanti, essa última com experiência na construção e administração desse tipo de equipamento.

No eixo comercial e de serviços da Avenida Eudes Scherrer a partir do ano de 2009 com a participação das empresas do setor imobiliário na produção de novos equipamentos planejados passou-se a verificar uma verticalização importante das atividades centrais. Considerando que esse eixo possui um trecho no subcentro de Laranjeiras e que até o ano de 2009 as atividades comerciais e de serviços varejistas acima do pavimento térreo no referido subcentro eram inexpressivas (BARBOSA, 2009).

Além de uma tendência a verticalização das atividades comerciais e de serviços varejistas na Avenida Eudes Scherrer de Souza, esse trabalho também mostrou que ela é uma importante frente de expansão do próprio subcentro de Laranjeiras, sobretudo em direção a rodovia BR 101 Norte (Figura 20). Os trabalhos realizados sobre esse subcentro o deixavam circunscrito aos limites do próprio bairro Parque Residencial Laranjeiras (BARBOSA, 2009; GONÇALVES, 2007). O que não reflete mais a realidade observada em campo no presente trabalho.

Os tipos e características das atividades centrais e equipamentos comerciais encontrados na Avenida Brasil, e principalmente na Avenida Eudes Scherrer de Souza, de certo modo, mostraram que com todas as transformações socioeconômicas e urbanas ocorridas em Serra, sobretudo a partir da década de 2000, como bem destacou Campos Júnior (2008), fez com que esse município deixasse de exercer um papel marginal de inserção na RMGV e passasse a assumir funções mais complexas, inclusive com maior especialização no comércio e serviços. E ainda, o desenvolvimento desse setor nessas duas avenidas analisadas e, de modo geral, no próprio município de Serra, sobretudo os pequenos e médios estabelecimentos, pode ser muito importante para a economia local, gerando emprego e renda.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Lidiane Aparecida. Reestruturação urbana e criação de novas centralidades: Considerações Sobre os *Shoppings Centers*. In: **Caminhos de Geografia** - revista on line <http://www.ig.ufu.br/revista/caminhos.html>. Uberlândia, 13 p. 171-184, mar., 2011.

BARBOSA, Pedro Ivo Guedes. **Centralidade Embrionária. O bairro Laranjeiras como uma das cristalizações do processo de Descentralização Comercial da Metrópole Capixaba**. 2009. 212 f. TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2009. Disponível em: http://www.geo.ufes.br/sites/geografia.ufes.br/files/field/anexo/m_pedroivo.pdf. Acesso em: 20 jul. 2015.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia urbana**. 2. ed. -. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997. 525 p.

BERGAMASCHI, Rodrigo Bettim. **A Geografia dos Acidentes de Trânsito na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) – ES, entre 2005 e 2013**. 2014. 158 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2014.

BERRY, Brian. 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.

_____. **Geografia de los Centros de Mercado y Distribución al por Menor**. Ney Jersey: Prentice Hall, 1971. 190 p. Tradução para o Espanhol: R. Morales e Rodríguez Lajo.

BORGES, Clério José. **Histórias dos Bairros da Serra - Espírito Santo - Brasil: Históricos dos Bairros da Serra**. 2006. Disponível em: <http://www.recantodasletras.com.br/artigos/200519>>. Acesso em: 20 abr. 2016.

BRASIL, Gutemberg H.; CASTIGLIONI, Aurélia H.; FELIPE, Carlos U. **Serra: Agenda do futuro 2012-2032: Dinâmica Populacional da Serra**. Serra: FACC, 2012. 144 p.

BRASIL. PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO. **Desenvolvimento Humano e IDH**. 2016. Disponível em: <http://www.pnud.org.br/IDH/DH.aspx?indiceAccordion=0&li=li_DHHome>. Acesso em: 20 mar. 2016.

BRUM, Maria da Graça Martins. **Descentralização e desenvolvimento regional: A experiência na região de Curitiba** – SC. 136f. Dissertação de Mestrado. Universidade do Estado de Santa Catarina, 2010.

CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira de. **O novo Arrabalde**. Prefeitura Municipal de Vitória, 1996. 246 p.

_____, C. T. **História da construção e das transformações da cidade**. Editora Cultural-ES. Vitória, 2005. 113 p.

_____, C. T. **A construção da cidade: formas de produção imobiliária em Vitória**. 1ª. ed. Vitória - Espírito Santo: Florecultura, 2002. 192p.

_____, C. T. **Documento Síntese da Agenda 21 – Serra: Uso e ocupação do solo e habitação**. Serra: Serra, 2008. 35 p.

_____, C. T.; GONÇALVES, T. M. **Produção do espaço urbano da Serra - Espírito Santo: estratégias recentes da construção imobiliária**. Mercator (Fortaleza. Online), v. 8, p. 69-78, 2009.

CASTIGLIONI, Aurélia H. **Mudanças na estrutura demográfica do Espírito Santo**. X Luso-Afro-Brasileiro de Ciências Sociais – Universidade do Minho, 2009.

CASTIGLIONI, Aurélia H. “Processos de crescimento da Grande Vitória”. In: **Revista Instituto Jones**, Ano VII-Nº 01, Vitória, dez. 1994.

CORDEIRO, H. K. **O centro da metrópole paulistana: expansão recente**. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1978.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. 94p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A rede urbana**. São Paulo: Ática, 1989. 96p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e Organização Espacial**. 7ª Edição. Editora Ática. São Paulo. 2000.

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

ESPÍRITO SANTO. Secretária de Estado de Transportes e Obras Públicas. Como anda a nossa gente hoje: **Pesquisa Domiciliar de Origem e Destino da Região Metropolitana da Grande Vitória – 2007 e Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana da Grande Vitória - PDTU-GV**. Vitória: Espírito Santo, 2007. 36 p.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Decreto nº 1511, de 14 de janeiro de 2005. **Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória**. Vitória, ES, Disponível em: <[http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com_content&view=article&id=236&Itemid=223 /decreto1511.pdf](http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com_content&view=article&id=236&Itemid=223/decreto1511.pdf)>. Acesso em: 23 maio 2015.

ESPÍRITO SANTO. Instituto Jones dos Santos Neves. **Circulação e Transportes Urbanos na Grande Vitória**: Proposta de Pré-investimentos para 1979. Vitória: Espírito Santo, 1979.

ESPÍRITO SANTO. Instituto Jones dos Santos Neves. **Plano de Transportes Coletivos da Grande Vitória**: Diagnóstico da Situação Atual - Operacional (versão preliminar). Vitória: Espírito Santo, 1983.

ESPÍRITO SANTO. Instituto Jones dos Santos Neves. **Sistema de Transportes Urbanos da Grande Vitória: Projeto AGLURB-GV**. Vitória: Espírito Santo, 1984.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Decreto nº 1511, de 14 de janeiro de 2005. **Fundo Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória**. Vitória, ES, Disponível em: <http://www.ijsn.es.gov.br/Sitio/index.php?option=com_content&view=article&id=236&Itemid=223 /decreto1511.pdf>. Acesso em: 23 maio 2015.

ESPÍRITO SANTO. HELVÉCIO ÂNGELO ULIANA. **As transformações radicais no transporte coletivo da RMGV 1970-2000**. 2016. Disponível em: <<http://www.ceturb.es.gov.br/default.asp>>. Acesso em: 10 mar. 2016.

FERREIRA, Francismar Cunha. **A Produção Imobiliária e a Renda da Terra**: Estudo de Alguns Casos na Região Metropolitana da Grande Vitória. 2014. 166 f. TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2014. Disponível em:

<<http://www.geo.ufes.br/sites/geografia.ufes.br/files/field/anexo/francismar.pdf>>.

Acesso em: 25 ago. 2015.

