

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

**BRUNO CASOTTI LOUZADA**

**MULTICENTRALIDADE E POLICENTRALIDADE  
INTRAURBANA NA GRANDE VITÓRIA**

VITÓRIA  
2023

BRUNO CASOTTI LOUZADA

**MULTICENTRALIDADE E POLICENTRALIDADE  
INTRAURBANA NA GRANDE VITÓRIA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo (PPGAU-UFES) como requisito para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, em área de concentração Processos Urbanos e Políticas Físico-Territoriais.

Orientadora: Dra. Clara Luiza Miranda

VITÓRIA  
2023

Ficha catalográfica disponibilizada pelo Sistema Integrado de Bibliotecas - SIBI/UFES e elaborada pelo autor

---

L886m Louzada, Bruno Casotti, 1976-  
Multicentralidade e policentralidade intraurbana na Grande Vitória / Bruno Casotti Louzada. - 2023. 184 f. : il.

Orientadora: Clara Luiza Miranda.  
Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)  
Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Artes.

1. Centralidade urbana. 2. Policentralidade. 3. Reestruturação urbana. 4. Grande Vitória. 5. Desenvolvimento desigual. I. Miranda, Clara Luiza. II. Universidade Federal do Espírito Santo. Centro de Artes. III. Título.

CDU: 72

---

BRUNO CASOTTI LOUZADA

“MULTICENTRALIDADE E POLICENTRALIDADE INTRAURBANA NA  
GRANDE VITÓRIA”

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito  
Santo, como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em  
Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em 26 de abril de 2023.

Comissão Examinadora

---

Profa. Dra. Clara Luiza Miranda  
(orientadora – PPGAU/UFES)

---

Profa. Dra. Eneida Maria Souza Mendonça  
(membro interno – PPGAU/UFES)

---

Prof. Dr. Arthur Magon Whitacker  
(membro externo – UNESP)



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO

**PROTOCOLO DE ASSINATURA**



O documento acima foi assinado digitalmente com senha eletrônica através do Protocolo Web, conforme Portaria UFES nº 1.269 de 30/08/2018, por  
ENEIDA MARIA SOUZA MENDONCA - SIAPE 297736  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo - DAU/CAR  
Em 04/05/2023 às 15:34

Para verificar as assinaturas e visualizar o documento original acesse o link:  
<https://api.lepisma.ufes.br/arquivos-assinados/704295?tipoArquivo=O>



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO

**PROTOCOLO DE ASSINATURA**



O documento acima foi assinado digitalmente com senha eletrônica através do Protocolo Web, conforme Portaria UFES nº 1.269 de 30/08/2018, por  
CLARA LUIZA MIRANDA - SIAPE 297819  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo - DAU/CAR  
Em 30/04/2023 às 11:41

Para verificar as assinaturas e visualizar o documento original acesse o link:  
<https://api.lepisma.ufes.br/arquivos-assinados/701244?tipoArquivo=O>

Aos meus pais, Marcos e Cotinha.

## **AGRADECIMENTOS**

À minha companheira Bianca e à minha família pela paciência e incentivo.

À professora Clara por compartilhar o seu conhecimento e por ter sido decisiva na definição das questões fundamentais da pesquisa.

Aos professores Eneida, Arthur e Carlos Teixeira pelas generosas contribuições durante a qualificação.

Aos professores, colegas e funcionários do PPGAU da UFES.

Aos amigos Letícia Tabachi, Giovanilton, Latussa, Karlos Rupf e Lígia Loss, pelos debates sobre o tema metropolitano e pela ajuda em diferentes momentos da pesquisa.

À amiga Letícia Klug pela parceria de sempre.

Ao mestre e amigo Kleber Frizzera.

Ao Instituto Jones dos Santos Neves.

## RESUMO

O objetivo principal desta pesquisa é identificar e qualificar as centralidades metropolitanas no espaço intraurbano da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) de modo a entender a natureza do processo de descentralização da sua área conurbada a partir da configuração atual das suas áreas centrais estabelecidas e em formação. Para isso, recorre à teoria do Desenvolvimento Desigual no intuito de explicar os processos de diferenciação espacial que geram centralidade urbana na cidade capitalista. O trabalho apresenta uma revisão de literatura sobre o conceito de centralidade urbana para identificar as características que diferenciam a cidade monocêntrica, a multicêntrica e a policêntrica. Para identificar as áreas centrais e as expressões de centralidade, a pesquisa utiliza-se de quatro abordagens. Primeiro, o processo de descentralização espacial da Grande Vitória é analisado a partir de documentos de planejamento metropolitano e da caracterização das áreas centrais consolidadas e de novas expressões de centralidade resultantes do contexto de reestruturação da aglomeração urbana. Posteriormente, identificam-se potenciais centralidades e as alterações morfológicas provocadas pela construção da Terceira Ponte a partir da análise da configuração espacial com a teoria da Sintaxe Espacial. Em seguida, a partir dos deslocamentos intraurbanos de pessoas, com dados da pesquisa de origem e destino, analisam-se as múltiplas expressões de centralidade que ocorrem na Grande Vitória. Por fim, identificam-se as áreas centrais a partir da concentração de estabelecimentos de comércio e de serviços, com dados da RAIS. A pesquisa mostra que, apesar de o planejamento metropolitano, desde os anos 1970, propor a consolidação de uma cidade polinucleada, a constituição policêntrica recente da Grande Vitória está associada à construção de grandes superfícies de comércio e de serviços, como parte de um processo de reestruturação urbana e da cidade produzido como fronteira para a acumulação capitalista. A implantação de grandes empreendimentos imobiliários complexifica a estrutura da cidade, gera relações de complementaridade e concorrência entre os centros intraurbanos, e engendra processos de segregação e de fragmentação socioespaciais.

**Palavras-chave:** centralidade urbana, policentralidade, reestruturação urbana, Grande Vitória, desenvolvimento desigual.

## ABSTRACT

This research aims to identify and qualify the metropolitan centralities in the intra-urban space of the metropolitan area of Vitória (RMGV), Espírito Santo, Brazil, to understand the nature of the decentralization process of its urban agglomeration based on the current configuration of its established and under development central areas. For this, it resorts to the theory of uneven development to explain the processes of spatial differentiation that generate urban centrality in the capitalist city. The research presents literature review on the concept of urban centrality to identify the characteristics that differentiate the monocentric, multicentric and polycentric city. To identify the central areas and expressions of centrality, the research uses four approaches. At first, RMGV's spatial decentralization process is analyzed based on metropolitan planning documents and the characterization of consolidated central areas and new expressions of centrality resulting from the context of restructuring of the. Second, it identifies potential centralities and morphological changes caused by the construction of a bridge (Terceira Ponte) based on the analysis of the spatial configuration with the Space Syntax theory. Then, from the intra-urban commuting of people, the research analyzes the multiple expressions of centrality that occur in the metropolitan areas of Vitória. Finally, the central areas are identified based on the concentration of commercial and service establishments. The research shows that, although metropolitan planning, since the 1970s, proposes the consolidation of a polynuclear city, the recent polycentric constitution of the RMGV is associated with the construction of large areas of commerce and services, as part of a process of urban restructuring produced as a frontier for capitalist accumulation. The implementation of large real estate developments complexifies the city structure, generates complementary and competitive relationships between centers, and engenders processes of socio-spatial segregation and fragmentation.

**Keywords:** urban centrality, polycentricity, urban restructuring, metropolitan areas – Grande Vitória, uneven development.

## RESUMEN

El objetivo principal de esta investigación es identificar y calificar las centralidades metropolitanas en el espacio intraurbano del área metropolitana de Vitória (RMGV), Espírito Santo, Brasil, para comprender la naturaleza del proceso de descentralización de su área de conurbación a partir de la configuración actual de sus áreas centrales establecidas y en formación. Para ello recurre a la teoría del desarrollo desigual con el fin de explicar los procesos de diferenciación espacial que generan la centralidad urbana en la ciudad capitalista. Se presenta una revisión de la literatura acerca del concepto de centralidad urbana para identificar las características que diferencian a la ciudad monocéntrica, la multicéntrica y la policéntrica. Para identificar las áreas centrales y las expresiones de centralidad, la investigación utiliza cuatro enfoques. En el primer momento, se analiza el proceso de descentralización espacial de la Grande Vitória a partir de los documentos de planificación metropolitana y de la caracterización de las áreas centrales consolidadas y las nuevas expresiones de centralidad resultantes del contexto de reestructuración urbana y de la ciudad. Posteriormente, se identifican potenciales centralidades y cambios morfológicos provocados por la construcción del puente "Terceira Ponte" a partir del análisis de la configuración espacial con la teoría de la Sintaxis del Espacio. Luego, a partir de los flujos intraurbanos de personas, la investigación analiza las múltiples expresiones de centralidad que ocurren en la Gran Vitória. Finalmente, se identifican las áreas centrales a partir de la concentración de establecimientos comerciales y de servicios. La investigación muestra que, aunque la planificación metropolitana, desde la década de 1970, propone la consolidación de una ciudad polinuclear, la reciente constitución policêntrica de la Grande Vitória está asociada a la construcción de grandes áreas de comercio y servicios, como parte de un proceso de reestructuración urbana producida como frontera para la acumulación capitalista. La implementación de grandes desarrollos inmobiliarios hace más compleja la estructura de la ciudad, genera relaciones de complementariedad y competencia entre los centros intraurbanos y engendra procesos de segregación y fragmentación socioespaciales.

**Palabras clave:** centralidad urbana, policentrismo, reestructuración urbana, Grande Vitória, desarrollo desigual.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Generalizações da estrutura interna das cidades .....	48
Figura 2 - Modelo da cidade latino-americana com base em Bähr e Mertins (1993)	49
Figura 3 – Integração global e localização de lojas no bairro de Camden, Londres	.59
Figura 4 – Exemplo de mapa de integração global HH - Distrito Federal.....	63
Figura 5 – Exemplo de mapa de concentração de comércio e serviços - Ribeirão Preto/SP.....	66
Figura 6 - Foto aérea da Grande Vitória 1970.....	71
Figura 7 - Foto de conjuntos habitacionais em Vila Velha, década de 1970 .....	73
Figura 8 – Áreas centrais de referência - Grande Vitória no início dos anos 2000....	76
Figura 9 - Aterros realizados na ilha de Vitória.....	78
Figura 10 – Ligações da ilha de Vitória com o continente .....	79
Figura 11 – Forças centrífugas no Centro de Vitória.....	88
Figura 12 – Forças centrípetas em Campo Grande antes do Shopping Moxuara.....	93
Figura 13 – Forças centrípetas no Centro de Vila Velha/Glória antes dos <i>shoppings</i> .....	94
Figura 14 – Forças centrípetas em Laranjeiras antes dos <i>shoppings</i> .....	96
Figura 15 – Primeira travessia da Terceira Ponte (22/12/1987).....	98
Figura 16 – Forças centrípetas na Praia do Canto/Enseada do Suá .....	99
Figura 17 – Condomínios em Colina de Laranjeiras - Serra.....	103
Figura 18 – Forças centrípetas e centrífugas em Laranjeiras após os <i>shoppings</i> ..	104

Figura 19 – Shopping Vila Velha .....	109
Figura 20 – Forças centrífugas no Centro de Vila Velha/Glória após os <i>shoppings</i>	109
Figura 21 – Boulevard Shopping (dir.), Residencial Costa Mare (esq.) - Vila Velha	110
Figura 22 – Forças centrífugas em Campo Grande pós Shopping Moxuara .....	111
Figura 23 – Shopping Moxuara, Cariacica .....	111
Figura 24 – Rodovia Leste-Oeste e construção do Hospital Geral de Cariacica (2021) .....	119
Figura 25 – Taj Home Resort Vila Velha .....	122

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Número de lojas em edifícios comerciais com mais de cinco pavimentos, construídos na Grande Vitória entre 1990 e 2000.....	96
Gráfico 2 – Produção física industrial no Espírito Santo (2014 a 2020) .....	148
Gráfico 3 – Volume de serviços no Espírito Santo (2014 a 2020).....	149
Gráfico 4 –Volume de vendas no comércio varejista ampliado no ES (2014 a 2020) .....	150

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1– Localização do ES (A); da RMGV (B); delimitação da área de estudo (C).	20
Mapa 2 – Zonas e linhas de fluxo da pesquisa de origem e destino .....	65
Mapa 3– Centros de animação propostos pelo PDI - 1973.....	82
Mapa 4– Centros de animação propostos pelo PEE - 1979.....	86
Mapa 5 – Terminais do Sistema Transcol .....	91
Mapa 6 – Evolução da mancha urbana na Grande Vitória – 1970 a 2013.....	102
Mapa 7 – Shopping centers da Grande Vitória.....	108
Mapa 8 – Centros Urbanos Metropolitanos e Centros Urbanos Locais – Estudo de Uso e Ocupação do Solo e Circulação Urbana da RMGV (2009) .....	113
Mapa 9 – Correspondência de zoneamentos municipais (PDUI).....	115
Mapa 10 – Hierarquia de áreas centrais da Grande Vitória - PDUI.....	116
Mapa 11 – Distribuição espacial das atividades centrais - PDUI.....	118
Mapa 12 – Produção imobiliária recente – Sinduscon-ES 2022.....	121
Mapa 13 – Aglomerados subnormais da Grande Vitória .....	124
Mapa 14 – Empreendimentos habitacionais contratados PMCMV e PCVA – 2009 a 2022 .....	125
Mapa 15 - Integração global HH (mapa de segmentos) antes da Terceira Ponte...	128
Mapa 16 - Integração global HH (mapa de segmentos) após Terceira Ponte.....	129
Mapa 17 - Integração global e localização de shoppings e empreendimentos MCMV	
Faixa 1 .....	131

Mapa 18 - Integração global e produção imobiliária recente .....	132
Mapa 19 - Integração Global HH (esq.) - Estabelecimentos de comércio e serviços (dir.).....	134
Mapa 20 - Integração global com novas pontes propostas .....	136
Mapa 21 - Destino dos deslocamentos para trabalho .....	138
Mapa 22 - Destino dos deslocamentos para estudo .....	140
Mapa 23 - Destino dos deslocamentos para serviços de saúde .....	143
Mapa 24 - Destino dos deslocamentos para lazer .....	144
Mapa 25 - Destino dos deslocamentos para compras .....	146
Mapa 26 – Polos de atração de fluxo implantados após 2007 .....	147
Mapa 27 - Localização dos estabelecimentos de comércio e serviços na Grande Vitória .....	151
Mapa 28 – Concentração de estabelecimentos de comércio e serviços - 2013.....	154
Mapa 29 – Concentração de estabelecimentos de comércio e serviços - 2020.....	155
Mapa 31 – Densidade populacional por setor censitário na área urbanizada .....	166
Mapa 32 – Rendimento médio dos domicílios por setor censitário na área urbanizada .....	167
Mapa 33 – Concentração de comércios e serviços e elementos da estrutura urbana da Grande Vitória .....	169

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1– População da Grande Vitória entre 1950 e 1970 (x1.000 habitantes) .....	72
Tabela 2 – Faixa de renda salarial do consumidor de Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória. ....	100
Tabela 3– População da Grande Vitória entre 1970 e 2022 (x1.000 habitantes) ....	100
Tabela 4– Taxa média de crescimento anual da população dos municípios da Grande Vitória entre 1970 e 2010 .....	101
Tabela 5– Expansão da Mancha Urbana da Grande Vitória entre 1970 e 2013 .....	101
Tabela 6– Taxa de crescimento anual do Produto Interno Bruto (PIB) .....	105
Tabela 7 – Shopping Centers da Grande Vitória.....	107
Tabela 8 – Deslocamentos intermunicipais de trabalhadores na Grande Vitória ....	137
Tabela 9 – Deslocamentos intermunicipais de estudantes na Grande Vitória .....	141
Tabela 10 – Número de estabelecimentos comerciais e de serviços por bairro – 2013 e 2020 .....	152
Tabela 11 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Praia do Canto/Santa Lúcia/Barro Vermelho/Praia do Suá/Santa Helena/Santa Luiza.....	157
Tabela 12 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Enseada do Suá .....	158
Tabela 13 – Número de estabelecimentos por setor econômico - Centro de Vitória/Parque Moscoso/Vila Rubim .....	159
Tabela 14 – Número de estabelecimentos por setor econômico - Centro de Vila Velha/Glória/Jaburuna/Olaria .....	159
Tabela 15 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Praia da Costa/Itapoã.....	160

Tabela 16 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Campo Grande	161
Tabela 17 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Laranjeiras.....	161
Tabela 18 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Divino Espírito Santo/Itaparica/Jockey.....	162
Tabela 19 – Número de estabelecimentos por setor econômico – São Francisco (Shopping Moxuara).....	163
Tabela 20 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Colina de Laranjeiras (Shopping Montserrat).....	163

#### **LISTA DE QUADROS**

Quadro 1 – Setores de atividade econômica – CNAE.....	67
Quadro 2 – Síntese das áreas centrais e tendências identificadas.....	164

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

Abrasce – Associação Brasileira de Shopping Centers

Aglurb/GV – Projeto Aglomerado Urbano da Grande Vitória

Bandes – Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo

BNH – Banco Nacional de Habitação

CA – Centro de Animação

CBD – *Central Business District* ou Distrito Central de Negócios

Ceturb-GV – Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória

CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas

Cohab – Companhia Habitacional

Comdusa – Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano

Copi – Comissão de Planejamento Integrado da Grande Vitória

CPM – Programa Cidades de Porte Médio

EBTU – Empresa Brasileira de Transportes Urbanos

FJSN – Fundação Jones dos Santos Neves

FMI – Fundo Monetário Internacional

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves

Inocoop – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo

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

OMC – Organização Mundial do Comércio

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PAITT – Plano de Ação Imediata de Transportes e Trânsito

PDI – Plano de Desenvolvimento Integrado da Microrregião de Vitória

PDM – Plano Diretor Municipal

PDTU – Plano Diretor de Transportes Urbanos

PDUI – Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado

PEE – Plano de Estruturação do Espaço da Grande Vitória

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PND – Plano Nacional de Desenvolvimento

PRE – Programa de Reaparelhamento Estrutural da Grande Vitória

RAIS – Relação Anual de Informações Sociais

RMGV – Região Metropolitana da Grande Vitória

Sebrae – Serviço Brasileiro de Apoio à Micro e Pequenas Empresas

SIG – Sistema de Informações Geográficas

Sinduscon-ES – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo

SISHAB – Sistema de Habitação

Transcol – Sistema Metropolitano de Transporte Coletivo

## SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO .....	19
1.1	METODOLOGIA .....	26
2	REFERENCIAL TEÓRICO-CONCEITUAL.....	29
2.1	O DESENVOLVIMENTO DESIGUAL .....	30
2.1.1	A diferenciação socioespacial e a reestruturação urbana .....	38
2.2	O CENTRO E A CENTRALIDADE INTRAURBANA.....	45
3	CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA IDENTIFICAR AS ÁREAS CENTRAIS E AS EXPRESSÕES DE CENTRALIDADE .....	57
3.1	A SINTAXE ESPACIAL E AS POTENCIAIS CENTRALIDADES.....	62
3.2	OS DESLOCAMENTOS INTRAURBANOS DE PESSOAS.....	63
3.3	A CONCENTRAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.....	66
4	METROPOLIZAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO NA GRANDE VITÓRIA.....	70
4.1	O CENTRO E A DESCENTRALIZAÇÃO NA GRANDE VITÓRIA .....	77
4.2	A TERCEIRA PONTE E A REESTRUTURAÇÃO DA CIDADE .....	95
5	ÁREAS CENTRAIS E EXPRESSÕES DE CENTRALIDADE DA RMGV .....	126
5.1	POTENCIAIS CENTRALIDADES A PARTIR DA SINTAXE ESPACIAL .....	127
5.2	CENTRALIDADES A PARTIR DOS DESLOCAMENTOS DE PESSOAS ....	137
5.3	ÁREAS DE CONCENTRAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.....	148
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	170
	REFERÊNCIAS.....	174
	APÊNDICE A.....	184

## 1 INTRODUÇÃO

Os municípios de Vitória, de Serra, de Cariacica e Vila Velha, ao final do processo de transição econômica, finalmente, configuraram a Região Metropolitana da Grande Vitória. A RMGV passou, durante a última década, por transformações que não foram apenas quantitativas, mas, pela natureza do processo, requalificou-se e veio a consolidar o seu caráter metropolitano, constituindo-se num dos elementos estruturantes para o processo de desenvolvimento ora em curso no Espírito Santo.

André Abe (2002)

Este trabalho analisa a escala intraurbana da aglomeração da Grande Vitória<sup>1</sup>, estado do Espírito Santo, fazendo uma leitura do território metropolitano a partir do conjunto de suas áreas centrais e das relações que elas estabelecem entre si. A emergência de novas expressões de centralidade, podendo configurar um processo de “reestruturação urbana e da cidade” (SPOSITO, 2015), forma o pano de fundo que delimita o recorte temporal da pesquisa.

A motivação para realizar esta pesquisa surgiu durante a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado<sup>2</sup> (PDUI) da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), no âmbito do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN). Na ocasião, recorreu-se à proposição de formar uma Rede de Centralidades Compactas<sup>3</sup> como forma de reduzir o espraiamento urbano e as desigualdades socioespaciais. Para tanto, o PDUI apresenta uma análise das áreas centrais a partir da concentração de “atividades centrais” e da leitura dos Planos Diretores Municipais (PDM) para qualificar os Centros e Subcentros metropolitanos (Mapa 1). Do plano surgiram questões que evidenciaram a necessidade de aprofundar os estudos sobre o fenômeno da policentralidade urbana na Grande Vitória, de modo a construir um melhor entendimento sobre as particularidades de sua estrutura intraurbana.