FERREIRA, Francismar Cunha. **Propriedade Fundiária, os “Vazios Urbanos” e a Organização do Espaço Urbano: O Caso de Serra na Região Metropolitana da Grande Vitória – ES (RMGV-ES)**. 2015. 308 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2015.

FREIRE, Ana Lucy Oliveira. O desenvolvimento do comércio e a produção do espaço urbano. In: Revista Geotextos, vol. 6, n. 2, dez. 2010.

FREIRE, Ana Lucy Oliveira . As Formas Comerciais e o Espaço Urbano. In: XII Simpósio Nacional de Geografia Urbana, 2011, Belo Horizonte. Ciência e Utopia: Por Uma Geografia do Possível, 2011.

FRÚGOLI JR. H. Reestruturação urbana da metrópole paulistana: a Zona Leste como território de rupturas e permanências. In: **Cadernos Metrópole** n. 6, pp. 43-66, 2º sem. 2001.

GARCIA, Virgílio Tomas. Descentralização e desdobramento da Área central de Negócios na Cidade Capitalista: o caso de Anápolis. In: **Revista Pluralis**. Anápolis, 14 p.19-38, jan./jun., 2010.

GARCIA, Virgílio Tomas. **Dinâmicas Urbanas Recentes: O setor terciário, descentralização e formação de novos pontos de comércio em Anápolis-GO**. 2012, 125f. Dissertação de Mestrado – Universidade de Brasília, Departamento de Geografia, Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2012.

GAZETA ONLINE. Vitória, 10 maio 2012. Disponível em: <http://gazetaonline.globo.com/_conteudo/2012/05/noticias/a_gazeta/economia/1228613-lorenge-e-sa-cavalcante-selam-parceria-de-r-500-milhoes.html>. Acesso em: 21 abr. 2016.

GLAESER, E. (2011). **Os centros urbanos: a maior invenção da humanidade: como as cidades nos tornam mais ricos, inteligentes, saudáveis e felizes**. São Paulo: Elsevier Editora Ltda.

GERHARDT, Tatiana Engel et al (Org.). **Métodos de pesquisa**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009. 120 p.

GONÇALVES, Thalimar Matias. **A Dinâmica do Espaço Urbano: Um Estudo Sobre o Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES.** 2007. 102 f. TCC (Graduação) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007. Disponível em: <http://www.geo.ufes.br/sites/geografia.ufes.br/files/field/anexo/m_thalimar.pdf>. Acesso em: 20 abr. 2015.

GONÇALVES, Talismar Matias. **Novas estratégias da produção imobiliárias na Grande Vitória: um estudo sobre as recentes transformações do espaço urbano de Serra-ES.** 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Espírito Santo. 2010.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES: **Movimentos Migratórios no estado do Espírito Santo – 1986-1991.** Vitória, 2003.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1940). Censo Demográfico – parte XIV Espírito Santo. Rio de Janeiro: IBGE, 1940.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1950). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 1950.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1960). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 1960.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1970). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 1970.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1980). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 1980.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1980). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 1991.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1980). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (1980). Censo Demográfico. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA. **Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE: versão 2.0**. Rio de Janeiro, 2007, 423 p.

INSTITUTO EUVALDO LODI – IEL. **Revista 200 maiores empresas do Espírito Santo**. Sistema Findes: Vitória, 2015.

LORENTE S.A. **Todos os Imóveis**. Disponível em: <http://www.lorente.com.br/imoveis/todos/1>. Acesso em: 03/01/2016.

MATTOS, Carlos A. (1999); “Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo”. EURE Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales. Santiago, vol.25, n.76, p. 29-56.

MINAYO, M. C. S. O desafio do conhecimento. Pesquisa qualitativa em saúde. São Paulo: HUCITEC, 2007.

MOURA JUNIOR, Cosme Oliveira. **Economia, cotidiano e sociabilidade no comércio de rua: o caso de São Luís**. São Luís: EDUFMA, 2010. 159 p.