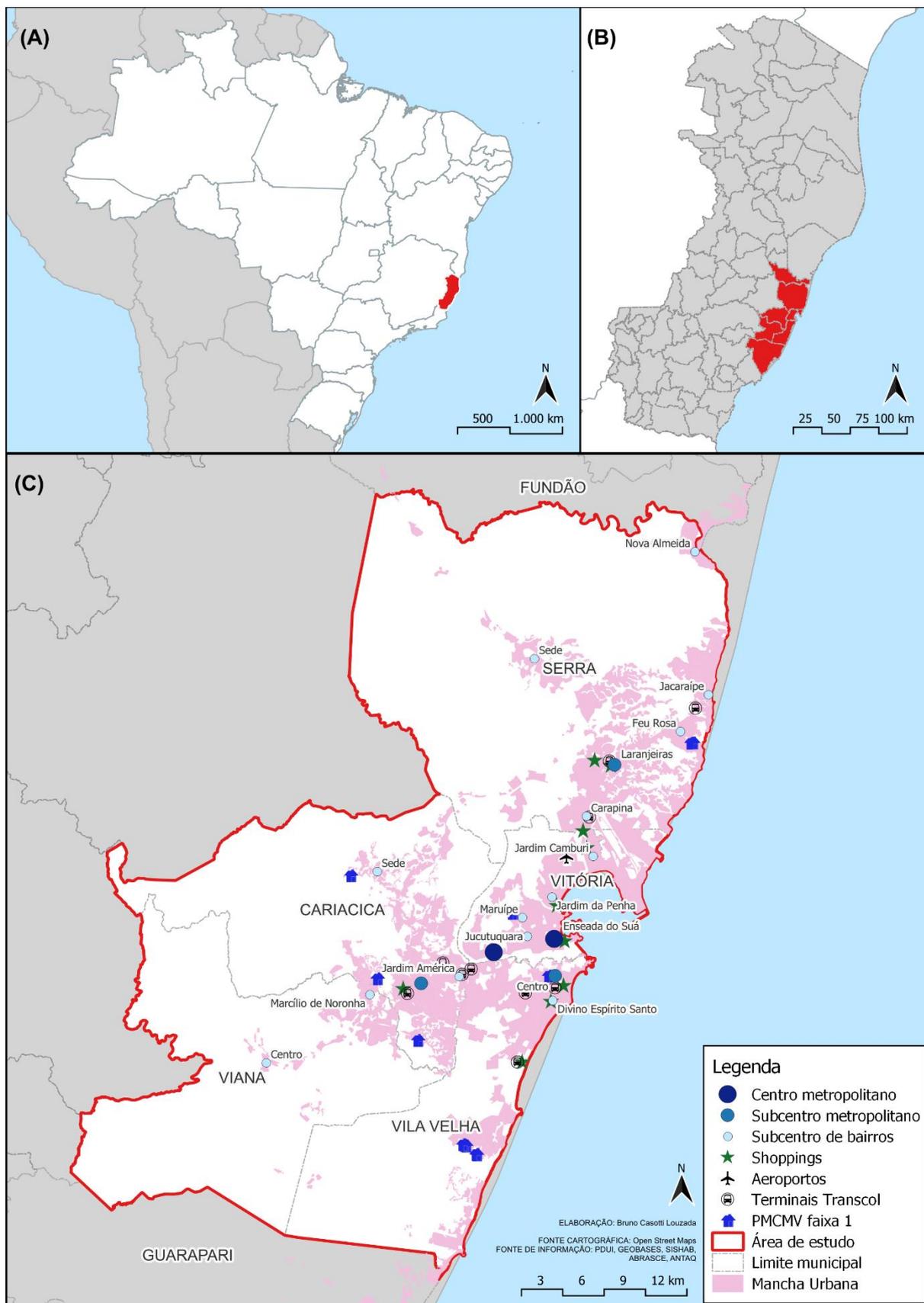
---

<sup>1</sup> O termo “Grande Vitória” refere-se à aglomeração urbana que se estende pelos municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra. Esses cinco municípios compuseram a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) instituída pela Lei Complementar nº 58, de 1995. Posteriormente, as Leis Complementares nº 159 de 1999 e nº 204 de 2001 incluíram, respectivamente, os municípios de Guarapari e Fundão à RMGV.

<sup>2</sup> Instrumento de planejamento metropolitano previsto pelo Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089 de 2015), o PDUI da RMGV foi aprovado pela Lei Complementar estadual nº 872 de 2017.

<sup>3</sup> Sobre as propostas do PDUI, consultar IJSN (2018b) e Louzada; Monteiro; Paste (2022).

Mapa 1– Localização: do ES (A); da RMGV (B); da Grande Vitória e suas áreas centrais (C).



Fonte: Adaptado de IJSN (2018a).

A questão inicial que guia este trabalho é: como identificar as expressões de centralidade intraurbana da Grande Vitória de modo a fazer uma leitura do seu território que evidencie tendências e dinâmicas do processo de formação e consolidação de uma metrópole polinucleada?

Este trabalho busca explicar a natureza do processo de descentralização da área conurbada da RMGV, considerando a produção desigual do espaço urbano no regime capitalista. O processo de descentralização espacial da Grande Vitória é abordado a partir da configuração atual das suas áreas centrais, estabelecidas e em formação, e das suas expressões de centralidade intraurbanas. O objetivo principal é **identificar e qualificar as centralidades metropolitanas no espaço intraurbano da Grande Vitória.**

Analisa-se, assim, o espaço intraurbano da aglomeração da Grande Vitória como um contínuo urbano único e as áreas centrais que exercem influência sobre todo o seu território. Em contrapartida, a outra análise possível seria a da rede urbana, em que se poderiam avaliar as relações que as cidades da área metropolitana estabelecem entre si, em uma escala acima do espaço intraurbano.

Entretanto, a abordagem intraurbana considera o papel que a Grande Vitória exerce na rede urbana do estado do Espírito Santo, sua relação de dependência econômica com o mercado externo, e as transformações ocorridas a partir dos anos 2000 nas diferentes escalas do regime capitalista<sup>4</sup>. Essas transformações se evidenciam, na Grande Vitória, com a consolidação de áreas centrais resultantes do processo de metropolização anterior. Este processo teve influência tanto do planejamento

---

<sup>4</sup> No plano internacional, a alta do preço das *commodities* proporcionou um período de melhoria da balança comercial brasileira e capixaba. No plano nacional, as políticas sociais e de investimentos em infraestrutura e habitação dos governos Lula (2003-2010) e Dilma (2011-2016) proporcionaram um crescimento econômico significativo. Por outro lado, isso aumentou a dependência externa do Espírito Santo, que tem na RMGV o seu principal polo de desenvolvimento de atividades do setor terciário. Houve uma proliferação de empreendimentos comerciais de grande porte e de condomínios fechados, e mudanças nas práticas espaciais de consumo, estabelecendo um processo de reestruturação da economia espacial urbana. A dependência externa, entretanto, cobrou seu preço na crise do capitalismo, que desencadeou na quebra do banco Lehman Brothers, em 2008, a chamada crise do *subprime*. Seus impactos nas economias nacional e local contribuíram para a desestruturação de áreas da RMGV. No entanto, os investimentos no ambiente construído não cessaram, sendo transferidos para novas fronteiras do desenvolvimento econômico-urbano dentro das cidades da Grande Vitória.

metropolitano quanto da implantação de projetos industriais no âmbito do II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND).

O acesso à centralidade e ao que ela oferece, como o lugar das trocas e das diferenças, deve ser encarado como fundamental na superação das desigualdades socioespaciais. Nesse sentido, entende-se que a centralidade urbana é essencial para a mudança e a reinvenção da “cidade mais de acordo com nossos mais profundos desejos” (HARVEY, 2014a, p.28). Assim, uma cidade policêntrica permitiria, a priori, o acesso dos cidadãos à centralidade e às suas possibilidades.

Por outro lado, a centralidade urbana exerce uma função essencial no modo de produção capitalista (LEFEBVRE, 2002), e a policentralidade, como expressão do processo de descentralização, carrega em si as dinâmicas da acumulação do capital. Nesse sentido, o espaço urbano cumpre a função de reprodução social e está sujeito aos interesses e conflitos que guiam a produção do espaço capitalista.

O capital, ao buscar as melhores oportunidades para se reproduzir, gera diferenciações no espaço urbano. Cada nova fronteira de acumulação criada para a reprodução do capital se materializa no ambiente construído e origina processos de reestruturação urbana, o que é um produto do desenvolvimento desigual do capitalismo (SMITH, 2007).

A ocorrência de múltiplas áreas centrais na Grande Vitória é um fenômeno notório<sup>5</sup> e o seu estudo é necessário para um melhor entendimento das dinâmicas que desencadeia. Entretanto, a simples identificação de múltiplos centros em uma cidade não é suficiente para qualificá-la como policêntrica. A metrópole policêntrica apresenta outros atributos que decorrem da complexificação da estrutura urbana e das relações de concorrência estabelecidas entre as áreas centrais. Questões como o papel do Centro Principal em estruturas policêntricas, as relações hierárquicas entre as áreas centrais, os conteúdos que apresentam no tempo e no espaço, e os critérios usados para identificar e qualificar a metrópole policêntrica impõem a necessidade de uma

---

<sup>5</sup> Sobre o processo de metropolização da Grande Vitória consultar Abe (1999). Sobre o desdobramento da área central de Vitória consultar Reis (2007).

revisão do conceito para melhor entendimento do que caracteriza o processo de descentralização da Grande Vitória.

Conforme Sposito (2021), nas primeiras décadas do século XXI, se estabelecem com mais força formas mais complexas de estruturação do espaço. Essas formas geram morfologias urbanas em que a cidade monocêntrica e a multicêntrica são sobrepostas pela cidade “multi(poli)cêntrica”. Essas formas de estruturação da cidade sofrem a influência de uma série de transformações políticas e econômicas, em diferentes escalas, ocorridas a partir dos anos 2000, com implicações na estrutura intraurbana.

Essas transformações levam à formação de novas áreas centrais, que expressam novas formas de centralidade, ligadas à expansão das atividades do setor terciário, resultando na complexificação da estrutura da aglomeração. Novas expressões de centralidade urbana, constituídas por grandes superfícies de comércio e de serviços<sup>6</sup> que estabelecem relações de concorrência e complementariedade com as áreas centrais consolidadas (WHITACKER, 2017b).

Portanto, esta pesquisa adota a distinção entre os conceitos de “área central” e “centralidade”, nos termos colocados por Sposito (2021, p.73). Assume-se a centralidade não como um lugar, mas como “a condição e expressão de central que uma área pode exercer e representar”. As áreas centrais, em contrapartida, são os “espaços que ancoram a constituição de centralidade”<sup>7</sup>.

A produção do espaço urbano pela lógica do mercado imobiliário leva à disseminação de novas formas de viver e novas práticas espaciais de consumo, materializadas nos condomínios fechados destinados a segmentos de renda e nos *shopping centers*<sup>8</sup>. Essas formas contribuíram para a redução dos espaços de convivência dos diferentes na metrópole, pois tanto os condomínios fechados, quanto os *shoppings*, estabelecem fronteiras, rupturas, tornam o tecido urbano fragmentado, e promovem a “segregação

---

<sup>6</sup> Shopping centers, hipermercados, centros especializados de negócios, médico-hospitalares, de lazer, entre outros.

<sup>7</sup> Os conceitos serão abordados na seção 2.

<sup>8</sup> A relação desses espaços fechados com a centralidade urbana será abordada na seção 2.

socioespacial” (SPOSITO, 2021). São, portanto, uma expressão da desigualdade socioespacial.

A desigualdade socioespacial só encontra algum sentido por fazer parte do processo mais amplo que é o desenvolvimento contraditório do capitalismo. Dentro desse processo, a produção do espaço se manifesta sob a forma de desenvolvimento desigual, e é na escala urbana que este se apresenta de modo mais avançado, com a paisagem geográfica sendo produzida para favorecer a acumulação (SMITH, 1988).

Nesse sentido, a ocorrência de novas expressões de centralidade urbana, nas cidades contemporâneas, sobretudo a partir da construção de grandes superfícies de comércio e prestação de serviços (SPOSITO, 2021), provoca a “complexificação da estrutura espacial, da hierarquia da centralidade intraurbana e das relações entre os espaços de consumo” (FERREIRA, 2018). Esse aumento de complexidade é chave para a compreensão da Grande Vitória como uma metrópole policêntrica.

A configuração espacial atual da Grande Vitória teve grande influência do processo de metropolização<sup>9</sup>, ocorrido a partir da década de 1960, que produziu uma intensa dinâmica de expansão urbana. A produção de espaços urbanizados regulares para moradia foi insuficiente para atender ao fluxo migratório e levou à ocupação de áreas de risco e áreas de proteção ambiental, o que dificultou o fornecimento das infraestruturas e serviços urbanos por parte do Estado.

A partir do Centro de Vitória, a aglomeração se expandiu com a conformação de outras áreas centrais. A intenção de promover a descentralização e a formação de outros centros encontra-se presente no planejamento metropolitano desde os anos 1970. Os documentos analisados na seção 4 indicam as limitações do desenvolvimento monocêntrico e propõem a formação de “centros de animação” para descentralizar as atividades de comércio e de serviços e melhor atender aos cidadãos da aglomeração urbana da Grande Vitória.

O processo de descentralização teve forte influência da instalação de projetos industriais de grande porte no território do Espírito Santo. As dinâmicas engendradas

---

<sup>9</sup> Esse processo será abordado na seção 4.

pelas alterações do sistema de transporte e por projetos viários, como a construção da Terceira Ponte, ajudaram a consolidar as áreas centrais resultantes do enraizamento dos projetos industriais do sistema minero-siderúrgico exportador no Espírito Santo. Tais dinâmicas levaram a uma mudança no papel desempenhado pelo Centro de Vitória. Este passou a fazer parte de uma estrutura urbana com múltiplas áreas centrais concentradoras de estabelecimentos de comércio e de serviços. Ademais, sofreu um processo gradativo de queda da atividade econômica e institucional, com o fechamento de estabelecimentos comerciais e a transferência de órgãos públicos para outras áreas da cidade. A partir da emergência de novas expressões de centralidade urbana, resultantes da descentralização de atividades de comércio e de serviços instaladas em grandes superfícies varejistas, questiona-se:

- Quais aspectos do conceito de policentralidade melhor descrevem o estágio atual da Grande Vitória?
- A emergência de novas centralidades configura um processo de reestruturação da cidade?
- É possível construir, a partir do planejamento urbano, uma metrópole polinucleada que diminua as desigualdades socioespaciais?
- É possível identificar tendências de crescimento ou redução de áreas centrais a partir dos dados disponíveis?

Assim, a pesquisa tem como objetivos específicos:

- a) Rever os conceitos de centralidade e policentralidade;
- b) Compreender a reestruturação das cidades da Grande Vitória a partir das suas centralidades;
- c) Analisar o processo de descentralização da Grande Vitória à luz do conceito de desenvolvimento desigual;
- d) Identificar e qualificar as centralidades da Grande Vitória.

Esta pesquisa visa a contribuir para o entendimento do território da Grande Vitória que permita a identificação e o mapeamento das áreas centrais metropolitanas. É esperada uma compreensão sobre as tendências de descentralização na Grande Vitória com uma explicação sobre as forças que atuam nesses processos. Assim, este trabalho fornece subsídios para a revisão dos planos diretores municipais e

metropolitano e para a construção de políticas públicas de enfrentamento das desigualdades socioespaciais.

## 1.1 METODOLOGIA

A pesquisa se apoia em abordagens bibliográfica e documental, de cunho explicativo e descritivo, e faz uso tanto de textos seminais publicados quanto de documentos de planejamento e dados estatísticos de órgãos estatais. A disponibilidade de dados georreferenciados, com a localização de estabelecimentos de comércio e de serviços, de dados sobre deslocamentos de pessoas, na pesquisa de origem e destino, e o uso de ferramentas de análise da configuração espacial, tornam possível a realização deste trabalho.

O método utilizado para identificar e qualificar as centralidades da Grande Vitória se apropria de quatro diferentes abordagens teórico-metodológicas que, em conjunto, podem indicar tendências no processo de reestruturação da cidade.

Inicialmente, partiu-se de uma análise dos antecedentes do processo de metropolização da Grande Vitória, a partir dos documentos de planejamento metropolitano<sup>10</sup>, para fazer uma leitura histórica da estrutura urbana em diferentes períodos, que mostra a tendência de formação de uma metrópole polinucleada ao longo do tempo.

Na segunda abordagem, procedeu-se a uma análise morfológica, em dois momentos, separados pela abertura da Terceira Ponte, em 1989. A partir das ferramentas de análise da Teoria da Sintaxe Espacial<sup>11</sup> foi possível avaliar as alterações na estrutura viária que indicam “potenciais centralidades urbanas” (HILLIER, 1999) na

---

<sup>10</sup> Os documentos analisados são: Plano de Desenvolvimento Integrado da Microregião de Vitória – PDI (1973); Plano de Estruturação do Espaço – PEE (1976); Plano de Ação Imediata de Transportes e Trânsito – PAITT (1978); Projeto Transporte Coletivo da Grande Vitória – Transcol (1983-1986); Estudo de Uso e Ocupação do Solo e Circulação Urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória (2009); Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória – PDUI (2017).

<sup>11</sup> Criada por Bill Hillier e colaboradores, a Teoria da Lógica Social do Espaço, ou Teoria da Sintaxe Espacial, estabelece, por meio de um método e técnicas, relações entre atributos de duas instâncias: o espaço organizado para fins humanos; e a estrutura social, os modos de interação entre indivíduos e grupos, clivagens sociais e estruturas de poder (MEDEIROS, 2006, p. 115).

configuração espacial da Grande Vitória. Tal análise também evidencia como a implantação da ponte configura uma tendência de deslocamento da fronteira econômico-urbana dentro da aglomeração.

Na terceira abordagem, foram identificadas as áreas que expressam centralidade (SPOSITO, 2021), a partir dos deslocamentos intraurbanos de pessoas, captados pela pesquisa de origem e destino de 2007. Esses dados mostram diferentes motivos pelos quais as pessoas se deslocam na metrópole, configurando centralidades de conteúdos diversos, de acordo com cada serviço buscado.

Na quarta abordagem, realizou-se uma análise da dimensão econômica, a partir dos dados de concentração de estabelecimentos de comércio e de serviços da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), em dois momentos: 2013 e 2020. Esses dados identificam as áreas centrais que concentram a maior oferta de estabelecimentos, além de possíveis tendências à formação de novas áreas centrais e redução de áreas existentes.

As análises foram complementadas com dados da produção habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com a produção imobiliária recente do Censo Imobiliário 2022 do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo (Sinduscon), com a localização de *Shopping Centers*, de centros hospitalares e de terminais de transporte urbano. Por fim, foi feito um cruzamento com os dados de renda média domiciliar e densidade populacional do Censo demográfico de 2010, possibilitando uma leitura do perfil socioeconômico dos cidadãos que consomem cada área central da Grande Vitória.

Além desta introdução e das considerações finais, o trabalho se divide em outras quatro seções. Na seção 2, apresenta-se uma revisão de literatura que aborda a noção de desenvolvimento desigual e como este se relaciona com processos de diferenciação, reestruturação e segregação socioespaciais. Procede-se à revisão do conceito de centralidade urbana para entender as características de estruturas mono, multi e policêntricas. A seção 3 apresenta os critérios utilizados para identificar e qualificar as centralidades metropolitanas e descreve os procedimentos realizados para a análise dos dados. Na seção 4, é feita uma contextualização a respeito do processo de descentralização da aglomeração da Grande Vitória. Nela, são

abordados os principais documentos de planejamento metropolitano, a partir dos anos 1970, e suas propostas para incentivar a polinucleação. Ademais, é apontada a reestruturação das cidades da Grande Vitória, com o surgimento de novas expressões de centralidade urbana nos anos 2000. A seção 5 apresenta os resultados obtidos a partir da análise dos dados.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO-CONCEITUAL

De acordo com Brenner (2010), podem-se separar os estudos urbanos pela influência exercida por duas escolas de pensamento: a “teoria urbana dominante” e a “teoria crítica urbana”.

A chamada teoria urbana dominante é oriunda da sociologia urbana da Escola de Chicago. No âmbito dessa escola de pensamento, a condição atual das cidades é definida “como a expressão de leis trans-históricas de organização social, racionalidade burocrática ou eficiência econômica” (BRENNER, 2010, p. 21).

Para os teóricos da Escola de Chicago, é a interação social que produz a organização espacial, à semelhança da teoria da evolução de Charles Darwin ou do liberalismo econômico de Adam Smith. Assim, a diferenciação interna do espaço urbano seria fruto da “competição ecológica entre grandes quantidades de indivíduos” (GOTTDIENER, 2016, p. 43).

A outra vertente do pensamento urbano, chamada Teoria Crítica Urbana, enfatiza o “caráter político e ideologicamente mediado, contestado socialmente e, portanto, maleável, do espaço urbano, ou seja, sua (re)construção contínua como lugar, meio e resultado de relações de poder sócio-historicamente específicas” (BRENNER, 2010, p. 21). Assim, faz “uma crítica à ideologia dominante, do poder, das injustiças e das desigualdades e explorações existentes tanto nas cidades como entre elas” (PEREIRA, 2017), e enxerga a possibilidade de uma forma alternativa de urbanização, mais justa e democrática, mesmo que isso esteja atualmente sendo suprimido “através de arranjos institucionais, práticas e ideologias dominantes” (BRENNER, 2010, p. 21).

A teoria urbana dominante não considera o papel do Estado e dos agentes que produzem o espaço urbano, nem as relações com a economia global. Portanto, não consegue “explicar problemas sociais, o crescimento diferencial das áreas citadinas, ou a relação entre os dois”, assim como não encontra explicações para “as forças que produzem o desenvolvimento social desigual, como o conflito de classes” (GOTTDIENER, 2016, p. 55).

A partir dos estudos da “escola francesa de sociologia”, a teoria crítica urbana entende a estrutura urbana como produto social. A produção social do espaço urbano resulta de conflitos e dinâmicas multiescalares em que atuam múltiplos agentes, e que envolvem aspectos econômicos, políticos, sociais, culturais e suas respectivas espacialidades (PEREIRA, 2017; GOTTDIENER, 2016).

Portanto, a diferenciação do espaço interno das cidades é resultado de processos mais amplos, ligados ao desenvolvimento desigual do capitalismo. Esses processos, articulados em múltiplas escalas, encontram no ambiente construído uma forma de reproduzir e ampliar o ritmo da acumulação do capital.

Este capítulo apresenta uma fundamentação teórica sobre o desenvolvimento desigual do capitalismo e uma revisão da literatura sobre o conceito de centralidade urbana, que servirão de base para as análises dos capítulos posteriores. Interessa entender os processos que contribuem para a produção do espaço urbano como fronteira para a acumulação do capital. Em particular, busca-se entender os processos de diferenciação e reestruturação urbana e da cidade, e como estes se manifestam na forma de segregação/fragmentação socioespaciais. Além disso, procura-se resgatar o conceito de centralidade de modo a entender como esses processos estão relacionados à formação de metrópoles multicêntricas e policêntricas.