MORANDI, Ângela Maria. **Reestruturação Industrial e Siderurgia: Uma análise do Setor Siderúrgico Brasileiro. O caso da CST**. 1996. 209 f. Tese (Doutorado) - Curso de Economia, Instituto da Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 1996. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.unicamp.br/document/?code=vtls000106087>>. Acesso em: 01 ago. 2015.

MORANDI, Ângela Maria. **Planejamento Estratégico: Agenda 21: Contexto Empresarial da Serra**. Serra, 2008. 54 p.

MORANDI, Ângela Maria. **Agenda do Futuro 2012-2032: Desenvolvimento Econômico da Serra**. Serra, 2012. 65 p.

MOTTER, Crislaine; BATELLA, Wagner Barbosa. Descentralização e Novas Centralidades em Cidades Médias: O Caso do Subcentro da Avenida São Pedro em Chapecó-Sc. **Boletim Gaúcho de Geografia**, Rio Grande do Sul, v. 42, n. 2, p.611-627, maio 2015. Disponível em: <<http://seer.ufrgs.br/index.php/bgg/article/view/53425/34039>>. Acesso em: 5 out. 2015.

MRV ENGENHARIA. Disponível em: <http://www.mrv.com.br/>. Acesso em: 2 de Jul. de 2016.

MUNIZ, Daniel Bulhões. **Ampliação das Estratégias da Produção Imobiliária e o Espaço Urbano**: Um estudo de Caso dos Condomínios “4 em 1” do Município de Serra-ES. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA URBANA, 14. 2015, Fortaleza. **Anais...**. Fortaleza: Simpurb, 2015. p. 1 - 20. Disponível em: <<http://simpurb2015.com.br/anais-2015/>>. Acesso em: 20 maio 2016.

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

PINTAUDI, Silvana Maria. **A cidade e as formas de comércio**. In: Carlos, Ana Fani Alessandri (org). *Novos caminhos da geografia*. São Paulo: Ed. Contexto, 1999, p.143-159.

Prefeitura Municipal de Serra. **Serra 21 Plano estratégico da cidade 2000-2020**. Serra, 2000. Disponível em: <www.serra.es.gov.br>. Acesso em: 5 nov. 2015.

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).

QUEIROZ, Thiago Augusto Nogueira de. O processo de descentralização e as novas centralidades em natal – RN. In: **Revista Eletrônica de Geografia**, v.3, n.8, p. 105-125, dez. 2011.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **O Processo de Descentralização das Atividades Varejistas em Vitória-ES**: Um estudo de Caso: a Praia do Canto. Rio de Janeiro: UFRJ/IGEO, 2001.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Descentralização e Desdobramento do Núcleo Central de Negócios na Cidade Capitalista**: Estudo Comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto, na Grande Vitória – ES. 2007. 287f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios em Vitória (ES)**. In: CARRERAS, C.; PACHECO, S. M. M. (Org.). *Cidade e Comércio: a rua comercial na perspectiva internacional*. 1ed. Rio de Janeiro: Editora Armazém das Letras, 2009, v. 1, p. 177-198.

RIBEIRO, Rosimery Aliprandi. **Formação sócio-espacial da antiga vila operária de Chico City, Região Metropolitana da Grande Vitória, Espírito Santo**. 2011. 176 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2011.

RIBEIRO, William da Silva. **PARA ALÉM DAS CIDADES: Centralidade e estruturação urbana: Londrina e Maringá**. 2006. 280 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

ROCHA, Haroldo Corrêa; MORANDI, Ângela Maria. **Cafeicultura e Grande Indústria: A TRANSIÇÃO NO ESPÍRITO SANTO • 1955-1985**. 2. ed. Vitória: Espírito Santo em Ação, 2012. 178 p. Disponível em: <http://www.es-acao.org.br/_midias/pdf/livro_cafeicultura-1643-51db02ce63622.pdf>. Acesso em: 2 ago. 2015. SALVETTI, F. e. (2006).