## 2.1 O DESENVOLVIMENTO DESIGUAL

Conforme Lefebvre (apud GODOY, 2008), a sociedade se reproduz no espaço produzido “em sintonia com uma determinada ordem forjada pelas relações capitalistas de produção”. Assim, o espaço urbano se constitui no “espaço da racionalidade, da produção e da reprodução, da ideologia, do poder e, também das possibilidades de superação dos conflitos e contradições internas das relações capital-trabalho”. Portanto, o espaço carrega a dimensão valor de uso e a dimensão valor de troca (GODOY, 2008, p. 128, 129).

Na sociedade capitalista, fundada sobre a troca, o espaço produzido como mercadoria tem sua apropriação ligada às necessidades da própria acumulação. O espaço é reproduzido a partir das necessidades impostas pelo desenvolvimento capitalista em

sua racionalidade técnica. No entanto, o nível social da realidade é assinalado pela dialética entre o valor de uso e o valor de troca. O nível social se configura como o plano da apropriação e do conflito, marcado pelas contradições entre necessidade e desejo, uso e troca, e é onde as diferenças são vividas (CARLOS, 2007).

Para Sposito (1991, p. 5), “a cidade é ao mesmo tempo o lugar da produção e do consumo, e os espaços serão consumidos tanto para a produção de bens e serviços, como para a reprodução da força de trabalho, e para a circulação, permitindo que a troca se realize”.

Por outro lado, assim como em todos os processos do desenvolvimento capitalista, os investimentos no ambiente construído têm por objetivo a produção de mais-valia e o aumento da base do próprio capital, que tem por necessidade de sobrevivência a expansão contínua a uma taxa composta. Dentro dessa lógica da expansão capitalista, ocorrem duas tendências opostas que são inerentes ao sistema: uma tendência à diferenciação e uma tendência ao nivelamento das condições de produção (SMITH, 1988).

Dessas tendências, decorre o desenvolvimento desigual do capitalismo, pois o capital tende sempre a se deslocar de uma parte a outra, em busca de taxas mais elevadas de retorno. Assim, o desenvolvimento desigual pode ser visto “como a expressão geográfica da contradição mais fundamental entre o valor de uso e valor de troca” e resulta em um padrão que se repete em várias escalas espaciais: “desenvolvimento de um lado e subdesenvolvimento de outro” (SMITH, 1988, p. 19).

Bessa (2010) aponta que o conceito de desenvolvimento desigual se relaciona com o de espaço enquanto “lócus da atividade humana”. O espaço é uma dimensão real onde se concretizam as relações sociais. A autora destaca que o espaço “é produto, meio e condição” para os processos sociais, e por isso é “diverso e desigual”. Assim, o conceito de desenvolvimento desigual é usado para a análise de processos de regionalização, para a compreensão das diferenças no desenvolvimento econômico entre regiões nacionais, entre nações. “De modo análogo, pode auxiliar também na explicação das diferenciações entre padrões de crescimento e de declínio de determinados centros urbanos” (BESSA, 2010, p. 51).

Carlos (2007) destaca o caráter central que a construção do conceito de “desenvolvimento geograficamente desigual” recebe como explicação das diferenciações socioespaciais nos textos de autores como David Harvey e Edward Soja.

Harvey (2016, p. 139) afirma que “a paisagem geográfica construída pelo capital não é um produto passivo”. Se não fosse o desenvolvimento geográfico desigual e suas contradições, o capital teria estagnado e se tornado caótico. Para o autor, o desenvolvimento desigual é essencial para que o capital se reinvente de maneira periódica.

Soja (2005, p. 46) destaca que a globalização exerceu uma função chave na reconfiguração da organização social e espacial da metrópole moderna e na alteração de algumas condições básicas da vida urbana contemporânea. Isso porque a economia global funciona de forma a interconectar e internacionalizar as principais funções do sistema, visto que diferentes áreas do planeta estão integradas de maneira desigual ao sistema global.

A busca pela emancipação em relação ao espaço, ou de relativizar a importância da localização, sobretudo com o desenvolvimento dos meios de transporte, cumpre um papel importante na “tendência universalizante do capital” ou em direção à “igualização das condições e dos níveis de produção” (SMITH, 1988, p. 143). Com o incremento das relações de comércio internacional e a busca por novos mercados para expansão geográfica e econômica, as contradições do capitalismo central são transferidas para a periferia do sistema.

O capital opera além das barreiras espaciais, ou seja, é da natureza do capital a busca por eliminar “todas as barreiras espaciais para a expansão e para medir as distâncias espaciais a partir dos tempos de transporte e comunicação” (SMITH, 2012, p.142, tradução nossa), o que Marx chamou de destruição do espaço pelo tempo. A “compressão do espaço-tempo”, ou o “encolhimento do mundo”, é resultado da expansão do capital e da igualização dos níveis e condições de desenvolvimento (HARVEY, 2016).

As contradições entre tendências opostas em dinâmica desigual e combinada – heterogeneização/homogeneização, diferenciação/igualização – resultam na diferenciação socioespacial. Assim, “a combinação espaço-sociedade traz implícita uma desigualdade que se materializa por meio da diferenciação espacial” (BESSA, 2010, p. 52).

Para Smith (1988, p. 139),

O espaço não é igualizado fora da existência, nem é diferenciado infinitamente. Antes, o padrão resultante é o do desenvolvimento desigual não num sentido geral, mas como um produto específico da dinâmica contraditória que dirige a produção do espaço. O desenvolvimento desigual é a manifestação concreta da produção do espaço sob o capitalismo.

Por outro lado, na tradição da teoria da localização, a soma das decisões locacionais dos capitais individuais tende a construir uma geografia do equilíbrio. Este equilíbrio, sugere Smith (2020), supõe uma igualização das diferenças econômicas em termos espaciais. Como os capitalistas individuais são sempre levados a buscar as maiores taxas de lucro, sempre vão em busca das localizações mais favoráveis. Caso o espaço atingisse o equilíbrio, essas taxas se igualariam em todas as localizações. Isso levou Harvey (2013) a afirmar que o modelo da teoria clássica da localização construiria uma “paisagem de acumulação zero”, portanto “incompatível com o modo de produção capitalista”. Para Harvey (2014b, p. 83) “os processos de acumulação do capital são vistos como em perpétua expansão e, portanto, em permanente ação de rompimento de toda tendência ao equilíbrio”.

Nesse sentido, Gottdiener (2016, p. 55) afirma que

O conceito de equilíbrio diminui grandemente a capacidade da análise convencional de apreender os processos de desenvolvimento metropolitano. De fato, há forte evidência de que as regiões se desenvolvem por um processo que seria mais bem descrito pelo termo ‘desigual’.

Harvey (2013) afirma que o equilíbrio espacial é “parte e parcela dos processos que conduzem a crises de acumulação” (p. 566). Por outro lado, as forças que geram pressão sobre a “economia do espaço da produção para algum aparente estado de desequilíbrio crônico têm um papel potencialmente importante a desempenhar na protelação, limitação ou resolução das crises espaciais agregadas da acumulação” (p. 567). Assim, são os desequilíbrios espaciais, ou o “desenvolvimento geográfico desigual”, que cumprem um papel fundamental nos processos de formação e

resolução de crises, produzindo inclusive ajustes espaciais para as crises do capitalismo (HARVEY, 2013).

Não se trata de afirmar que o desenvolvimento anterior ocorria de forma equilibrada, esclarece Smith (1988), mas as razões pelas quais o desenvolvimento pré-capitalista era desigual não são as mesmas do capitalismo, em que a própria geografia e o espaço construído são parte integrante do modo de produção. A conclusão é que “a desigualdade espacial não tem sentido algum, exceto como parte de um todo que é o desenvolvimento contraditório do capitalismo” (SMITH, 1988, p. 151).

Das “contradições entre capital e trabalho, concorrência e monopólio, propriedade privada e Estado, centralização e descentralização, fixidez e movimento, dinamismo e inércia, pobreza e riqueza” (HARVEY, 2016, p. 139), resultam três escalas primárias da produção do espaço no capitalismo: o espaço global, a escala do Estado-nação e a escala urbana (SMITH, 1988). As escalas, e as contradições entre elas, organizam o desenvolvimento desigual do capitalismo, em função de sua determinação contínua e diferenciação interna.

Em todas as escalas, o capital procura mover-se de uma área desenvolvida a uma subdesenvolvida para voltar no futuro, quando aquela área desenvolvida terá se subdesenvolvido, e assim sucessivamente. Desse modo, não é da natureza do capital construir o equilíbrio espacial, a não ser um que facilite a sua capacidade de passar de uma paisagem a outra em busca de maiores taxas de lucro. É dessa flutuação que resulta o desenvolvimento desigual.

A escala do espaço global é produto da tendência ao processo de igualização. Nessa escala o capitalismo se diferencia entre o mundo desenvolvido e o mundo subdesenvolvido. “El capital, antes que emplear al mundo subdesarrollado como una fuente de mercados, lo ha usado como una fuente de mano de obra barata, limitando así su integración total en el mercado mundial” (SMITH, 2020. p. 209).

Sposito (1988) afirma que o desenvolvimento e o subdesenvolvimento se articulam e que nessa articulação está a base do capitalismo monopolista e da subordinação que os “desenvolvidos” exercem sobre os “subdesenvolvidos”. Tal “articulação entre as economias nacionais sob o capitalismo” e a “sua integração numa economia global”

se mostram evidentes no “fato de que, apesar de haver um desenvolvimento/industrialização a nível mundial, ele seja diferenciado, embora combinado” (SPOSITO, 1988, p. 69).

A escala do Estado-nação pode ser vista como um território regulador. Com a fluidez do capital internacional, o Estado-nação tem a função de criar barreiras para o fluxo do capital internacional. O inverso também ocorre, com a criação de mecanismos para atrair o capital, de acordo com os interesses do “bloco hegemônico no poder” (BRANDÃO, 2007). Nos países periféricos, se estabelecem relações de dependência de capitais externos, e a imposição de regras de austeridade por parte de organismos como o Fundo Monetário Internacional (FMI), o Banco Mundial e a Organização Mundial do Comércio (OMC). Tal imposição tem o sentido de promover reformas que facilitem os investimentos externos, reduzam os custos dos insumos, promovam privatizações de empresas estatais, e a venda de recursos naturais, o que Harvey (2014b) classifica como “acumulação por despossessão”. A ausência de um projeto de Estado-nação que organize o desenvolvimento do território em todas as suas escalas, como sugere Brandão (2007), torna o país e suas regiões mais vulneráveis aos processos de acumulação ditados pelo grande capital internacional.

Se a produção do espaço sob a lógica do capitalismo se manifesta na forma de desenvolvimento desigual, é na escala urbana que se encontra o padrão mais avançado dessa dinâmica (SMITH, 1988). Isso ocorre devido à facilidade com que o capital se desloca de um espaço a outro em busca de oportunidades mais lucrativas para se reproduzir. A expansão urbana, os processos (tanto sucessivos quanto simultâneos) de suburbanização, de reestruturação e de renovação urbanas, e de gentrificação se enquadram nessa lógica.

A urbanização articula os lugares e acentua a divisão social do trabalho necessária ao capitalismo para se reproduzir (SPOSITO, 1988), de modo que o capital se aproprie da reprodução social para “construir uma paisagem geográfica favorável a sua própria reprodução” (HARVEY, 2016, p. 139).

A diferenciação do espaço geográfico se relaciona com as mudanças na divisão do trabalho em cada escala. Carlos (2007, p. 47) destaca “o papel da divisão espacial do trabalho como elemento articulador/diferenciador dos lugares”. Smith (1988) destaca

a relação entre a diferenciação espacial, ou divisão territorial do trabalho, e a divisão social do trabalho.

Um exemplo seria a divisão entre campo e cidade, fundada em princípio pela separação entre agricultura e indústria. Smith (1988) pondera que a divisão entre campo e cidade ainda existe, mas não faz mais sentido falar dela como algo central, pois se trata de um vestígio das origens do capitalismo. De fato, como sugere Brenner (2018), no mundo contemporâneo, o urbano já não pode ser encarado como um lugar com limites bem definidos já que

[...] se tornou uma condição planetária generalizada na qual, e através da qual, a acumulação do capital, a regulação da vida política e econômica, a reprodução das relações sociais cotidianas e a contestação das características possíveis do planeta e da humanidade são simultaneamente organizadas e disputadas (p. 35).

O avanço da divisão detalhada do trabalho, com a introdução de novas tecnologias, pode provocar diferenciações na escala intraurbana e em outras escalas, mas contribui pouco para a diferenciação social que gera o desenvolvimento desigual. Smith (1988) afirma que o processo de diferenciação socioespacial ocorre de forma mais direta na escala dos capitais individuais, pois o capital tende a se concentrar e centralizar em alguns lugares em detrimento de outros.

Sposito (1991, p. 7) afirma que, ao se acentuar a divisão social do trabalho, há um aumento da concentração de capital, o que leva à especialização dos lugares e à formação de “um lugar de concentração que é o centro, uma área no interior da cidade onde a circulação e as trocas das mercadorias e do dinheiro vão se realizar rapidamente, um lugar de estímulo ao próprio consumo de bens e serviços”.

O capitalismo impõe uma acentuada divisão social do trabalho, que se amplia no espaço urbano e é vista na dinâmica de diferenciação socioespacial. Para Carlos (2007, p. 52), na análise da aglomeração espacial, há dois fatores inerentes ao crescimento capitalista, e que são interdependentes, a serem considerados: “a necessidade de reprodução ampliada do capital e a crescente especialização decorrente do aprofundamento da divisão social, técnica e espacial do trabalho que exige novas condições espaciais para sua realização”.

A produção dessas condições espaciais para a reprodução ampliada do capital envolve a participação de muitos atores sociais e está sujeita a uma série de conflitos de interesses. Os agentes sociais que “fazem e refazem a cidade” exercem um conjunto de forças, ao longo do tempo, que produzem “localizações e realocações das atividades e das pessoas na cidade” (CORRÊA, 1995, p. 36). Esses agentes são: “os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 1995, p. 12).

Dois processos inerentes à acumulação do capital ocorrem na produção do ambiente construído: a concentração e a centralização do capital. A concentração e centralização sociais se referem à acumulação cada vez maior de capital nas mãos de unidades individuais. Já os processos de concentração e centralização espaciais do capital, se referem à localização física. “Se a centralização social é a centralização do valor de troca em mãos de cada vez menos pessoas, a centralização espacial é a centralização física dos valores de uso” (SMITH, 1988, p. 180). É na escala do desenvolvimento urbano, segundo Smith (2020), que o processo de centralização do capital encontra sua expressão geográfica completa.

Corrêa (1995) aponta que a centralização do capital fez surgir empresas grandes e poderosas. Os ganhos de escala em suas operações fizeram com que buscassem localizações fora da área central. A melhoria dos meios de comunicação gerou maior flexibilidade na localização. Assim, as empresas podem buscar vantagens, “como o custo da terra e a proximidade da força de trabalho”:

A centralização do capital, a característica básica da fase monopolista do capitalismo, está associada, no que se refere ao setor terciário, à criação de cadeias de lojas – supermercados, ótica, eletrodomésticos, confecções, tecidos, tintas, drogaria, de “variedades” (como as Lojas Americanas) etc. – Somente o grande capital, em expansão, demanda novos espaços e novos mercados. A descentralização torna-se um meio de se 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, 1995, p. 47).

O processo de suburbanização é uma resposta à necessidade de acumulação de capital a partir da expansão territorial (SMITH, 2012). “Da perspectiva do centro urbano, a suburbanização é um processo de descentralização. Ou seja, a

suburbanização é produto não do impulso elementar em direção à centralização, mas do impulso em direção a uma elevada taxa de lucro” (SMITH, 2007, p. 21).

Na cidade capitalista, os limites da escala urbana são determinados pelo mercado de trabalho local e pelos deslocamentos cotidianos para o trabalho. Assim, é produzida uma diferenciação constante entre o local de moradia e o de trabalho, entre o espaço da reprodução e o da produção (SMITH, 2020).

De acordo com Villaça (2001), o espaço intraurbano

[...] é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho - como no deslocamento casa/trabalho -, seja enquanto consumidor - reprodução da força de trabalho, deslocamento casa-compras, casa-lazer, escola, etc. Exatamente daí vem, por exemplo, o enorme poder estruturador intraurbano das áreas comerciais e de serviços, a começar pelo próprio centro urbano. Tais áreas, mesmo nas cidades industriais, são as que geram e atraem a maior quantidade de deslocamentos (viagens), pois acumulam os deslocamentos de força de trabalho - os que ali trabalham - com os de consumidores - os que ali fazem compras e vão aos serviços (p. 20).

Por outro lado, o desenvolvimento urbano ocorre tanto pela expansão territorial absoluta quanto pela intensificação do consumo do espaço existente. Essa intensificação se dá a partir de diferenciações do espaço intraurbano que incluem a reestruturação de partes do espaço para atender a novas necessidades da reprodução do capital.

### **2.1.1 A diferenciação socioespacial e a reestruturação urbana**

A diferenciação interna do espaço urbano, com a formação de áreas propícias à acumulação, é também uma maneira de criar fronteiras econômicas sem que ocorra a expansão geográfica absoluta. “No que diz respeito à base espacial, a expansão econômica ocorre hoje não por meio da expansão geográfica absoluta, mas pela diferenciação interna do espaço geográfico” (SMITH, 2007, p. 17).

Corrêa (2007, p. 63) destaca que a diferenciação socioespacial ocorre em duas escalas, “a da rede urbana e a do espaço intraurbano”. Em ambas as escalas, as diferenças socioespaciais “constituem simultaneamente reflexo, meio e condição para

o funcionamento e reprodução do sistema capitalista”. Portanto, o capital faz uso das diferenciações que ocorrem nas duas escalas de forma complementar.

A diferenciação socioespacial no espaço intraurbano, afirma Corrêa (2007, p. 65), se converte, “de um lado, na divisão econômica do espaço e, de outro, na divisão social do espaço”:

A divisão econômica do espaço caracteriza-se por padrões de uso do solo definidores do núcleo central de negócios, de setores da zona periférica do centro, de centros resultantes do desdobramento do núcleo central de negócios, de áreas e eixos comerciais espontâneos ou planejados, hierarquizados ou especializados, de áreas industriais distintas de acordo com a localização, idade, dimensão e conteúdo produtivo, e a franja rural-urbana, entre outros usos. Mecanismos vinculados à competição por localizações rentáveis, e às economias de aglomeração, entre outros, são responsáveis pela diferenciação *sócio-espacial* de natureza econômica do espaço *intra-urbano* (CORRÊA, 2007, p. 66).

Carlos (2007, p. 57) analisa “a diferenciação espacial como produto, mas também como condição da realização do capitalismo”. A produção do espaço como mercadoria gera conflitos sobre a ocupação dos espaços ao determinar que grupos sociais distintos tenham acessos diferenciados à cidade. Essas diferenças de acesso se traduzem em processos de segregação socioespacial. Assim, a diferenciação espacial se converte em desigualdade socioespacial. Ou seja, “a produção do espaço se realiza enquanto condição, meio e produto da sociedade capitalista que repousa na desigualdade que está no fundamento histórico do capitalismo”.

Souza e Whitacker (2018) apontam que a desigualdade é uma questão central do debate sobre o tema da diferenciação espacial. Assim, os autores afirmam que as ações colocadas em prática “nas esferas econômica, política e social têm rebatimentos na produção do espaço urbano e se manifestam em formas igualmente desiguais para a sociedade e no seu acesso à cidade, por meio do consumo de espaços, produtos e serviços” (p. 35).

Conforme Carlos (2021, p. 100), a reprodução do espaço, a partir da cidade fragmentada em parcelas, se transforma na necessidade do capital de criar “novas fronteiras de acumulação” para se reproduzir. Um exemplo são os processos de renovação urbana nas áreas centrais.

A diferenciação do espaço intraurbano ocorre tanto a partir de processos de renovação urbana quanto a partir de processos de gentrificação e de reestruturação urbana. A reestruturação urbana, e as transformações sociais, políticas e culturais que dela decorrem, “estão associadas ao desenvolvimento de uma fronteira econômica” (SMITH, 2007, p. 18). A fronteira espacial de acumulação do capital, no século XIX, se realizava na expansão geográfica absoluta. No capitalismo tardio, os processos de reestruturação urbana, gentrificação e renovação urbana são “o exemplo mais desenvolvido da *rediferenciação* do espaço geográfico com vistas ao mesmo resultado” (SMITH, 2007, p. 19).

Luquez (2016, p. 4) aponta que o conceito de reestruturação torna possível “o entendimento das transformações produzidas pelas dinâmicas dos processos socioespaciais”. Assim, o conceito de reestruturação urbana contribui para observar o “momento em que o que está posto e funcionando, se desmonta e passa a funcionar de outra maneira ou não mais funcionar como antes, mesmo que preserve antigas formas e não anule antigas funções”.

Sposito (2015, p. 137) faz uma distinção entre duas escalas do processo de reestruturação: a urbana e a da cidade. Para a autora, tais processos são “complementares e articulados entre si”, sendo que a reestruturação da cidade é apreendida pelas “relações entre as partes da cidade”, e deve ser aplicada quando ocorrerem “transformações profundas na lógica que orienta a organização dos usos de solo e as articulações entre eles”. Enquanto a reestruturação urbana articula “as escalas geográficas, do regional ao internacional”, com a prevalência de fatores econômicos e políticos, a reestruturação das cidades se refere mais “às lógicas locais atinentes à escala local, com sua miríade de possibilidades de reconhecimento – do corpo à cidade”, sendo assim orientada pela dimensão espacial.

Smith (2007) enxerga a reestruturação da economia espacial urbana como produto do desenvolvimento desigual do capitalismo. Além disso, a reestruturação da economia espacial urbana é resultado do processo em desenvolvimento de uma economia de serviços. A reestruturação urbana e da cidade também é fruto de novas práticas espaciais de consumo, e de preferências por estilos de vida:

Os mais importantes processos responsáveis pela origem e pela forma da reestruturação urbana podem, talvez, ser resumidos nos seguintes itens: (a)

a suburbanização e o surgimento de um diferencial de renda (rent gap); (b) a desindustrialização das economias capitalistas avançadas e o crescimento do emprego no setor de serviços; (c) a centralização espacial e simultânea descentralização do capital; (d) a queda na taxa de lucro e os movimentos cíclicos do capital; (e) as mudanças demográficas e nos padrões de consumo. (SMITH, 2007, p. 20).