RONCHI, Pedro. **Expansão urbana e o Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana da Grande Vitória**. 2014. 201 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Departamento de Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2014.

SALGUEIRO, Teresa Barata; CACHINHO, Herculano. **As Relações Cidade - Comércio: Dinâmicas de evolução e modelos interpretativos**. Rio de Janeiro: Armazém das Letras, 2009. 282 p.

SANTOS, A. Maria Martins; COSTA, Cláudia Soares. **Características Gerais do Varejo no Brasil**. Biblioteca Digital (BNDS), 1997, 18 p. Acesso em 10/05/2015

Disponível em:

http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/export/sites/default/bndes_pt/Galerias/Arquivos/conhecimento/bnset/varejo.pdf

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. São Paulo: Liv. Nobel, 1985. 88 p.

SERPA, V. S. O Sub-Centro Comercial do Méier: Contribuição ao Estudo da Estrutura Varejista Intraurbana Derivada do Processo de Descentralização da Metrôpole do Rio de Janeiro. 1994. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1994.

SERRA (Município). Lei nº 3.820, de 11 de janeiro de 2012. **Plano Diretor Municipal da Serra**. Serra, ES, Disponível em:

<<http://legis.serra.es.gov.br/normas/images/leis/html/L38202012.html>>. Acesso em: 05 mar. 2015.

SERRA (Município): **Serra em números: anuário municipal de dados**. 2º edição. 2009.

SERRA (Município): **Serra em números: anuário municipal de dados**. 3º edição. 2010.

SERRA (Município): **Serra em números: anuário municipal de dados**. 4º edição. 2011.

SERRA (Município): **Serra em números**. Disponível em: app.serra.es.gov.br>. Acesso em: 10 jan. 2015.

SILVA, Renata Rodrigues da. A geografia do comércio e os processo de descentralização e criação de novas centralidades em Uberlândia (MG) a partir da instalação e operação de Shopping Centers. In: **Anais XVI Encontro Nacional dos Geógrafos**. Realizado de 25 a 31 de julho de 2010. Porto Alegre - RS, 2010.

SINDUSCON-ES. 1º ao 26º Censos Imobiliários. Disponível em: <www.sinduscon-es.com.br>. Acesso em: jan. 2015.

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

_____, M. E. B. A Gestão do Território e as Diferentes Escalas da Centralidade Urbana. **Revista Território**, Rio de Janeiro, p.27-37, jan. 1998.

_____, M. E. B. Novas formas comerciais e redefinição da centralidade intra-urbana. In: **Maria Encarnação Beltrão Spósito. (Org.). Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Pós-graduação em Geografia da FCT/UNESP, 2001, v. 1, p. 235-254.

_____, M. E. B. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. In: **Revista eletrônica de Geografía y Ciencias Sociales**- Universidade de Barcelona (ESP). 2007.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão ; SPOSITO, Eliseu Savério . Reestruturação econômica, reestruturação urbana e cidades médias. In: **XII Seminário da Rede Iberoamericana de Pesquisadores sobre Globalização e Território (RII)**, 2012, Belo Horizonte. Trabalhos. Belo Horizonte: UFMG, 2012. v. 1. p. 1-17.

SUPPIN. **SUPPIN 35 anos: Apoio ao Desenvolvimento do Espírito Santo**. SUPPIN, 2006.

TONE, Beatriz Bezerra. **Notas Sobre a Valorização Imobiliária em São Paulo na Era do Capital Fictício**. 2010. 244 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

VIVA REAL. Disponível em: <://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-colina-de-laranjeiras-bairros-serra-com-garagem-27m2-venda-RS150000-id-69705987/>. Acesso em: 5 jul. de 2016.

ZANOTELLI, C. L.; FERREIRA, F. C. **A disseminação dos condomínios fechados em Serra - Região Metropolitana da Grande Vitória, ES - e os Impactos Ambientais da Implantação de Alphaville**. In: XII Simpósio Nacional de Geografia Urbana (XII Simpurb). Belo Horizonte, 2011.