O padrão mais avançado do desenvolvimento desigual encontra-se na escala urbana, pela facilidade que o capital obtém para se deslocar de um espaço a outro. A descentralização das atividades comerciais e de serviços propicia a formação de novas áreas centrais e leva ao esvaziamento econômico, populacional e simbólico do centro das cidades. A busca do capital por taxas mais elevadas de retorno em novos empreendimentos produziu, nas cidades do capitalismo central, uma desvalorização dos centros históricos. Em algum momento futuro, a desvalorização dessas áreas provoca uma queda do nível de renda do solo e cria as condições para a volta do capital em projetos de reestruturação urbana, revitalização, renovação urbana e gentrificação. Isso ocorre quando a diferença entre a renda capitalizada e a renda potencial do solo é grande o bastante para atrair novos investimentos (SMITH, 2012). Nesse sentido, aduz Smith (2007):

As mesmas forças provocam uma redução do capital investido na manutenção e reparo dos edifícios existentes, e a conseqüente desvalorização levará a uma expansão do “vale do valor da terra” dos edifícios fisicamente deteriorados; a extensão espacial na qual o rent gap opera é, então, estendida. Portanto, a reestruturação do espaço urbano conduz a uma simultânea, assim como subsequente decadência e redesenvolvimento, desvalorização e revalorização (p. 28-29).

Por outro lado, as estruturas do capitalismo periférico e do capitalismo central são diferentes. Há diferença entre o modelo de acumulação centrado em si mesmo do capitalismo central, e as formações sociais de estrutura de desenvolvimento desequilibrado da periferia. Isso faz com que, no centro, predomine a produção de bens de capital, com incentivos ao consumo de massa, enquanto na periferia a base econômica é constituída pela produção voltada à exportação e o consumo de bens de luxo, daí a estrutura desigual. Assim, nas cidades da América Latina, as fronteiras econômico-urbanas se dão pela produção de espaços cercados, que se convertem em processos de segregação socioespacial.

Sposito (2021, p.66) afirma que a produção de ambientes residenciais murados torna os processos de estruturação do espaço urbano mais complexos. Esses ambientes promovem “novas formas de segregação socioespacial”. Esta se dá tanto na

autossegregação daqueles que têm maior poder e “decidem se separar dos outros” quanto na segregação imposta pelos produtos ofertados pelo mercado imobiliário. Ou seja, a facilidade de financiamento desses ambientes residenciais cercados é que determina a compra, mais do que a preferência por “este tipo de habitat” em detrimento de outros da “cidade *aberta*” (SPOSITO, 2021, p. 71).

Para Gottdiener (2016, p. 33), o traço mais importante do desenvolvimento desigual é “o tributo em vidas pessoais, cobrado pelos aspectos de natureza injusta e de *design* desumanizado que a produção social do espaço apresenta sob as relações sociais existentes”.

Sposito (2021, p.64) pondera que “nem todas as formas de diferenciação e de desigualdades são, necessariamente, formas de segregação”. A diferenciação do espaço urbano não se converte sempre em segregação, embora “toda segregação possa ser vista como radicalização da diferenciação”. A autora recorre à Lefebvre (2002) que lembra a necessária existência da diferença para que haja relações. A segregação, ao contrário, rompe com a relação e estabelece uma ordem totalitária.

Portanto, o conceito de segregação se aplica quando há a separação espacial a partir dos processos de diferenciação. Isso implica o rompimento “entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana” (SPOSITO, 2021, p. 65).

Villaça (2001) destaca a tendência de segregação das camadas de alta renda nas metrópoles brasileiras. Isso implicou a formação de novos centros, nas proximidades dos bairros para onde essa parcela da população se deslocou, abandonando o Centro antigo. O domínio da burguesia sobre a produção do espaço urbano, sobretudo em relação à atração que exerce sobre equipamentos centrais, levou as classes populares a produzirem seus próprios subcentros, já que não tinham acesso ao centro principal:

[...] o centro principal se deslocou e se transformou, os subcentros se formaram em função da inacessibilidade socioeconômica das camadas populares ao centro principal; certas regiões das metrópoles se tornaram maciçamente populares, o centro principal “decaiu”; o sistema viário se aprimorou em determinada região [...] (VILLAÇA, 2001, p. 313).

Carlos (2021, p. 95) afirma que, na produção contemporânea do espaço urbano, a lógica da acumulação se impõe “à vida e aos modos de uso do espaço”. Ou seja, nesse espaço urbano, o valor de troca se impõe ao valor de uso social da cidade. A segregação se apresenta como diferença de acesso aos espaços, seja o de moradia, seja às áreas centrais onde se concentram as atividades de consumo e os serviços urbanos.

A lógica de produção do espaço contemporâneo aprofunda as tendências de segregação socioespacial. Essa lógica tem promovido a expansão do tecido urbano, ao mesmo tempo em que tem aumentado as desigualdades socioespaciais. Tais desigualdades são decorrentes do isolamento relativo em que muitos cidadãos se encontram, da dificuldade de acessar os meios de consumo coletivo que a cidade oferece, seja pela sua distribuição, seja pela deficiente mobilidade urbana das cidades brasileiras, que não prioriza o transporte público (SPOSITO, 2021).

Essas dinâmicas têm implicação em processos de reestruturação do espaço das cidades. A redefinição do papel do centro das cidades é uma das alterações mais importantes provocadas pelo processo de estruturação/reestruturação das cidades contemporâneas.

Conforme Sposito (2015, p. 124), inicia-se, no século XXI, um período em que o consumo ganha protagonismo no Brasil. Isso ocorre devido ao aumento do poder aquisitivo promovido pela redução relativa das desigualdades sociais. Assim, o consumo se ampliou, se diversificou e redefiniu “as lógicas econômicas que orientam escolhas espaciais, em múltiplas escalas”. Isso fez com que se redefiniram “as práticas espaciais que, cotidianamente, redesenham percursos nos espaços urbanos e revelam as novas formas de separação socioespacial”.

Ao constatarmos a necessidade imperiosa do sistema econômico de ampliar o consumo de massa e, por outro lado, o nível de concentração econômica, que observamos no interior do sistema (o qual requer e conduz a uma concentração espacial dos meios necessários à produção, decorrendo daí o aumento, cada vez maior, das cidades, e muitas vezes o seu arranjo em áreas metropolitanas), verificamos que são exigidas mudanças de caráter estrutural na organização interna dessas áreas urbanas, para atender, de um lado, esta necessidade estrutural de ampliação do consumo individual e, do outro, também pela razão exposta, aproximar-se dos consumidores de forma seletiva (SPOSITO, 1991, p 15).

No Brasil, a incorporação de empreendimentos comerciais de grande porte foi acelerada com a abertura econômica, nos anos 1990<sup>12</sup>, logo após a redemocratização. O novo contexto econômico e político foi importante para esses empreendimentos. A abertura trouxe o ingresso de capital externo e foi seguida pela intensificação de processos de reestruturação econômico-urbana. Mas é sobretudo nos anos 2000 que se nota a multiplicação de *shopping centers*, no Brasil, impulsionados pelo crescimento econômico, o estímulo ao consumo de massa e o crescimento da chamada “nova classe média”<sup>13</sup>.

A implantação de grandes equipamentos de comércio e prestação de serviços, com a participação e interesses de proprietários fundiários e do capital imobiliário, gera impactos sobre a estruturação do espaço urbano. Para Silva (2017), esses impactos podem ser sintetizados nos seguintes aspectos:

- a. ampliam dramaticamente o preço da terra interna e externamente, de tal maneira que influenciam na atração de outros investidores imobiliários [...];
- b. passam a competir com outras áreas – inclusive o centro principal – pela concentração de lojas comerciais e de prestação de serviços, ampliando a difusão no tecido urbano e diminuindo a atratividade do centro principal, fortalecendo o processo de descentralização espacial [...];
- c. por serem predominantemente produzidos em áreas de expansão urbana, alteram os vetores dos investimentos e dos fluxos da mobilidade urbana, incluindo os transportes individuais e coletivos; reorientam os fluxos [...];
- d. tornam-se polos geradores de viagens do transporte urbano e passam a ocupar frequentemente os fóruns oficiais de planejamento urbano [...];
- e. constituem importantes formas simbólicas caracterizadas, em determinado momento, como status de consumo, como marca da vida cotidiana fugidia dos espaços públicos [...];
- f. por concentrarem serviços de lazer, alimentação e entretenimento [...], atraem a frequência de pessoas durante o tempo fora do trabalho, tornam-se lugares de encontro e de celebração [...] assumindo a função de espaços públicos, porém, com forte controle de acesso e regras rígidas de condutas estabelecidas pelas administrações (SILVA, 2017, p. 205).

Pintaudi (1989 apud SILVA 2017) evidencia o crescimento expressivo de *shopping centers* no Brasil entre 2006 e 2014. O número saltou de 64 para 520 empreendimentos no período. No ano de 2014, os shoppings receberam mensalmente cerca de 431 milhões de visitantes, de acordo com dados estimados pela Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce). De acordo com (SILVA,

---

<sup>12</sup> Governo Fernando Collor/Itamar Franco (1990-1994) e Governo Fernando Henrique Cardoso (1995-2002).

<sup>13</sup> Governo Lula (2003-2010) e Governo Dilma Roussef (2011-2016).

2017, p. 220), a implantação desses empreendimentos “torna mais complexa a estruturação das cidades, modificando os fluxos, ampliando as diferenças socioespaciais e colocando a questão da possível superação da condição básica de existência das cidades, a convivência entre as diferenças”.

Esse contexto leva Sposito (2015, p. 140) a propor o uso do conceito de fragmentação socioespacial, referindo-se “a um processo mais complexo que o de segregação”. A fragmentação inclui “clivagens socioespaciais de várias naturezas, compreendendo os espaços de moradia e os de consumo”, enquanto o conceito de segregação tradicionalmente é utilizado para tratar dos espaços residenciais.

Nesse sentido, Souza e Whitacker (2018, p. 35) apontam que “a produção desigual do espaço” se revela não apenas nos espaços de moradia, mas também nos espaços de consumo e de lazer,

[...] concebidos com base em empreendimentos que podem engendrar processos de segregação ou fragmentação em função da segmentação socioespacial. Tais processos distinguem locais diferentes para se habitar, com menos ou mais infraestrutura, ou ainda, locais diferentes para se consumir produtos, serviços e entretenimento, dependendo do poder aquisitivo dos cidadãos (SOUSA; WHITACKER, 2018, p. 35).

Cabe então entender como esses processos se relacionam com a formação de áreas centrais e com as múltiplas expressões de centralidade intraurbana. Na próxima seção o conceito de centralidade é analisado de modo a entender o que caracteriza as estruturas mono, multi e policêntricas na escala intraurbana.

## 2.2 O CENTRO E A CENTRALIDADE INTRAURBANA

Conforme Sposito (1998, p. 27), a centralidade urbana pode ser estudada em duas escalas: a da rede urbana e a intraurbana. No nível da rede urbana, toma-se a cidade principal como referência “em relação ao conjunto de cidades de uma rede”. Assim, busca-se compreender o papel de cada cidade na rede urbana.

A escala de análise deste trabalho é a da centralidade intraurbana. Esta escala de análise verifica “as diferentes formas de expressão dessa centralidade, tomando como

referência o território da cidade ou da aglomeração urbana, a partir de seu centro ou centros” (SPOSITO, 1998, p. 27).

Lefebvre (2002, p. 110) afirma que, dentro da escala urbana, é na centralidade que se pode encontrar o “essencial do fenômeno urbano”, pois a cidade e a realidade urbana não existem sem o centro. Assim, o autor aponta o papel essencial que a centralidade urbana exerce no modo de produção capitalista, o que converte o direito à cidade no direito à centralidade. Mas o que é a centralidade urbana?

Sposito (2021, p. 73) esclarece que a centralidade “não é um lugar ou uma área da cidade, mas, sim, a condição e expressão de central que uma área pode exercer e representar”. Desse modo, a centralidade é difícil de ser representada graficamente ou ser delimitada. Por outro lado, as áreas centrais, concentradoras de atividades de comércio e serviços, podem ser identificadas e delimitadas de maneira mais direta. As áreas centrais são os “espaços que ancoram a constituição de centralidades, mas não são a mesma coisa que elas”.

Nesse sentido, Hillier (1999) destaca que a centralidade urbana pode ser analisada por seus elementos funcionais ou espaciais. Em termos funcionais, está relacionada à presença e variedade de atividades em uma determinada região da aglomeração urbana. Já em termos espaciais, se relaciona a uma posição privilegiada em relação ao restante da cidade. Para entender a centralidade, então, deve-se investigar a relação entre suas dinâmicas espaciais e funcionais e buscar conhecer como esses aspectos são guiados pela vida social e econômica das sociedades urbanas. O desafio é “entender a centralidade como processo, em vez de descrevê-la como um estado” (HILLIER, 1999, p. 1, tradução nossa).

Por outro lado, Whitacker (2017a) aponta que o centro da cidade pode ser entendido como “uma forma espacial com conteúdos que se expressam em dimensões e níveis diversos”. O centro é também local de encontros, e, portanto, local de confluência, para onde se dirigem os fluxos. Os encontros podem se dar de maneira frequente ou ocasional, transformando o espaço em lugar de apropriação ou representação. Os fluxos não se relacionam apenas aos deslocamentos realizados por pessoas e veículos que se dirigem ao centro, mas também aos “movimentos materiais e

imateriais que conferem ao centro da cidade uma dimensão econômica preponderante” (WHITACKER, 2017a, p. 149).

A tentativa de identificar padrões na configuração espacial interna das cidades remonta ao século XIX. O modelo de Kohl, formulado em 1841, identifica um padrão de segregação residencial das cidades europeias pré-industriais. Nele, a elite residia junto ao centro e os pobres moravam na periferia. A localização central possibilitava o acesso da elite “às fontes de poder e de prestígio” (CORRÊA, 1995, p. 68).

Os estudos sobre a estrutura urbana que deram origem ao conceito de área central foram elaborados no âmbito da Escola de Chicago, a partir da década de 1920, com base nas cidades norte-americanas. Desde então, os pesquisadores urbanos passam a considerar a ocorrência do processo de centralização. Burgess (modelo dos círculos concêntricos) e Hoyt (modelo dos setores) foram os pioneiros em propor modelos teóricos para entender a estrutura interna das cidades industriais estadunidenses.

Corrêa (1995) aponta “a sincronia entre o emergir do capitalismo em sua fase plenamente industrial e o aparecimento da Área Central”. Nessa área de maior acessibilidade, já que nela se encontravam os terminais de transporte (ferroviário, marítimo), se instalaram as atividades cujo transporte era um fator essencial. “Atividades voltadas para o mundo exterior à cidade, o comércio atacadista, depósitos, escritórios e a indústria” (CORRÊA, 1995, p.39) tinham a necessidade da diminuição de custos que essa localização representava. Àquela época, a localização próxima aos meios de transporte era fundamental devido à rigidez destes. Assim, para ter acesso a matérias primas e ao mercado consumidor, era necessário estar no centro.

O modelo de Burgess (Figura 1) dá destaque ao CBD<sup>14</sup> (*Central Business District* ou Distrito Central de Negócios), em um padrão de segregação residencial, com os pobres habitando o centro e a elite habitando a periferia. Isso ocorre após a mudança da elite do centro para a periferia, o que gera a desvalorização residencial das áreas localizadas no centro. Para esse modelo, “era essencial a noção de centralidade” (GOTTDIENER, 2016, p.40). A centralidade exercida pelo CBD provoca o aumento

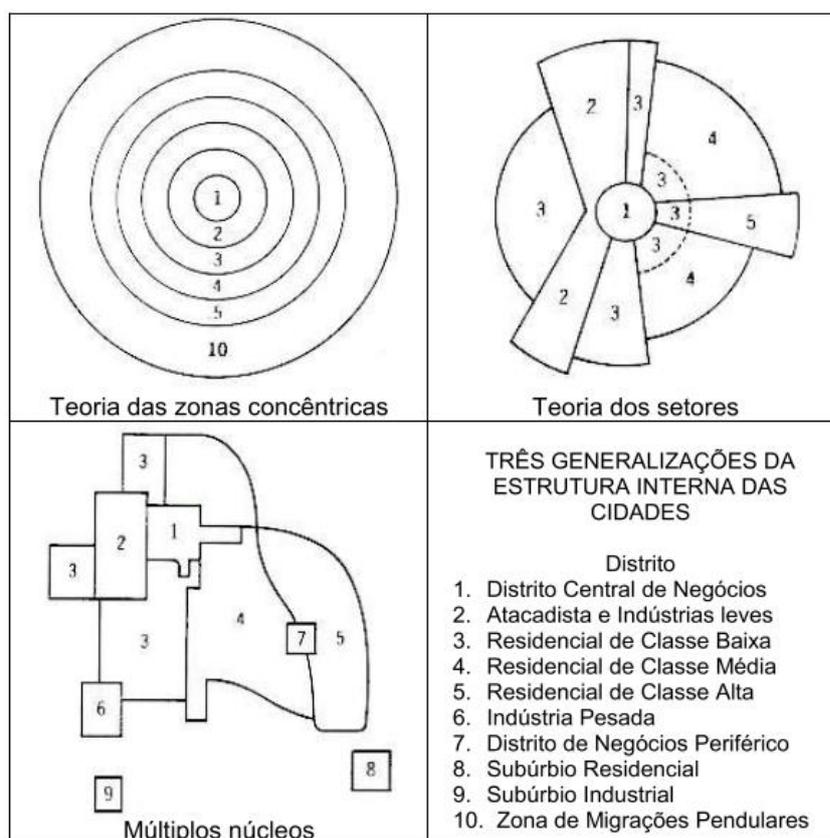
---

<sup>14</sup> O processo de centralização estabelece a Área Central configurando-a em dois setores, o núcleo central, ou CBD, e a área periférica do centro (CORRÊA, 1995).

da população, que gera primeiro “a centralização de atividades superiores que, numa outra etapa, implica a descentralização e/ou a desconcentração causadas pela incompatibilidade de alguns desses usos” (WHITACKER, 2017a, p. 157).

Em 1939, Hoyt apresenta uma adaptação do modelo dos círculos concêntricos de Burgess. No “modelo dos setores” (Figura 1), a expansão ocorre em setores a partir do centro. Os setores com maior oferta de amenidades abrigam a população de alta renda que tende a se autossegregar e se localizar ao longo dos eixos de circulação que cortam as melhores áreas da cidade. (HARRIS; ULLMAN, 2005; CORRÊA, 1995; WHITACKER, 2017a).

Figura 1 – Generalizações da estrutura interna das cidades



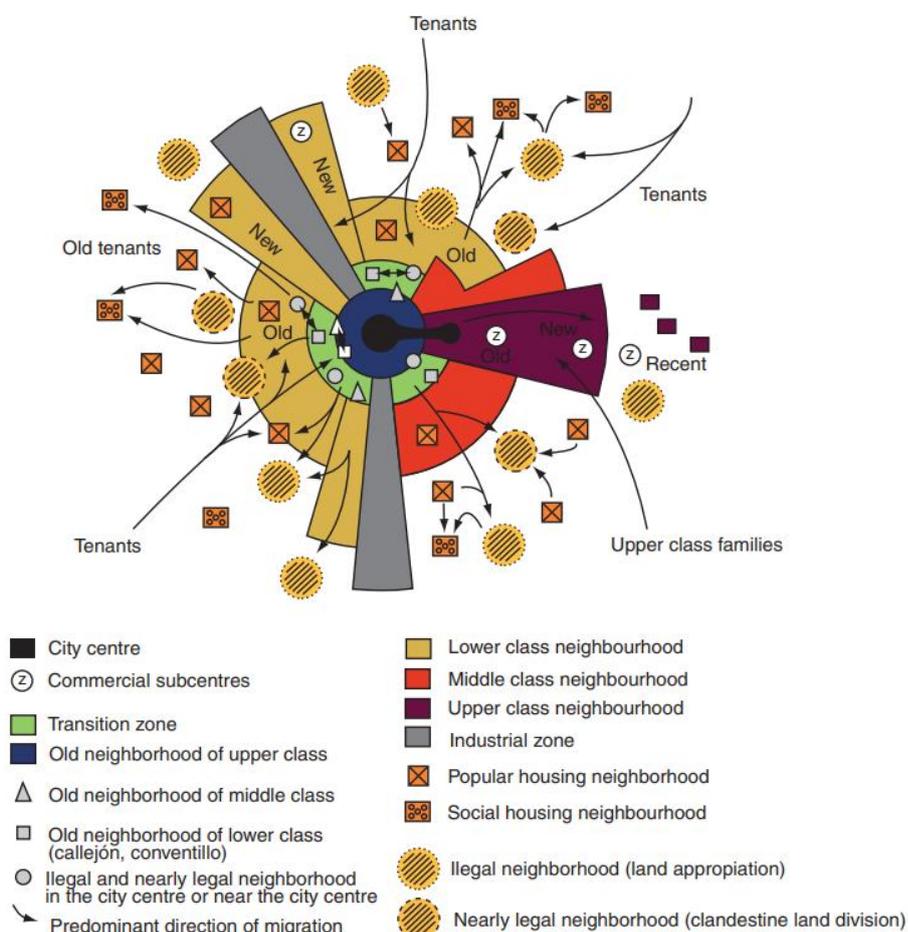
Fonte: Reproduzido de Harris e Ullman (2005)

No entanto, o padrão de uso do solo de muitas cidades não se estabelece ao redor de um único núcleo urbano. Entre os fatores que criam as condições para o desenvolvimento de múltiplos núcleos, estão: os avanços nos meios de transporte urbanos motorizados, o aumento dos deslocamentos intraurbanos e a descentralização das atividades econômicas (HARRIS; ULLMAN, 2005).

Em 1945, Chauncy Harris e Edward Ullman propõem o primeiro modelo de estrutura intraurbana com mais de um núcleo. O Modelo dos Múltiplos Núcleos parte de uma análise crítica dos modelos de Burgess e Hoyt (Figura 1). Essa estrutura polinucleada se originaria de duas formas: com núcleos pré-existentes, ou com núcleos que se desenvolvem à medida que a cidade se expande. Os atributos do CBD são os mesmos dos modelos anteriores, ou seja, são as áreas que concentram o comércio varejista e os terminais de transporte, além de serem mais acessíveis para as outras partes da cidade ( HARRIS; ULLMAN, 2005; PEREIRA, 2017).

Corrêa (1995) pontua que esses três modelos podem ser vistos, em maior ou menor grau, na grande cidade latino-americana. O padrão das cidades latino-americanas da segunda metade do século XX foi estudado por pesquisadores como Bähr e Mertins (1983). Este padrão (Figura 2) se estabelece de forma mais complexa, com a presença de vários subcentros, a expansão do CBD, e o surgimento de bairros periféricos, frutos de projetos habitacionais e ocupações irregulares (BUZAI, 2016).

Figura 2 - Modelo da cidade latino-americana com base em Bähr e Mertins (1993)



Fonte: Reproduzido de Buzai (2016)

Johnson (1974 apud WHITACKER 2017a) parte de outra abordagem. Distintamente dos modelos teóricos, ele descreve as principais características encontradas em diferentes centros a partir da realidade observada, e identifica aquelas que são comuns. Tais características são a acessibilidade, a verticalidade e a ausência de população residente. Enfatiza-se, aqui, a questão da acessibilidade, pois esta é o fator dominante para o autor. O centro é o setor mais acessível da cidade, aonde se pode chegar de forma mais fácil para quem está dentro da cidade ou de sua área de influência. Esse aspecto já define o caráter de centro.

A verticalização seria causada por uma grande procura pela localização central, o que provocaria o adensamento e intensificação do uso do solo, além do aumento do preço dos imóveis. Já a diminuição de moradores no centro, seria causada pela melhoria dos meios de transporte urbanos. Whitacker (2017a) questiona tanto as vantagens da localização central, para o autor “discutíveis” nos dias de hoje, quanto a causa da diminuição de residentes no centro, que seria justificada, na verdade, pela valorização do preço da terra na área central, muito procurada por formas de uso que podem pagar mais pelas vantagens locacionais.

Na cidade capitalista, os processos sociais de acumulação de capital e de reprodução social “criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial”. Os processos sociais se convertem em formas espaciais a partir de “processos espaciais” que são “responsáveis imediatos pela organização espacial desigual e mutável da cidade capitalista” (CORRÊA, 1995. p. 36).

A respeito da centralidade urbana na cidade capitalista, destacam-se os pensamentos de Manuel Castells e Henri Lefebvre. Whitacker (2017a, p. 166) pontua duas perspectivas dos autores a respeito da centralidade:

[...] aquela que aponta para a ocorrência de vários centros e aquela que procura aferir tanto as diferenças entre esses centros, quanto a possibilidade de distinguir a ocorrência de várias expressões de centralidade num único centro, sem perder a unicidade dialética entre forma e processo.

Nesse sentido, Lefebvre (2002, p. 112) verifica que o fenômeno urbano é uma forma em que ocorrem duas tendências: uma “à centralidade, através dos distintos modos de produção”, e outra “à policentralidade, à oniscencialidade, a ruptura do centro”, que

conduz à formação de “centros diferentes” (análogos ou complementares), à dispersão e à segregação.

Castells (1983, p. 266, tradução nossa) destaca que o centro deve ser estudado em três níveis de expressão. O nível do “centro simbólico” resulta do processo pelo qual uma sociedade se organiza e expressa seus valores no espaço. O centro como “ponto de trocas” expressa o “processo de expansão da urbe em vias de industrialização, da divisão social do trabalho, da especialização funcional e da ocupação do solo segundo a lei de mercado”. O nível do “centro lúdico” expressa o “processo de formação de uma sociedade que valoriza cada vez mais o consumo”.

O processo de descentralização, que leva à formação de núcleos secundários e a novas expressões de centralidade urbana, tem a participação direta dos agentes sociais que produzem a cidade. As condições para a expansão metropolitana foram criadas pelos sistemas de transporte urbano de matriz automotiva, mais flexíveis. A expansão urbana e o crescimento demográfico criaram a demanda por novas áreas de comércio e serviços, o que levou à descentralização. (SPOSITO, 2021; CORRÊA, 1995).

Ao analisar a cidade moderna, Colby (1933 apud REIS, 2007) identifica dois conjuntos de forças que atuam, por um lado, na repulsão de atividades da área central (Forças centrífugas) e, de outro, na atração por áreas não centrais (Forças centrípetas). As forças centrífugas são:

- (a) aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na Área Central;
- (b) congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações, que dificulta e onera as interações entre firmas;
- (c) dificuldade de obtenção de espaço para a expansão, que afeta particularmente as indústrias em crescimento;
- (d) restrições legais implicando a ausência de controle do espaço, limitando, portanto, a ação das firmas;
- (e) ausência ou perda de amenidades (COLBY 1933 apud CORRÊA 1995, p. 45).

Por outro lado, a formação de subcentros, a partir do processo de descentralização, só se verifica quando ocorrem as forças centrípetas, em áreas não centrais, tais como as apontadas por Colby (1933 apud CORRÊA 1995, p. 46):

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

A descentralização das atividades de comércio e de serviços forma uma complexa hierarquia de núcleos secundários. Estes podem se caracterizar na forma de áreas ou eixos. As áreas podem apresentar função hierarquizada de subcentros regionais, subcentros de bairros e subcentros de bairro, ou ainda como lojas de esquina. Podem também apresentar função especializada, como distritos médicos, distritos de diversões, entre outros. Os eixos podem se apresentar com função hierarquizada de rua comercial de bairros ou rua comercial de bairro, ou com função especializada de ruas de autopeças, ruas de móveis, ruas de confecções, entre outras (CORRÊA, 1995).

Os núcleos hierarquizados são uma réplica *intra-urbana* da rede regional de localidades centrais. O subcentro regional constitui-se em uma miniatura do núcleo central. Possui uma gama complexa de tipos de lojas e de serviços, incluindo uma enorme variedade de tipos, marcas e preços de produtos. Muitas de suas lojas são filiais de firmas da Área Central, e, à semelhança desta, porém em menor escala, o subcentro regional constitui-se em importante foco de linhas de transporte *intra-urbano* (CORRÊA, 1995, p. 51).

Para Villaça (2001), o subcentro é uma réplica do centro principal em tamanho reduzido, ou cuja área de influência é menor. Ou seja, o subcentro tem influência sobre uma parte da cidade ou da aglomeração, e não sobre a cidade inteira, como o centro principal. Além disso, nos subcentros ocorre uma diversificação de atividades de comércio e de serviços de forma equilibrada.

A noção de hierarquia entre os núcleos urbanos foi elaborada para a escala da rede urbana e tem como grande referência a “Teoria dos Lugares Centrais” de Walter Christaller (1966), publicada originalmente em 1933, embora estudos anteriores já elaborassem a ideia de hierarquia para redes urbanas (BESSA, 2012; WHITACKER, 2020).

As ideias de Christaller tiveram muita influência nos estudos sobre a estrutura espacial e sobre o centro da cidade. Suas proposições foram adaptadas por alguns pesquisadores na tentativa de transpor os princípios de alcance espacial e a noção de hierarquia para a escala intraurbana. Destaca-se aqui a contribuição de Berry

(1958) para quem haveria, na escala intraurbana, “relações hierárquicas e gravitacionais entre as áreas de presença/concentração de atividades terciárias” (WHITACKER, 2020, p. 323).

Whitacker (2020, p. 324) argumenta que existem, além das relações hierárquicas, relações de concorrência, complementaridade e co-ocorrência entre áreas centrais. Assim, para o autor, deve-se “distinguir a supremacia de um centro principal da presença de áreas centrais em relações não hierárquicas”. Para tanto, é importante entender não apenas as lógicas locacionais e organizacionais das empresas, mas também “as práticas espaciais de consumo dos cidadãos” (p. 320).

Destaca-se, também, a importância de entender os agentes que promovem a formação de áreas centrais. Trata-se não apenas de áreas formadas pela ação do poder público e do planejamento urbano para promover a polinucleação, mas, sobretudo, da ação de interesses privados,

ou seja, nessas cidades as novas áreas centrais são resultantes, principalmente, de ações privadas de promoção imobiliária, de ações públicas variadas que resultam em extensão do tecido urbano e da própria clivagem socioespacial. Apenas secundariamente resultam de ações almeçadas por entes do planejamento municipal em produzir, via rearranjo da estrutura espacial, uma centralidade de atração alternativa ao centro principal. (WHITACKER, 2020, p. 324)

O processo de descentralização conta com a participação decisiva dos promotores imobiliários, dos proprietários de terra, e de interesses dos setores industriais e de transportes. A dinâmica do capital atua de modo subjacente a todas as forças centrípetas e centrífugas. Ao tornar o espaço urbano mais complexo, a descentralização induz o aumento do consumo com a formação de núcleos secundários de atividades comerciais. Tal dinâmica é do interesse do capital produtivo e comercial. Ao mesmo tempo, esse processo leva ao desaparecimento do comércio de bairro, que não tem condições de competir com os estabelecimentos maiores, das cadeias de lojas que se formam sob o comando da área central (CORRÊA, 1995).

Para Corrêa (1995, p. 48), a formação de redes integradas de lojas sob o comando da Área Central se constitui em uma “rede de drenagem de salários da população”. O consumo que se realiza nessas redes faz fluir a massa salarial das filiais para as sedes, viabilizando o processo de acumulação capitalista.

A descentralização representa ainda uma oportunidade para os promotores imobiliários investirem em novos empreendimentos. O capital imobiliário planeja, constrói e administra grandes superfícies de comércio e serviços (*shopping centers*) como forma de reprodução do capital. Em muitos casos, os investimentos são realizados em áreas de futura expansão onde esses grandes equipamentos funcionam como atratores para outros empreendimentos residenciais e de serviços no entorno (CORRÊA, 1995; SPOSITO, 2021).

Assim, o processo de descentralização conta com a atuação de empreendedores imobiliários como agentes econômicos da produção de centros urbanos. De acordo com SILVA (2017, p. 203), são os empreendedores que decidem a localização, produzem “amenidades e atratividades de acessibilidade”, estimulam “a concentração de comércio e serviços” e passam “a cobrar o preço da centralidade da área”. Além disso, “os *shopping centers* são grandes empreendimentos imobiliários capazes, por si só, de alterar a lógica locacional dos entornos, por transformarem radicalmente a situação geográfica das áreas onde se instalam”.

Sposito (2021, p. 76) afirma que essas novas áreas centrais se diferenciam das anteriores por exercerem “atração sobre todo o conjunto da cidade”, diferentemente de um subcentro. Expressam, assim, funções de centralidades que não são hierarquicamente inferiores àquelas exercidas pelo centro principal, estabelecendo relação de competição com ele. Além disso, “são grandes superfícies comerciais e de serviços planejadas, construídas e ocupadas, em conjunto, num intervalo temporal relativamente curto”. O objetivo é ampliar ou criar centralidade para multiplicar o valor da área escolhida a partir da própria implantação do empreendimento. Ademais, “esses empreendimentos geram segmentação e seletividade socioespaciais”, assim como novas “práticas espaciais”, ao mesmo tempo em que redefinem o papel e o valor simbólico do antigo centro principal.

Para Villaça (2001), a diversificação equilibrada de atividades que se complementam dá aos subcentros o poder polarizador e estruturador. Enquanto nas áreas centrais tradicionais (centro principal e subcentros), a variedade é produzida pelas forças de mercado, nos *shoppings centers* isso é alcançado a partir do conceito de “mix” de lojas. Tal conceito tem o objetivo de reduzir os deslocamentos dos consumidores, de modo a que encontrem todas as suas necessidades atendidas dentro do mesmo lugar.

Ao mesmo tempo, enquanto nas lojas dos subcentros tradicionais as decisões sobre a localização e demais aspectos do empreendimento são tomadas pelo comerciante, no shopping as decisões ficam a cargo do promotor imobiliário. Villaça (2001) destaca que essa mudança sujeita o capital mercantil ao capital imobiliário e, a partir deste, ao capital financeiro.

Nas metrópoles contemporâneas, a centralidade, ou as funções por ela abrigadas, está espalhada em vários núcleos além do Centro. A presença de múltiplas áreas centrais pode ser identificada em muitas cidades brasileiras, sobretudo nas metrópoles. No entanto, o uso do termo “metrópole policêntrica” não se aplica a todas as estruturas intraurbanas em que se encontra mais de uma área central.

Nesse sentido, Sposito (2021) utiliza o termo “multicentralidade” quando há a ocorrência de concentração de atividades de comércio e de serviços em mais de uma área da cidade, o que influencia na mudança do papel do centro “principal”, configurando uma “perda relativa de importância. Nessa definição, o centro principal ainda exerce “a centralidade que estrutura e expressa o conjunto da cidade” (p. 75), ou seja, exerce influência hierárquica sobre as demais áreas centrais.

Já o termo “policentralidade” é usado, pela autora, “para tratar de dinâmicas mais recentemente observadas”, que contêm e se combinam com as anteriores, mas se orientam a partir de outra lógica de formação. Enquadram-se nessa acepção as redefinições da estrutura espacial que ocorrem com o “aparecimento de grandes superfícies comerciais e de serviços”. Os principais modelos de empreendimento desse tipo são “hipermercados de grandes grupos do setor, *shopping centers*, centros especializados de grande porte (de negócios, médico-hospitalares, de feiras, de festas, etc.)” (SPOSITO, 2021, p. 75).

Nas estruturas multicêntricas, as centralidades intraurbanas também podem se apresentar em múltiplas dimensões: “histórica, econômica, cultural, simbólica e ideológica”, pois sua natureza é diversa em termos de “conteúdos, processos e formas” (ARAÚJO, 2017). A ocorrência de novos processos, que caracterizam as novas expressões de centralidade urbana, simultaneamente, com processos tradicionais de formação das áreas centrais, determina o caráter policêntrico das estruturas urbanas metropolitanas. Para Gottdiener (2016, p. 53), “a presença de

núcleos múltiplos sugere a diferenciação funcional cada vez mais complexa do espaço urbano dentro das regiões metropolitanas. Isso põe em questão a hipótese principal da predominância do centro histórico da cidade”.

Desse modo, conforme Whitacker (2017b, p. 193), pode-se dizer que as novas áreas centrais se caracterizam “por relações não apenas hierárquicas, mas também de complementaridade, concorrência e co-ocorrência, com outros centros”. Essas relações apontam “para uma estrutura urbana não apenas multicêntrica, mas também policêntrica”. Assim, os centros passam a se distinguir não apenas por relações de hierarquia, mas, sobretudo, por relações qualitativas.

A configuração atual da cidade policêntrica se insere no contexto de transformações e processos multiescalares. Nesses processos, atuam grupos econômicos multinacionais que produzem reestruturações no espaço urbano, dinâmicas de concentração e centralização do capital, e descentralização das unidades de produção, de consumo e de tomadas de decisão. Com isso, oportunidades mais lucrativas que, no centro original, são oferecidas para a reprodução do capital (CASTELLS, 1983; CORRÊA, 2004; FERREIRA, 2018). Desse modo, conforme Whitacker (2017a, p. 150), a centralidade intraurbana

[...] deve ser compreendida de modo relacional e se insere num conjunto de articulações escalares, as quais demonstram materialidades e territorializações que incorrem em fluxos e deles decorrem, com a difusão do conteúdo e o espraiamento da forma da cidade. Tal processo agrega à discussão a escala e o tempo.

Os processos de diferenciação espacial e reestruturação, urbana e da cidade, que geram as estruturas urbanas policêntricas contemporâneas, ao mesmo tempo em que ampliam as desigualdades socioespaciais presentes desde as estruturas urbanas mono e multicêntricas, permitem que o capital siga seu ciclo de reprodução expandida. Coloca-se, então, a questão sobre os critérios a serem usados para identificar e qualificar as áreas centrais consolidadas e possíveis novas áreas de expressão de centralidade urbana.

### **3 CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA IDENTIFICAR AS ÁREAS CENTRAIS E AS EXPRESSÕES DE CENTRALIDADE**

A partir da seção anterior, conclui-se que “centro e centralidade são analiticamente distinguíveis” (WHITACKER, 2017a, p. 172). As relações que definem e redefinem a centralidade intraurbana (seus conteúdos e expressões no tempo e no espaço) podem ser analisadas de diferentes formas.

No processo de elaboração desta pesquisa, destacaram-se três abordagens principais para identificar as áreas centrais e expressões potenciais de centralidade intraurbana com os dados disponíveis para a Grande Vitória. As análises podem ser feitas: (1) a partir da configuração espacial do sistema viário; (2) a partir da concentração de estabelecimentos de comércio e de serviços; (3) a partir dos deslocamentos intraurbanos de pessoas.

A essas três abordagens soma-se uma quarta, elaborada a partir da análise de documentos de planejamento metropolitano, que permite olhar para o passado e descrever o processo de descentralização e a formação da metrópole polinucleada. Essa prospecção permite ainda identificar os momentos em que ocorrem mudanças na lógica de produção do espaço, configurando processos de reestruturação da cidade. Esta análise será apresentada na seção 4.

A abordagem (1) está relacionada com a importância que a acessibilidade desempenha para a formação de áreas centrais. Os sistemas de transporte urbano, sobretudo os flexíveis de matriz automotiva, criam as condições para a expansão das cidades. Assim, a partir da descentralização ocorre “uma redefinição do papel do centro das cidades”, com a formação de novas áreas comerciais e de serviços (SPOSITO, 2021, p. 72). Esse processo provoca também a complexificação da morfologia urbana.

O predomínio da mobilidade por veículos motorizados e a estratificação dos empreendimentos imobiliários fazem com que alterações na estrutura viária sejam produzidas para atender às exigências dos agentes que produzem esses espaços. Assim, a integração do sistema viário metropolitano é fundamental para o processo de reestruturação da cidade e para a formação de novas áreas centrais.

Aduz Villaça (2001, p.23):

As condições de deslocamento do ser humano, associadas a um ponto do território urbano, predominarão sobre a disponibilidade de infraestruturas desse mesmo ponto. A acessibilidade é mais vital na produção de localizações do que a disponibilidade de infraestrutura. Na pior das hipóteses, mesmo não havendo infraestrutura, uma terra jamais poderá ser considerada urbana se não for acessível - por meio do deslocamento diário de pessoas - a um contexto urbano e a um conjunto de atividades urbanas [...]

No campo da morfologia urbana, mais especificamente no domínio da Teoria da Sintaxe Espacial, a centralidade intraurbana é vista como dinâmica, como fruto de um processo em que interagem aspectos espaciais e funcionais, resultando no que Medeiros (2006) chama Ciclo do Movimento – Cidade:

Segundo a lógica do Movimento Natural, é estabelecido da seguinte maneira: a configuração da malha viária, por sua forma de articulação, estabelece a hierarquia do movimento definindo áreas com maior e menor concentração de fluxo (efeito primário). Áreas com maior concentração de fluxo tendem a atrair certos usos que se beneficiam deste movimento, como o comercial e de serviço (corresponde ao efeito secundário de convergência de atratores). Estes atratores, por sua natureza, atraem novos fluxos e mais movimento, resultando no efeito terciário, e podem promover a alteração da configuração, o que seria o efeito quaternário, fechando o ciclo. Novas centralidades urbanas são formadas por esta lógica (MEDEIROS, 2006, p. 503).

Dessa forma, a configuração espacial tem impacto sobre os movimentos, que influenciam na localização das atividades, que geram mais atração. Em resumo: “configuração gera atração” e “desigualdades de atração” (HILLIER, 1999, p. 20, tradução nossa) geram centralidade urbana.

Não se desconsideram os fatores econômicos e políticos que determinam o desenvolvimento urbano. Entretanto, esses aspectos atuam dentro de limites e restrições impostos pela forma urbana, ou pelo “fato de que a centralidade é um processo espacialmente guiado” (HILLIER, 1999, p. 2, tradução nossa).

A Teoria da Sintaxe Espacial – ou Teoria da Lógica Social do Espaço (HILLIER; HANSON, 1984) – busca realizar uma análise do espaço urbano a partir do estudo das relações entre as partes e o todo espacial (MEDEIROS, 2006).

Mediante um método e técnicas, a teoria da sintaxe espacial estabelece relações entre atributos de duas instâncias: o espaço organizado para fins humanos (escalas do edifício e da cidade); e a estrutura social, os modos de interação entre indivíduos e grupos, clivagens sociais e estruturas de poder (MEDEIROS, 2006, p.503).

Dentro da Sintaxe Espacial, pode ser calculada uma série de variáveis que indicam valores potenciais. No que se refere à discussão sobre centralidade urbana, o valor potencial é mensurado pela variável de integração.

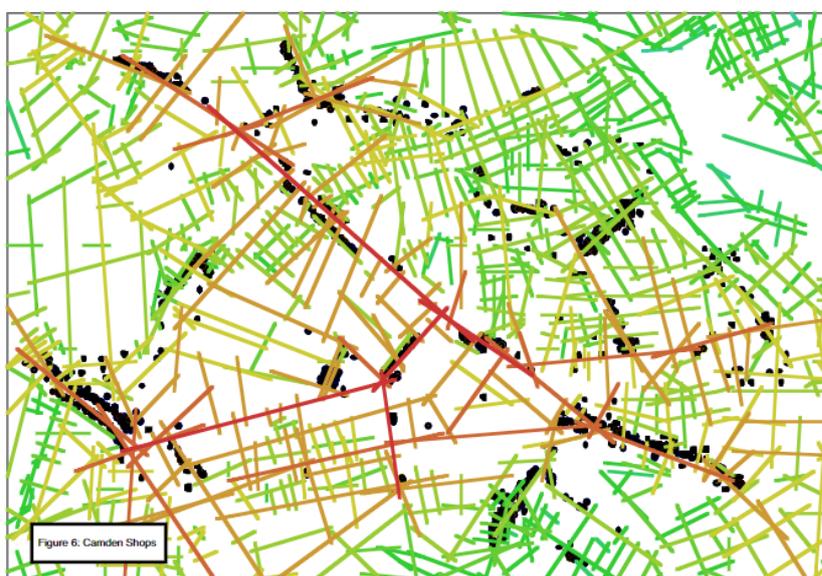
Aos potenciais obtidos a partir da representação e quantificação do espaço urbano no nível desejado – que traduzem o potencial de atração de fluxos e movimento de determinado eixo ante o complexo urbano ou vias do entorno – dá-se o nome de valor ou potencial de integração, acessibilidade ou permeabilidade. Eixos mais integrados são aqueles mais permeáveis e acessíveis no espaço urbano, de onde mais facilmente se alcançam os demais. Implicam, em média, os caminhos topologicamente mais curtos para serem atingidos a partir de qualquer eixo do sistema. Eixos mais integrados tendem a assumir uma posição de controle, uma vez que podem se conectar a um maior número de eixos e hierarquicamente apresentam um potencial de integração superior. (MEDEIROS, 2006, p. 511)

Segundo Melchior et al (2018),

[...] a hierarquia de acessibilidade relativa ou centralidade por proximidade (closeness) – menor número de mudanças de direção origem-destino – captada pela medida de Integração Global na configuração espacial é um fator que contribui para a intensificação de transformações locais, potencializando o desenvolvimento socioeconômico desigual à escala regional.

Assim, considera-se o valor de integração global da Teoria da Sintaxe Espacial como o mais adequado para identificar potenciais centralidades no contexto da aglomeração urbana (Figura 3). Nos termos colocados por Hillier e Hanson (1984), o parâmetro para identificar as potenciais centralidades é o valor de integração global do conjunto de vias mais integrado de um sistema urbano.

Figura 3 – Integração global e localização de lojas no bairro de Camden, Londres



Fonte: Reproduzido de Hillier (1999).

O valor de Integração Global mede o quanto um espaço está topologicamente próximo aos demais, a partir da relação de cada linha com todas as outras. Indica a probabilidade de cada espaço ser utilizado como destino. Ou seja, mede o quão central é cada espaço em relação ao sistema espacial (VIANA, 2015). Portanto, pode-se dizer que os valores de integração identificam potencial de centralidade.

A abordagem (2) analisa a localização de atividades de comércio e de prestação de serviços para identificar as áreas de concentração de estabelecimentos e possíveis dinâmicas de descentralização dessas atividades pelo território da aglomeração urbana.

A concentração e a variedade de atividades de comércio e de serviços definem a formação de novas expressões de centralidade em que se estabelecem relações de concorrência, complementaridade e subordinação. Esses novos espaços formam estruturas nas quais se encontram relações hierárquicas e não hierárquicas (FERREIRA, 2018; WHITACKER, 2017b).

Na escala intraurbana, essas relações de complementaridade e concorrência provocam uma complexificação da hierarquia. De forma quantitativa, no que se refere à concentração de atividades, e de forma qualitativa quanto à diversificação, à complexidade do capital das empresas e à distinção social dos consumidores (FERREIRA, 2018).

Assim, como apresentado na seção anterior, cabe analisar tanto as concentrações de atividades de comércio e de serviços quanto a localização das grandes superfícies comerciais, os *shopping centers*. Estes, por sua oferta diversificada de estabelecimentos de comércio, serviços e atividades de lazer, acabam por exercer o papel que antes era destinado ao Centro Principal em estruturas mono e multicêntricas.

Por outro lado, Sposito (2001 apud SPOSITO, 2021, p. 73) afirma que a expressão de centralidade não pode ser analisada apenas pela localização e concentração de atividades, mas “deve ser estudada a partir das relações entre essa localização e os fluxos que ela gera e que a sustentam”. Para a autora, são “os fluxos que permitem a apreensão da centralidade”. Enquanto o que é central é definido no tempo da longa

duração, já que depende da mudança na localização das atividades no território, a redefinição da centralidade é contínua, dada pelos fluxos que se originam “da circulação das pessoas, das mercadorias, das informações, das ideias e dos valores”.

Desse modo, a abordagem (3) analisa os deslocamentos intraurbanos. Com o surgimento de novas áreas de concentração de atividades de comércio e serviços que geram novos nós de convergência na circulação intraurbana, as centralidades são reveladas a partir dos fluxos. “A centralidade é desvelada pelo que se movimenta no território” (SPOSITO, 2001 apud SPOSITO, 2021, p. 73-74).

Esse pensamento vai ao encontro do que afirma Villaça (2001, p. 242), para quem, no espaço intraurbano, a origem da centralidade “está na possibilidade de minimizarem o tempo gasto e os desgastes e custos associados aos deslocamentos espaciais dos seres humanos”. Para Villaça (2001), os deslocamentos dos seres humanos têm poder estruturador do espaço intraurbano, tendo como força determinante dessa estruturação a disputa entre as classes “pelo domínio das condições de deslocamento”.

Tradicionalmente, os deslocamentos por motivo de trabalho têm sido utilizados para medir a influência de cidades na rede urbana e de áreas centrais, dentro do espaço intraurbano, em consonância com a elaboração de Smith (2020) para quem os limites da escala urbana na cidade capitalista são determinados pelo mercado de trabalho e pelos deslocamentos para o trabalho.

Villaça (2001) também destaca os deslocamentos rotineiros de pessoas, pois estes caracterizam o espaço intraurbano, em particular os deslocamentos cotidianos, entre o local de residência e o de trabalho ou de estudo.

Entretanto, os novos espaços de consumo que concorrem com o Centro principal na metrópole contemporânea tornam os deslocamentos para fazer compras, para serviços de saúde e de educação, além de para o lazer, muito importantes na formação e sustentação de novas centralidades. Assim, podem-se identificar expressões múltiplas de centralidade intraurbana a partir de deslocamentos por diferentes motivos.

Portanto, este trabalho analisará, nas próximas seções, diferentes formas de identificar as áreas centrais e as expressões de centralidade intraurbana. Entretanto, buscará estabelecer correlações entre elas, de modo a qualificar os processos que ocorrem na Grande Vitória, de acordo com o discutido no presente capítulo. Ou seja, a partir da análise da diferenciação urbana, em áreas que expressam centralidade, entender como os processos de reestruturação urbana e da cidade, de segregação ou fragmentação socioespacial se manifestam no território da Grande Vitória. Além disso, entender a estrutura urbana não como uma forma estática, com base nos modelos de segregação anteriores, mas buscar a compreensão da centralidade como dinâmica e de conteúdos diversos.

A partir dos dados disponíveis, e previamente levantados, foram detectados os métodos possíveis de serem utilizados na área de estudo a fim de identificar diferentes atributos de centralidade intraurbana para cada abordagem apresentada nesta seção. Essas análises serão apresentadas em ordem cronológica dos dados obtidos. A seguir, são apresentados os procedimentos realizados para o tratamento e análise dos dados. Os resultados serão apresentados na seção 5.

### 3.1 A SINTAXE ESPACIAL E AS POTENCIAIS CENTRALIDADES

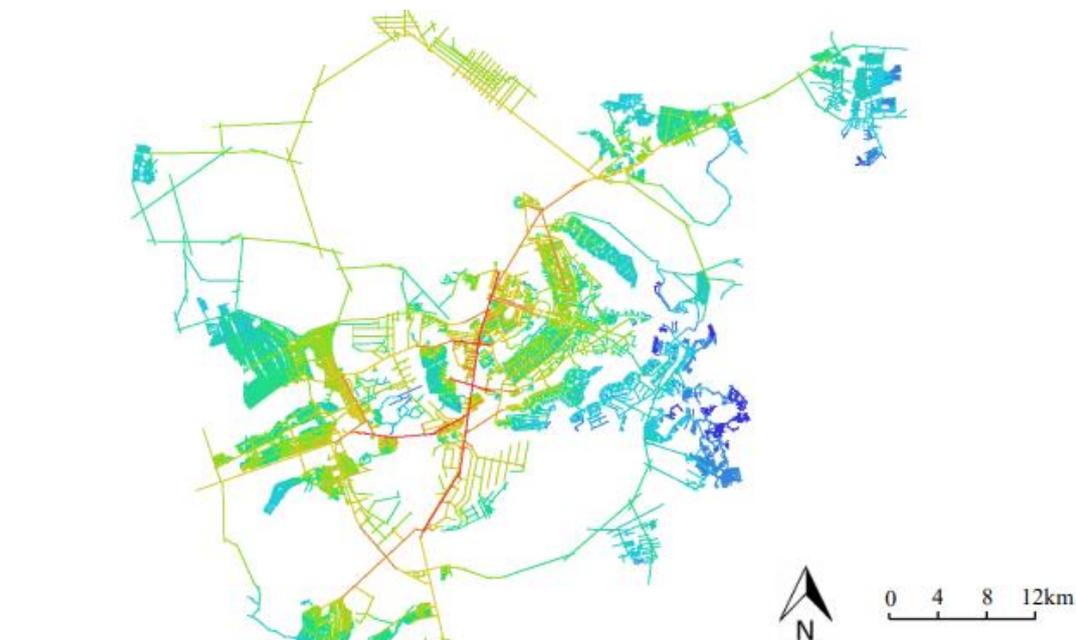
Utilizou-se a ferramenta da Sintaxe Espacial e sua variável de Integração Global para fazer uma análise da configuração do espaço intraurbano da Grande Vitória antes e depois da construção da Terceira Ponte. Busca-se, com isso, identificar o impacto que a abertura da ponte teve no processo de reestruturação da cidade, que ocorre a partir de então, e na formação de “potenciais centralidades” (HILLIER, 1999).

Na primeira etapa, o mapa do sistema viário da Grande Vitória foi extraído do *Open Street Maps (OSM)* por meio do complemento “QuickOSM” no programa computacional de Sistema de Informações Geográficas (SIG) “QGis”. O mapa viário foi então alimentado no programa computacional desenvolvido para a análise sintática, “DepthMap”, que faz a conversão em mapa axial e em mapa de segmentos.

Os mapas, então, foram processados no programa “DepthMap” para o cálculo do valor de Integração Global e classificados em escala cromática, das linhas menos

integradas às mais integradas. O critério adotado para identificar potenciais de centralidade foi a classificação do conjunto formado por 20% das linhas mais integradas do sistema (Figura 4), conforme descrito por Hillier e Hanson (1984).

Figura 4 – Exemplo de mapa de integração global HH - Distrito Federal.



Fonte: Reproduzido de Andrade; Andrade; Loureiro (2016).

Posteriormente, realizou-se um cruzamento de dados dos mapas elaborados com a localização de atividades do setor terciário da RAIS, e com a produção imobiliária recente, com dados do Censo SINDUSCON 2022 e com dados da produção de moradias do PMCMV para a faixa 1, com o objetivo de identificar correlações com as áreas mais integradas e com as áreas de maior dificuldade de acesso da Grande Vitória.

Por fim, realizou-se o cálculo da variável de integração global com o acréscimo de duas novas ligações previstas entre Vitória e o continente, uma em Cariacica e outra em Vila Velha, a fim de identificar possíveis alterações nos potenciais de centralidade da Grande Vitória.

### 3.2 OS DESLOCAMENTOS INTRAURBANOS DE PESSOAS

Nesta abordagem, foram trabalhados os dados relativos aos motivos dos deslocamentos intraurbanos dos cidadãos, a partir do banco de dados da pesquisa de

origem-destino para a Grande Vitória, “Como anda a nossa gente hoje”<sup>1516</sup> (IJSN, 2008). Esses dados foram agrupados e totalizados de acordo com as zonas de destino e o motivo de deslocamento. Assim, foi possível elaborar mapas que classificam as zonas de destinos de deslocamentos motivados por trabalho, estudo, compras, serviços de saúde, e lazer. Os pontos, que identificam as zonas, e as linhas, que indicam os fluxos, tiveram seus tamanhos classificados de acordo com o volume de deslocamentos.

Os mapas permitem identificar múltiplas expressões de centralidade. Além disso, a análise permite a identificação de múltiplas expressões de centralidades em uma mesma área central, além de estabelecer correlações entre as configurações mais privilegiadas da aglomeração metropolitana com a concentração de estabelecimentos e os fluxos no espaço intraurbano.

A pesquisa de origem e destino da RMGV (IJSN, 2008) dividiu o território metropolitano em 143 zonas de tráfego, nas quais se determinam as origens e os destinos das viagens cotidianas dos cidadãos. O Mapa 2 representa o mapa com todos os deslocamentos entre as zonas, em que as zonas foram classificadas de acordo com o volume de pessoas que se deslocam para elas. Os pontos foram projetados no centroide de cada zona.

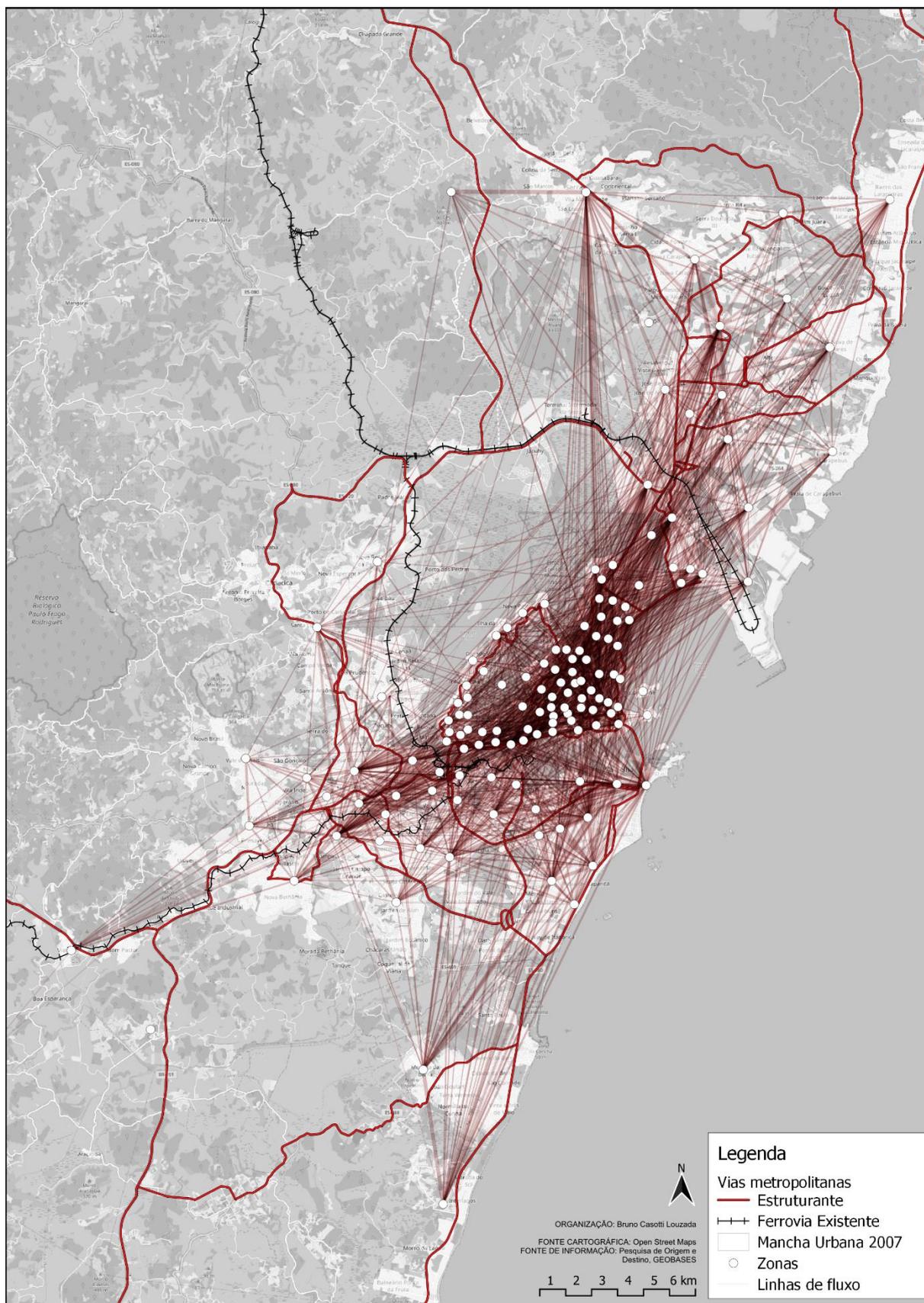
A limitação desta abordagem se refere à defasagem dos dados, pois eles foram coletados na pesquisa de origem-destino de 2007. Espera-se que futuras pesquisas deste tipo possam revelar novas expressões de centralidade nas áreas onde foram implantados empreendimentos comerciais e de serviços de grande porte nos anos posteriores.

---

<sup>15</sup> É importante destacar que a pesquisa de origem-destino foi elaborada com foco na cidade de Vitória, o que pode ser identificado pelo número de zonas de tráfego da cidade em comparação com as demais.

<sup>16</sup> Disponível em: <<http://www.ijsn.es.gov.br/artigos/239-pesquisa-domiciliar-de-origem-e-destino-da-rmgv-qcomo-anda-a-nossa-genteq-ano-de-publicacao-2009>>. Acesso em 27 mar. 2023. O banco de dados da pesquisa de origem e destino está disponível no Sistema de Informações Metropolitanas (SIM), criado pelo PDUI, dentro do Sistema Integrado de Dados Geoespaciais do Estado do Espírito Santo (Geobases). Disponível em: <<https://ide.geobases.es.gov.br/maps/1186>>. Acesso em 29 mar. 2023.

Mapa 2 – Zonas e linhas de fluxo da pesquisa de origem e destino



Fonte: IJSN (2008); SIM (2023). Elaboração própria.

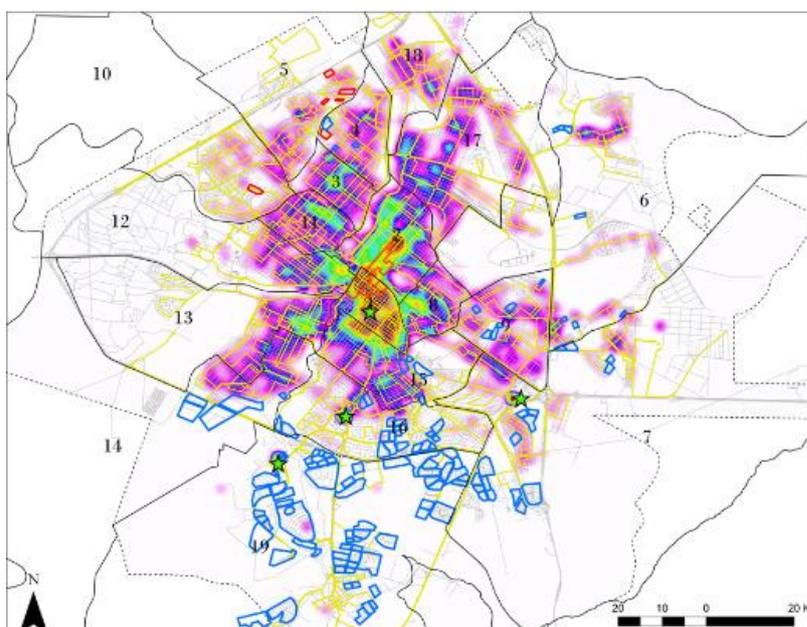
### 3.3 A CONCENTRAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Nesta abordagem, foram utilizados os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS)<sup>17</sup> para localizar os estabelecimentos de comércio e prestação de serviços no território metropolitano e elaborar mapas de concentração a partir do método de densidade de Kernel. A estimativa de densidade Kernel é

[...] uma técnica não-paramétrica empregada para estimar a função densidade de probabilidade de uma variável aleatória, que esteja na média entre os pontos de dados observados. Ela consiste em uma generalização da ideia tradicional de densidade, com estimativa de densidade, ou intensidade do processo” (NADALIN; FURTADO; RABETTI, 2018).

Os valores de densidade obtidos pela fórmula de kernel são representados por cores em um mapa de calor (Figura 5). Assim, são identificadas as zonas concentradoras de estabelecimentos de comércio e serviços que se configuram como áreas centrais, em consonância com a definição de Sposito (2021) de áreas centrais “como aquelas que concentram atividades comerciais e de serviços”, podendo, ademais, ancorar a “constituição de centralidades”.

Figura 5 – Exemplo de mapa de concentração de comércio e serviços - Ribeirão Preto/SP.



Fonte: Reproduzido de Silva; Teixeira; Sposito (2021).

<sup>17</sup> No Brasil, esses dados são coletados pelo Ministério do Trabalho e Previdência (MTP) e são disponibilizados para estudos estatísticos e afins com base na Lei de Acesso à Informação, Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. Os dados de 2013 e 2020 foram obtidos em contato com o Observatório Nacional do Mercado de Trabalho do MTP em julho de 2022.

Apesar da série histórica da RAIS ser anterior aos anos 2010, a informação de localização dos estabelecimentos para a Grande Vitória consta apenas nos relatórios publicados a partir de 2011. Assim, optou-se por estudar os dados de dois relatórios anuais, o de 2013<sup>18</sup> e o de 2020<sup>19</sup>. Não foram analisados todos os anos compreendidos nesse período, pois se considera que as mudanças na localização de atividades econômicas ocorrem na “longa duração” (SPOSITO, 2021). Assim, se entende que, se houve alterações na dinâmica das áreas centrais metropolitanas, nesse período, elas poderão ser captadas na comparação entre esses dois marcos temporais.

Os estabelecimentos da RAIS são classificados de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) em 21 seções (Quadro 1 **Erro! Fonte de referência não encontrada.**).

Quadro 1 – Setores de atividade econômica – CNAE

<b>Seção</b>	<b>Atividades</b>
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: CNAE.

<sup>18</sup> O ano de 2013, período em que o país apresentou taxa de desemprego equivalente a 5,4%, foi marcado pelas Jornadas de Junho, e foi o último ano de crescimento econômico antes do período de recessão iniciado em 2014 que culminou com o golpe parlamentar de 2016.

<sup>19</sup> O ano de 2020 corresponde ao último relatório disponível até o momento deste estudo e marca o primeiro ano de pandemia da Covid-19, já que as declarações da RAIS 2020 foram feitas no primeiro semestre de 2021.

De acordo com o proposto por Reis (2007), são consideradas centrais as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, os serviços públicos, como órgãos do poder público, estabelecimentos de ensino e saúde, as entidades sociais e as igrejas. Foram desconsideradas as atividades das seções de A a F por não caracterizarem atividades típicas das áreas centrais, ou porque não dependem da localização central para se desenvolverem.

Para o cálculo das densidades de “Kernel” e a elaboração dos mapas, foi utilizado o *software* “QGis”. As bases de dados com os endereços da RAIS foram geolocalizadas com o uso do algoritmo do Google. Entretanto, duas inconsistências tiveram que ser trabalhadas durante o processo. Uma se refere à própria base de dados da RAIS e a declaração de número de vínculos empregatícios de estabelecimentos de grande porte em apenas um endereço, quando na realidade os empregos estão espalhados em vários lugares, como é o caso dos órgãos da administração pública.

Para minimizar a inconsistência, os estabelecimentos foram classificados por tamanho, de acordo com o número de vínculos, sendo ponderado um peso de 1 a 4, de acordo com a seguinte classificação do Serviço Brasileiro de Apoio à Micro e Pequenas Empresas (Sebrae) para empresas de comércio e serviços:

- Microempresa (até 9 empregados) – Peso 1
- Empresa de pequeno porte (de 10 a 49 empregados) – Peso 2
- Empresa de médio porte (de 50 a 99 empregados) – Peso 3
- Empresa de grande porte (100 ou mais empregados) – Peso 4

A segunda inconsistência surgiu em decorrência de os endereços localizados na BR-101 e na BR-262 não terem sido corretamente balizados pelo algoritmo do Google. Para resolver tal distorção, foi feita a conferência dos pontos relacionados a essas empresas para que suas localizações fossem corrigidas manualmente.

Para o ano de 2013, do total de 38.333 endereços, 75,19% foram localizados com grau de precisão máxima, que corresponde ao endereço completo. Outros 13,82% foram localizados no segundo nível de precisão, que se refere a uma interpolação em que não é possível localizar o número exato do endereço. Dos endereços restantes,

9,32% foram localizados com nível de precisão da rua, e 1,66% foram localizados no nível do bairro.

Já para o ano de 2020, do total de 37.238 endereços, 76,41% foram localizados com grau de precisão máxima e 13,58% foram localizados no segundo nível de precisão. Outros 8,18% dos endereços foram localizados com grau de precisão da rua, e 1,81% foram localizados no nível do bairro.

As áreas identificadas foram comparadas aos resultados obtidos na análise morfológica, de modo a identificar correlações entre as duas abordagens. Também foram confrontadas com os dados de densidade populacional e renda média dos domicílios do Censo 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de modo a fazer uma caracterização socioeconômica das áreas centrais da Grande Vitória.

Antes de apresentar os resultados das análises dos dados, é necessário contextualizar o processo de formação da aglomeração da Grande Vitória, e entender como o planejamento metropolitano lidou com a questão dos múltiplos centros, ao longo do tempo, e como tentou interferir na formação de novas áreas centrais.

#### 4 METROPOLIZAÇÃO E DESCENTRALIZAÇÃO NA GRANDE VITÓRIA

De acordo com a prévia do Censo Demográfico 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), os cinco municípios da Grande Vitória concentram 1.818.375 habitantes, 45,7% da população do estado<sup>20</sup>. O crescimento populacional da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) para os próximos 30 anos foi estimado em cerca de 250 mil habitantes (IJSN, 2018a), quando a Grande Vitória ultrapassaria os dois milhões de habitantes.

O território metropolitano, tal como se configura hoje a Grande Vitória, começou a se conformar a partir dos anos 1960 por ocasião da substituição do modelo agroexportador pelo industrial-exportador. A política de erradicação de cafezais, provocada pela crise de superprodução, desencadeou um intenso processo de industrialização com investimentos do Governo Federal que impulsionaram a migração populacional do interior para a capital. O predomínio de investimentos industriais consolida o papel da cidade de Vitória como núcleo da aglomeração urbana (IJSN, 2018a).

Campos Júnior (2002) destaca como a mudança na política econômica nacional, a partir da década de 1960, inseriu o Espírito Santo em um contexto de novas formas de reprodução do capital, substituindo formas tidas como “arcaicas” para criar oportunidades de expansão.

A inserção do Espírito Santo nesse processo evidenciou-se com as transformações na sua estrutura produtiva de base agrícola para urbano-industrial iniciada nos anos 60 e que perdurou por toda a década de 70. Tais transformações manifestaram-se na construção, criando outros espaços para sua reprodução (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 118).

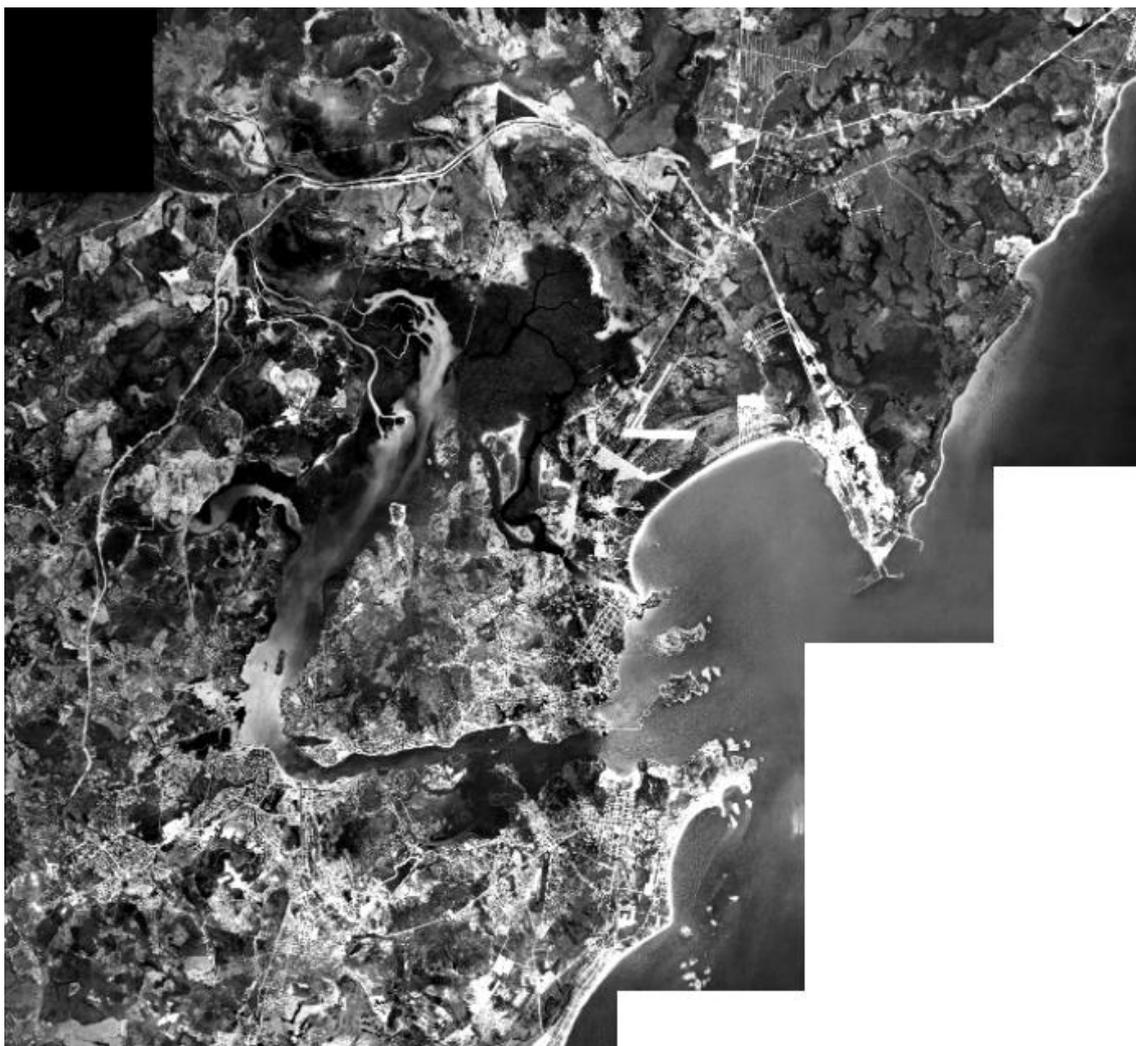
A crise do preço internacional do café, na década de 1950, criou as condições para a mudança na estrutura produtiva do estado. A crise social desencadeada levou um grande contingente de trabalhadores a migrar para a capital. De acordo com Campos Júnior (2002), estima-se que a erradicação dos cafezais, na década de 1960, tenha levado cerca de 180 mil pessoas a migraram para a Grande Vitória.

---

<sup>20</sup> A população urbana do Espírito Santo ultrapassou 83% em 2010.

Em relação à rede urbana do Espírito Santo, a aglomeração da Grande Vitória (Figura 6) se consolida, nas décadas de 1960 e 1970, como principal centro terciário do estado. Com o II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND<sup>21</sup>) e sua política industrial, as lideranças políticas e econômicas locais articularam a implantação de grandes projetos industriais (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

Figura 6 - Foto aérea da Grande Vitória 1970



Fonte: Geoweb (2023) - Prefeitura Municipal de Vitória.

Entre 1950 e 1970, a população dos cinco municípios da aglomeração urbana da Grande Vitória teve acréscimo significativo, passando de 110,8 mil para 386,3 mil

---

<sup>21</sup> O II PND foi lançado em 1974. Trata-se de um plano econômico para o período de 1975 a 1979, no Governo do General Ernesto Geisel, durante o regime militar (1964-1985).

habitantes. As maiores taxas de crescimento ocorreram nos municípios vizinhos à capital - Cariacica, Vila Velha e Serra (Tabela 1).

Tabela 1– População da Grande Vitória entre 1950 e 1970 (x1.000 habitantes)

	<b>1950</b>	<b>50/60</b>	<b>1960</b>	<b>60/70</b>	<b>1970</b>
Município	População	% a.a.	População	% a.a.	População
Vitória	50,9	5,1	83,3	4,8	133,1
Cariacica	21,7	6,2	39,6	9,9	101,6
Vila Velha	23,1	9,2	55,6	8,3	123,8
Serra	9,2	-0,1	9,1	6,6	17,3
Viana	5,9	1,1	6,6	4,8	10,5
Total	110,8	5,8	194,2	7,1	386,3

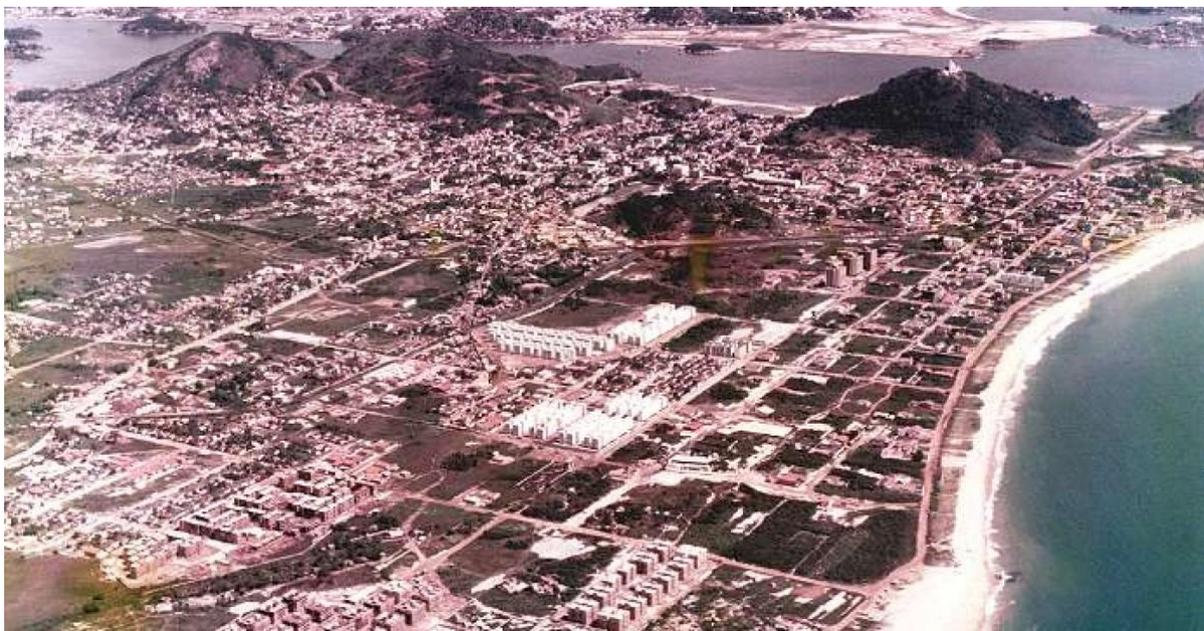
Fonte: Censo IBGE. Reproduzido de FJSN (1979).

O incremento populacional expressivo nos municípios da aglomeração, gerado pela migração oriunda dos municípios do interior e de outros estados, aumentou a demanda pela construção de habitações. Tal demanda não foi totalmente atendida, já que o ritmo da produção de moradias planejadas não conseguiu acompanhar o crescimento demográfico. Além disso, a produção habitacional do período, que é concomitante com a atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH), acabou, em muitos casos, por potencializar a expansão da mancha urbana, pois os conjuntos habitacionais eram construídos nas franjas, e em áreas com pouca oferta de infraestrutura (SILVA, 2014).

Esse quadro leva a uma intensificação dos esforços de planejamento no sentido de dotar a Grande Vitória de estrutura viária e de transportes que desse suporte à expansão urbana. Esse processo teve a contribuição decisiva da atuação da Companhia Habitacional (Cohab) e do BNH, cujas iniciativas para a produção de moradias se concentraram nos municípios vizinhos à localização das plantas industriais. A atuação conjunta entre a Cohab-ES e o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo (Inocoop-ES) levou à concentração de investimentos em unidades habitacionais nos municípios da Grande Vitória, em especial Serra e Vila Velha (Figura 7). Os conjuntos habitacionais foram implantados, em muitos casos, em áreas remotas, o que provocou a extensão das redes de infraestrutura e criou vazios urbanos infraestruturados que se converteram em reservas para o adensamento futuro (IJSN, 2018a). A esse respeito, explana Silva (2014, p. 32):

A localização dos conjuntos habitacionais em áreas descontínuas à malha urbana consolidada fez com que as redes de infraestrutura básica se estendessem às regiões mais extremas do território metropolitano, deixando as áreas mais centrais, já servidas de infraestrutura, disponíveis para o mercado imobiliário.

Figura 7 - Foto de conjuntos habitacionais em Vila Velha, década de 1970



Fonte: Site Morro do Moreno<sup>22</sup>.

Para Campos Júnior (2002), o crescimento urbano que na década de 1960, se deu sobretudo, a partir da anexação de áreas à malha urbana, de forma horizontal e com edificações baixas, passa, nos anos 1970, por um processo de intensificação do uso do solo. Tem início um movimento de adensamento, com a construção de edifícios verticais. Segundo o autor,

[...] as transformações ocorridas na construção imobiliária em Vitória não são explicadas apenas pelo grande dinamismo econômico verificado no Espírito Santo durante a década de 70 proveniente da sua inserção na nova dinâmica nacional/internacional através dos grandes projetos, abertura das barreiras regionais, que resultou na produção da cidade, no aumento do seu território e no incremento das migrações, mas fundamentalmente pelas estratégias internas de reprodução do capital na construção civil imobiliária. (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 20).

Entretanto, a década de 1970 também é marcada pela ocupação dos morros e mangues da cidade de Vitória em decorrência da insuficiente política de produção de moradias. Naquele período foram realizados dois grandes aterros<sup>23</sup> que tinham por

---

<sup>22</sup> Disponível em: <https://www.morrodomoreno.com.br/materias/itapoa.html>. Acesso em 15 mar. 2023.

<sup>23</sup> Aterros realizados pela Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano (COMDUSA).

finalidade aumentar a área de expansão da ilha de Vitória. O aterro da Ilha do Príncipe foi realizado para receber a cabeceira da Segunda Ponte<sup>24</sup>, ligando Vitória aos municípios de Vila Velha e Cariacica (KLUG, 2009).

O outro aterro foi realizado na região da Praia do Suá, e concluído em 1975. A área conquistada ao mar abrigaria mais tarde o projeto de urbanização da Enseada do Suá, onde se instalou a cabeceira da Terceira Ponte<sup>25</sup> e o Shopping Vitória, primeiro *shopping center* de grande porte da Grande Vitória. As pontes proporcionaram a ampliação da fronteira econômica de expansão urbana em direção aos municípios vizinhos.

Além das condicionantes de ordem econômica e da implantação de grandes empreendimentos industriais que conformaram a aglomeração e reconfiguraram o território metropolitano, o processo de descentralização, que se inicia na Grande Vitória, a partir dos anos 1970, teve participação decisiva do planejamento estatal. A intenção de criar núcleos secundários está presente nos documentos de planejamento metropolitano que serão analisados neste capítulo. A formação de uma aglomeração polinucleada seria uma forma de solucionar os problemas gerados pela concentração de atividades de comércio e serviços em uma única área central, o Centro de Vitória (ESPÍRITO SANTO, 1973a; FJSN, 1979; ABE, 1999; IJSN 2018). O planejamento metropolitano direcionou iniciativas e investimentos públicos e privados no sentido de descentralizar as atividades do setor terciário e criar oferta de tais atividades em outros núcleos.

O período compreendido entre as décadas de 1970 e 1990<sup>26</sup> foi responsável pela emergência e consolidação de subcentros resultantes da expansão urbana e da descentralização das atividades comerciais e de prestação de serviços. Isso foi impulsionado pela ocupação de bairros que absorveram o acréscimo populacional em função da estruturação socioespacial e da produção industrial que incide no processo

---

<sup>24</sup> A Segunda Ponte (Ponte do Príncipe) foi construída entre 1973 e 1979 durante os Governos Arthur Gerhardt (1971-1975) e Élcio Álvares (1975-1979) e inaugurada em outubro de 1979 no início da gestão Eurico Resende.

<sup>25</sup> As obras da Terceira Ponte (Ponte Deputado Darcy Castello de Mendonça) foram iniciadas em 1978 - Governo Élcio Álvares (1975-1979) - e concluídas em 1989 - Governo Max Mauro (1987-1991).

<sup>26</sup> Esse período foi marcado, no contexto nacional, pela ditadura militar (1964 a 1985), projetos de grande porte dos Planos Nacionais de Desenvolvimento I e II (PND)

de metropolização em torno do capital. A formação e a consolidação de subcentros da aglomeração, como Campo Grande (Cariacica) e Glória/Centro (Vila Velha), ocorreram no período, que marcou a passagem da cidade monocêntrica para a multicêntrica.

Nos anos 1990, ocorreu a emergência de Laranjeiras (Serra) como subcentro metropolitano. Esse processo de estruturação da metrópole com múltiplos centros culminou com o desdobramento da área central de Vitória (REIS, 2007), representado pela formação do núcleo Praia do Canto/Enseada do Suá<sup>27</sup>. A abertura da Terceira Ponte, em 1989, associada à inauguração do Shopping Vitória, em 1993, foram fundamentais para o processo de descentralização em curso. Atividades historicamente ligadas ao Centro se transferiram para essa área da cidade, que passou a ser muito mais acessível e atraiu investimentos imobiliários diversos.

Nos anos 2000, apesar de ainda se notar o aumento em extensão da área urbanizada, a ocupação passou a ocorrer nos interstícios, com a intensificação do uso do solo e aumento da verticalização nos bairros onde o mercado imobiliário produzia sua fronteira econômica. A partir dessa década, ocorreu a emergência de novas expressões de centralidade intraurbana, ligadas ao setor varejista. A instalação de grandes superfícies comerciais e de prestação de serviços denota a formação de centralidades estratificadas e segregadas socioeconomicamente por meio da seleção dos consumidores (Sposito, 1991). As áreas centrais formadas no período anterior (Centro de Vitória, Campo Grande, Laranjeiras e Centro de Vila Velha/Glória) permanecem como expressão de centralidades onde sobrevive o comércio mais popular (Figura 8).

A passagem dos anos 2000 marca o início de um processo de reestruturação da cidade que configura uma metrópole policêntrica, a partir do surgimento de novas áreas que expressam centralidade e concorrem com o antigo Centro principal, em particular os *shopping centers*. Se, antes, o planejamento estatal sobre os investimentos nas cidades e as decisões locacionais dos capitalistas individuais

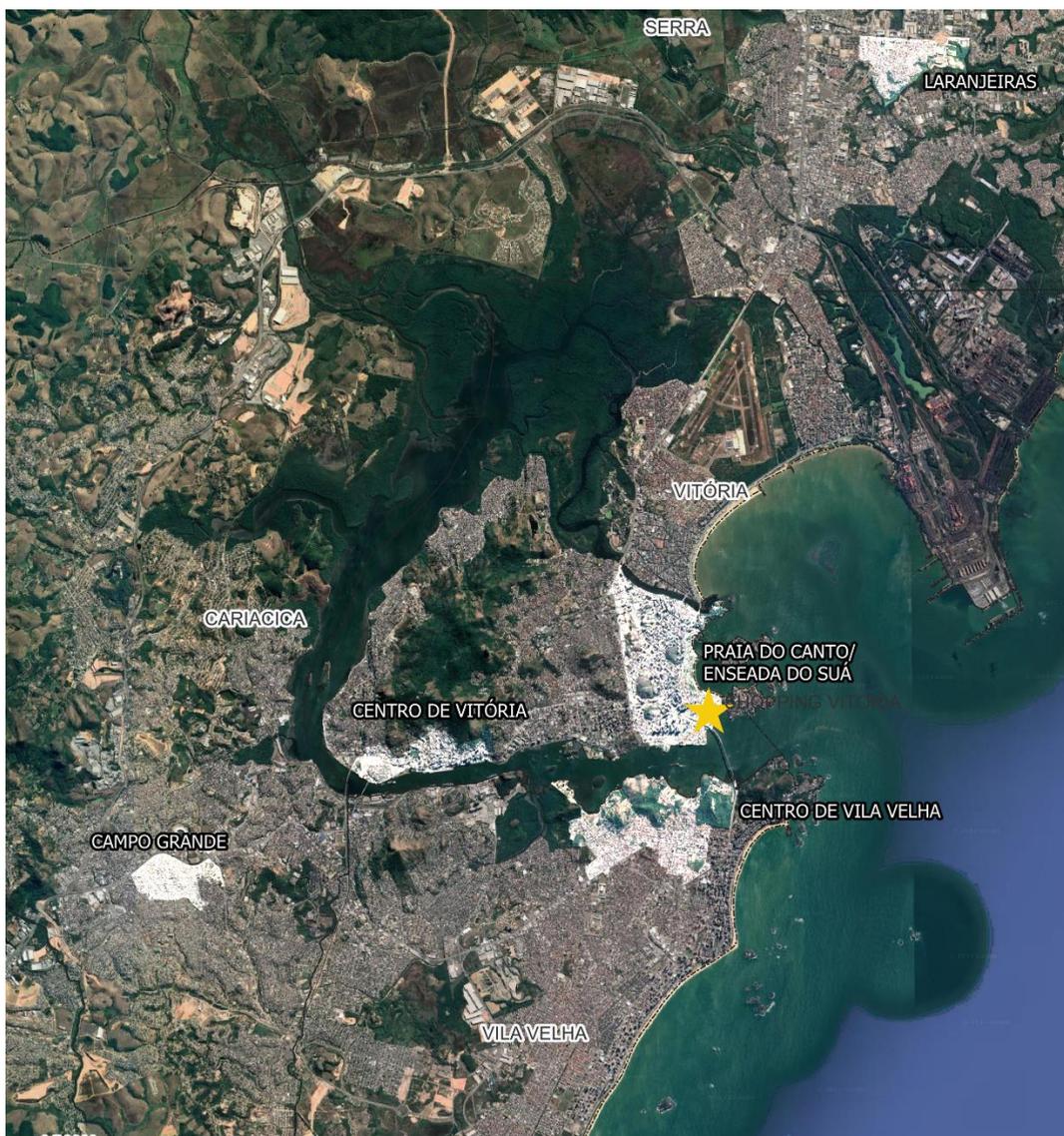
---

<sup>27</sup> Para esta pesquisa considera-se o núcleo Praia do Canto/Enseada do Suá como a soma dos limites dos bairros Praia do Canto, Santa Lúcia, Santa Helena, Praia do Suá, Barro Vermelho, Santa Luiza e Enseada do Suá.

cumpriam um papel importante na formação e consolidação das áreas centrais, a partir das novas expressões de centralidade

[...] as decisões locacionais não são orientadas pela cidade que já existe, embora ela não seja totalmente negada, ao contrário, seja considerada, uma vez que as infraestruturas e os sistemas que garantem mobilidade são parte das condições para as novas opções de implantação (SPOSITO, 2021, p. 77).

Figura 8 – Áreas centrais de referência - Grande Vitória no início dos anos 2000<sup>28</sup>



Fonte: Elaborado pelo autor sobre imagem do Google Maps

<sup>28</sup> Para esta análise, considera-se o Centro de Vitória como a soma dos limites dos bairros Centro, Parque Moscoso, Vila Rubim e Ilha do Príncipe, que corresponderiam ao CBD e a área periférica do Centro. O Centro de Vila Velha corresponde aos limites dos bairros Centro, Olaria, Jaburuna e Glória. Já Campo Grande e Laranjeiras correspondem aos limites dos bairros Campo Grande e Parque Residencial Laranjeiras, respectivamente.

Portanto, infere-se que a Grande Vitória apenas se configura como policêntrica a partir da construção dos *shoppings centers*, já que estes estabelecem relação de concorrência em relação ao centro principal. O período anterior é caracterizado pela multicentralidade, já que as demais áreas centrais permaneciam hierarquicamente subordinadas ao centro principal.

Entretanto, como ressalta Sposito (2021), a multicentralidade e a policentralidade coexistem na metrópole contemporânea. Por um lado, as áreas centrais consolidadas seguem a lógica das decisões locais próprias do setor comercial, a partir dos atributos da cidade existente, e suas mudanças ocorrem na longa duração. Por outro lado, os grandes empreendimentos comerciais seguem lógica distinta, relacionada ao imobiliário, e têm impacto imediato na alteração da estrutura urbana. Conforme Sposito (2021, p. 78), “as novas escolhas, aquelas realizadas pelas grandes incorporações responsáveis pela implantação das novas superfícies comerciais e de serviços, não procuram a cidade, mas esperam e realizam ações para que a cidade e os cidadãos as procurem”.

Este capítulo analisa os documentos de planejamento metropolitanos a fim de elaborar uma síntese do processo de descentralização da Grande Vitória, de modo a descrever os antecedentes que levaram à formação das áreas centrais, e em seguida analisar o surgimento de novas expressões de centralidade urbana, ligadas à expansão do setor terciário, a partir dos anos 2000.

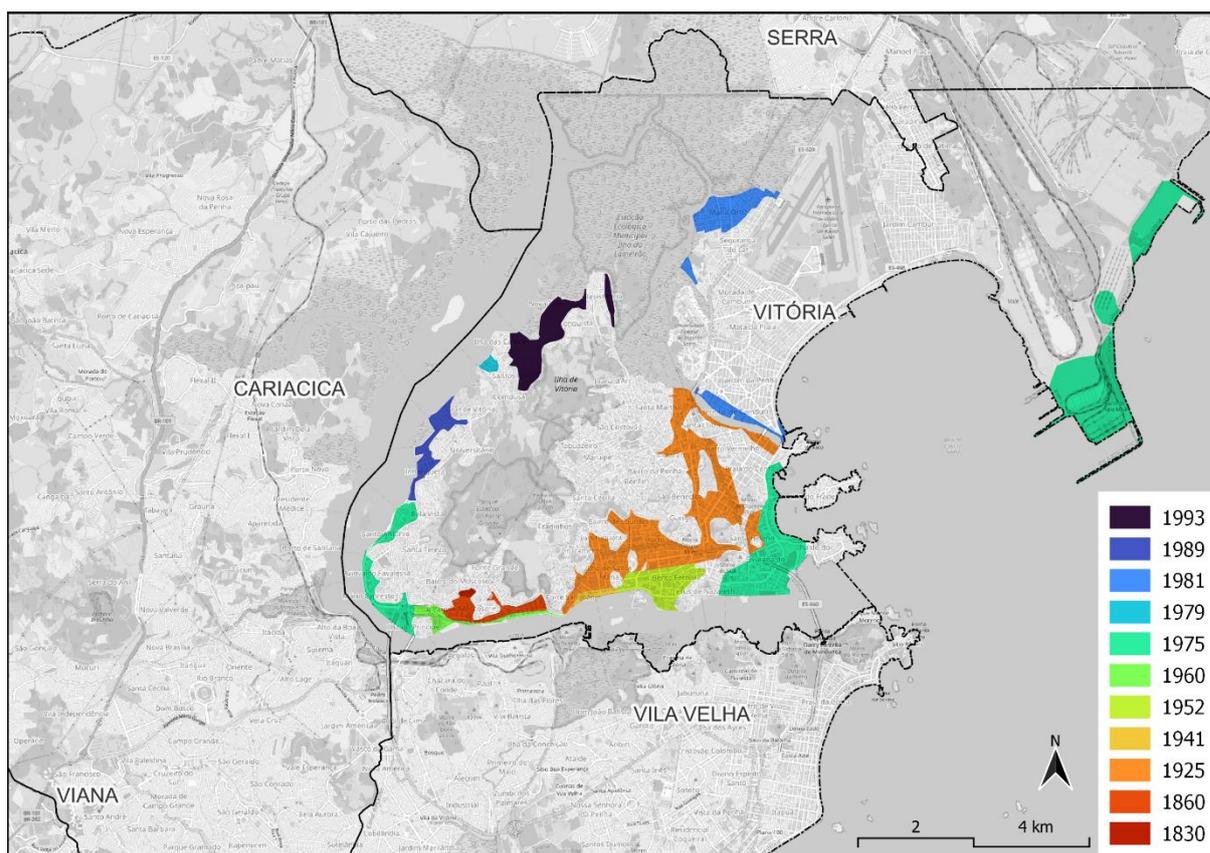
Os estudos e os documentos de planejamento analisados neste capítulo são tomados como ponto de partida para uma análise das áreas centrais e das centralidades metropolitanas, já que, em seus diagnósticos, identificam os núcleos da aglomeração urbana em diferentes períodos. Assim, podem indicar tendências no processo de formação e de consolidação de áreas centrais e novas expressões de centralidade metropolitanas.

#### 4.1 O CENTRO E A DESCENTRALIZAÇÃO NA GRANDE VITÓRIA

O Centro de Vitória tem sua gênese ligada às limitações do sítio físico. Espremida entre o Maciço Central e o Porto, a área central não oferecia muitas condições para a

expansão. Os sucessivos aterros que foram executados ao longo do século XX tinham como objetivo prover a cidade de terras para crescimento. Até 1940, os aterros realizados se restringiram à região do Centro. Nas décadas de 1930 e 1940, o aterro da Esplanada Capixaba estruturou a região de “expansão da área central”. Os aterros realizados nas décadas de 1960 e 1970 (Forte São João, Ilha de Santa Maria, Monte Belo, Bento Ferreira, Praia do Suá e Praia Comprida) “representaram a conexão contínua e definitiva do Centro com o restante da cidade” (GONRING, 2011, p. 65). Estes, em particular, conectaram a área central com a região do Novo Arrabalde, expansão urbana idealizada por Saturnino de Brito, em 1896, que ganhava forma, ao incorporar áreas alagadas da cidade na região onde se consolidaram os bairros Praia do Canto, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Santa Helena e Praia do Suá (Figura 9).

Figura 9 - Aterros realizados na ilha de Vitória



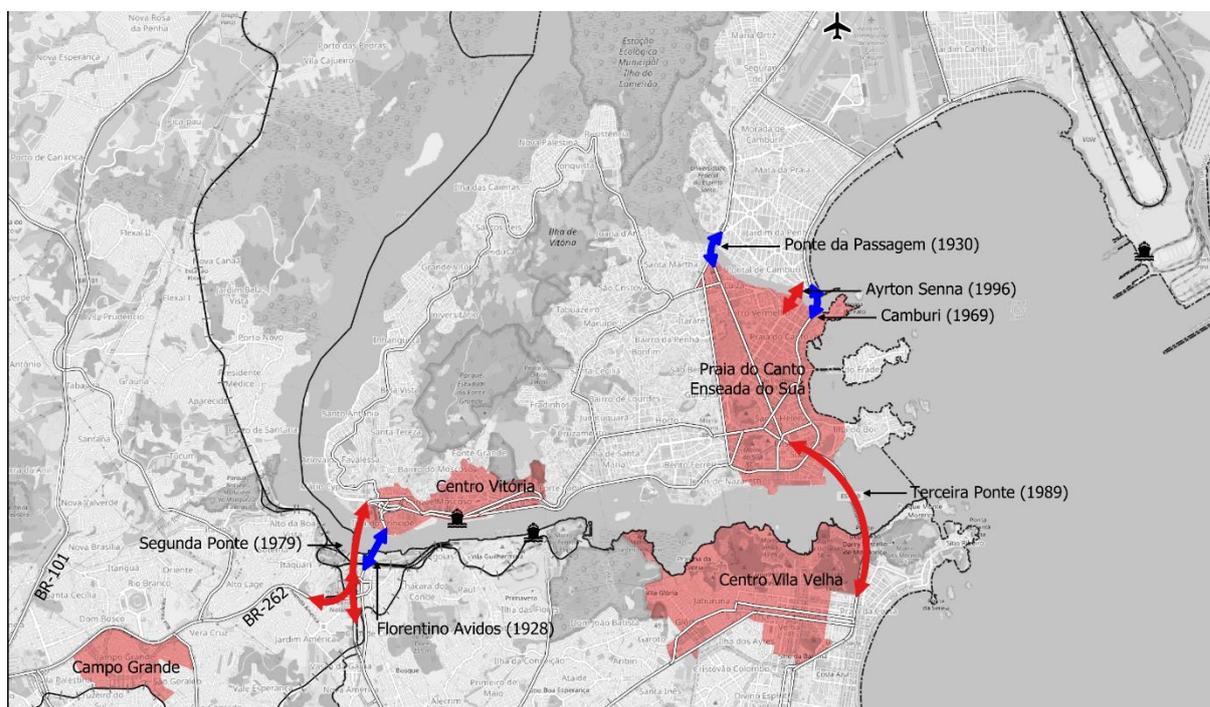
Fonte: Elaborado pelo autor a partir de Klug (2009); Gonring (2011); jornal A Gazeta – 8/9/2016<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> Disponível em: [http://www.ijsn.es.gov.br/ConteudoDigital/20161018\\_aj25103\\_vitoria\\_aterros.pdf](http://www.ijsn.es.gov.br/ConteudoDigital/20161018_aj25103_vitoria_aterros.pdf). Acesso em 21 mar. 2023.

O expressivo crescimento da população, a expansão do tecido urbano e a intensificação do processo de verticalização, no Centro de Vitória, entre os anos 1960 e 1970, provocaram alterações na sua centralidade intraurbana. De acordo com Araújo (1995 apud REIS, 2007), o Centro passou a exercer influência sobre os demais municípios da aglomeração urbana. Ou seja, o Centro de Vitória consolidou seu papel como centro da Grande Vitória e redefiniu “a função do espaço da cidade na reprodução do capital” (ARAÚJO, 1995, p. 50, apud REIS, 2007, p. 56).

Destaca-se que os vetores de expansão para o continente eram limitados pela existência de apenas dois acessos para a ilha de Vitória até 1969. Ao norte, a ponte da Passagem (inaugurada em 1930<sup>30</sup>), e, ao sul, a ponte Florentino Avidos (inaugurada em 1928<sup>31</sup>). Em 1969, foi construída a ponte de Camburi<sup>32</sup>, que criou um vetor de expansão em direção ao litoral norte do continente, no município de Vitória (Figura 10).

Figura 10 – Ligações da ilha de Vitória com o continente



Fonte: Elaborado pelo autor. Em azul as ligações existentes até 1969.

<sup>30</sup> A Ponte da Passagem, inaugurada em 1930, conecta a ilha ao continente em direção ao bairro Jardim da Penha e ao município de Serra.

<sup>31</sup> Primeira ligação entre o sul da ilha de Vitória e o continente foi a ponte Florentino Avidos (Cinco Pontes), inaugurada em 1928 no Governo Florentino Avidos.

<sup>32</sup> Construída para atender ao Porto e à Companhia Vale do Rio Doce.

Diante das transformações em curso, os municípios de Vitória, Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana aprovaram, em 1967, um convênio que criava a Comissão de Planejamento Integrado da Grande Vitória (Copi) e promoveram a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Integrado da região para tratar de questões de interesse comum aos municípios. O Governo do Estado, por sua vez, criou em 1969 a Companhia de Melhoramentos e Desenvolvimento Urbano (Comdusa), cujas atribuições se sobrepunham às da Copi. A Comdusa teve como principal marca a realização de projetos de urbanização que reconfiguraram os limites de Vitória, a partir de inúmeros aterros, constituindo assim um novo banco de terras na capital (MONTEIRO, 2017).

A partir dos estudos elaborados até aquele momento, a Comdusa contrata o consórcio formado pelo escritório Maurício Roberto Arquitetos e pela empresa Planorte para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado da Microrregião de Vitória (PDI-GV). Em suas proposições, o PDI apresenta a preocupação com o crescimento contínuo da mancha urbana em torno de uma organização territorial monocêntrica, e assim propõe como alternativa o conceito de cidade polinucleada, com a formação de Unidades Urbanas (UA) semiautônomas. Dentro dessas unidades urbanas seriam atendidas, de forma adequada, as necessidades relacionadas à moradia, trabalho, educação, cultura, recreação e lazer. Cada uma das UAs abrigaria Centros de Animação (CA), que concentrariam as oportunidades de emprego e os principais equipamentos de comércio e serviços (ESPÍRITO SANTO, 1973b; ABE, 1999).

Portanto, o PDI reconhece a hierarquia do Centro de Vitória como o principal da aglomeração, e propõe não apenas potencializar áreas com expressão de centralidade emergentes, como também indica outras áreas da Grande Vitória onde deveriam ser criados novos centros de animação (MENDONÇA, 2005; ESPÍRITO SANTO, 1973b).

De acordo com Reis (2007), o Centro de Vitória era então o lugar onde residia a população de renda mais alta e, ao mesmo tempo, passou a exercer a centralidade da aglomeração, pois concentrava as atividades de comércio e de prestação de serviços mais especializados para toda a Grande Vitória. Até o final da década de 1970 o Centro ainda abrigaria as instituições públicas das três esferas, municipal, estadual e federal. Na área central se encontravam as sedes das maiores empresas,

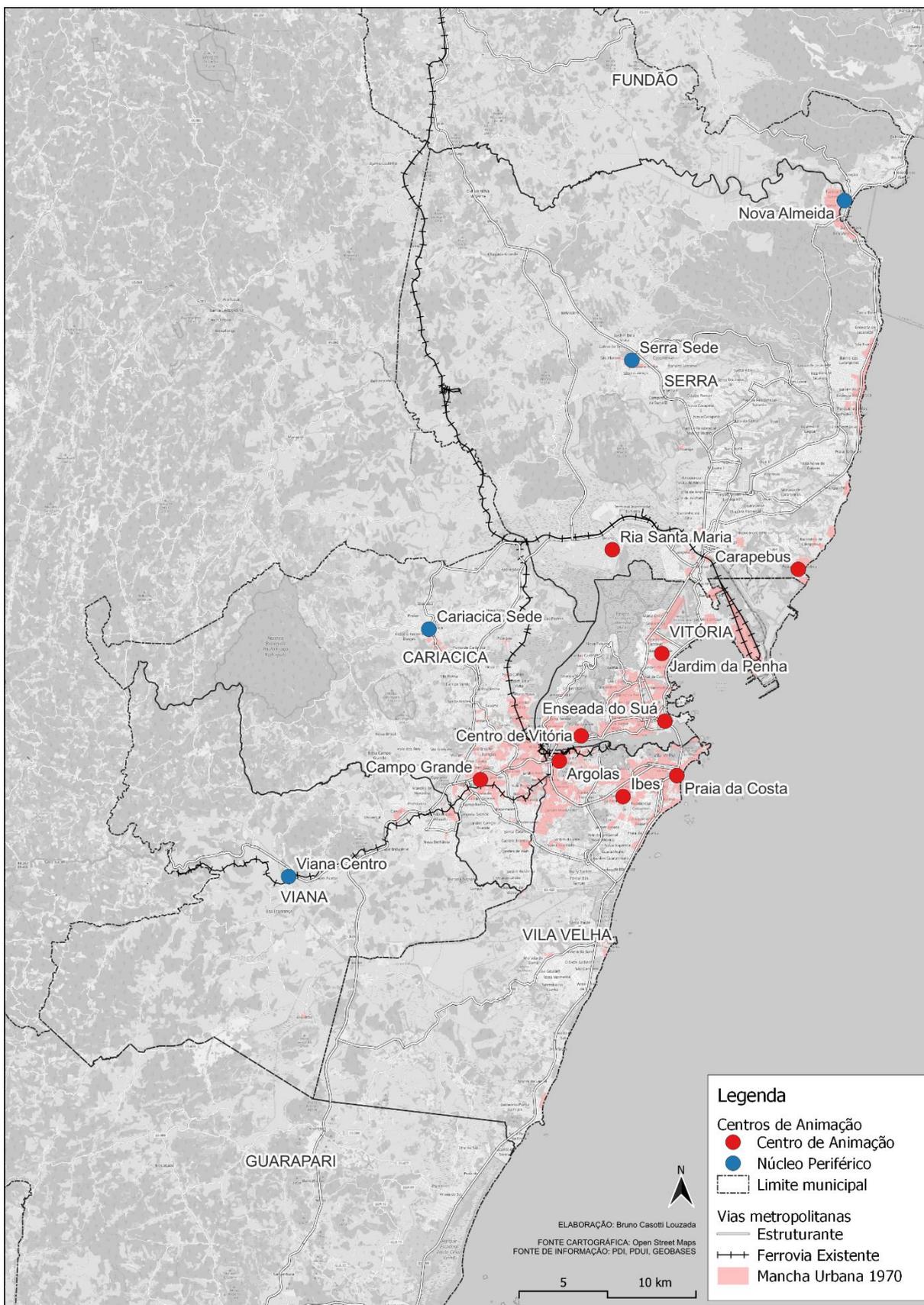
as agências bancárias, e a prestação de serviços diversos, os bares, os restaurantes, os cinemas, entre outros. O Centro era o grande local de encontro e de trocas. (CAROL, 1996 apud REIS, 2007).

Por outro lado, Mendonça (2005) indica que, já no início da década de 1970, a região da Praia do Canto/Enseada do Suá iniciava a expressar características de futura centralidade. Outras áreas da aglomeração urbana, como apontado no diagnóstico do PDI, também indicavam estar em processo de centralização de atividades comerciais e de serviços. Outro fator destacado por Mendonça (2001; 2005) é a mudança na preferência dos agentes imobiliários no processo de verticalização, que passa a ocorrer na Praia do Canto, a partir dos anos 1970, ao mesmo tempo em que há uma perda de interesse pelo Centro de Vitória.

Nesse contexto, o PDI propõe a formação dos seguintes Centros de Animação (Mapa 3) dentro do território da aglomeração, conforme Espírito Santo (1973b):

- Na UA 1 – Centro de Vitória – trata-se da área central de Vitória, o mais importante centro de animação da Aglomeração à época;
- Na UA 2 – Praias – o CA seria instalado na área do aterro da COMDUSA, hoje bairro da Enseada do Suá;
- Na UA 3 – Goiabeiras – o CA seria instalado na área desocupada que hoje corresponde à parte dos bairros Jardim da Penha e Mata da Praia;
- Na UA 4 – Carapina – o CA seria instalado na faixa litorânea entre Carapebus e Bicanga, município de Serra;
- Na UA 5 – Ria do Santa Maria – o CA seria localizado em área desocupada na região do contorno, onde hoje se localiza o condomínio residencial Alphaville Jacuhy, município de Serra;
- Na UA 6 – Itaquari – o CA foi previsto para o bairro de Campo Grande (Cariacica), à época a principal área da aglomeração com características de subcentro;
- Na UA 7 – São Torquato – foram previstos dois Centros de Animação para esta unidade, um em Argolas e outro no Ibes, ambos em Vila Velha;
- Na UA 8 – Vila Velha – o CA seria localizado na Praia da Costa.

Mapa 3– Centros de animação propostos pelo PDI - 1973



Fonte: Espírito Santo (1973b). Elaborado pelo autor.

Nota-se que o PDI propõe a ocupação de áreas até então desocupadas para a formação de Centros de Animação com a intenção de distribuir a população e as atividades pelo território de forma mais “equilibrada” (ESPÍRITO SANTO, 1973b). É o caso do CA na Ria do Santa Maria, do CA em Carapebus e do CA em Jardim da Penha.

Entretanto, Abe (1999) e Monteiro (2017) apontam que o período de elaboração do PDI, finalizado em 1973, coincide com as tratativas para a implantação dos chamados “Grandes Projetos”, no bojo do II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND). Com a implantação de grandes infraestruturas econômicas e urbanas, sobretudo plantas industriais, o Poder Público teve papel preponderante no processo de metropolização da Grande Vitória (IJSN, 2018a).

Campos Júnior (2002) explica que a política do II PND de desconcentrar a produção industrial dos grandes centros nacionais colocou a Grande Vitória como alternativa para o capital industrial. Isso promoveu, nos anos 1970, as condições “externas” para o desenvolvimento do setor da construção civil, responsável pelo dinamismo econômico da Grande Vitória no período.

Diante da facilidade para a obtenção de empréstimos junto ao BNH, de mudanças na relação capital/trabalho, e do aumento da renda média per capita com o processo de industrialização em curso, a construção assume “caráter fundamentalmente empresarial”. O crescimento territorial e populacional aumenta a demanda pela produção imobiliária que se desenvolve e passa a ser realizada por meio de incorporação (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 124).

A implantação de empreendimentos no setor minero-siderúrgico e infraestrutural teve grande impacto na economia e na configuração do território metropolitano, sendo fundamental para a formação da conurbação. A localização desses empreendimentos favoreceu a ocupação de áreas situadas nos interstícios entre bairros estabelecidos e a expansão do tecido urbano. O crescimento da população, sobretudo a partir da migração gerada pelas indústrias, aumentava a necessidade de oferta de novas habitações, e demandava novas áreas com atividades de comércio e prestação de serviços (ABE, 1999; IJSN, 2018a).

Contudo, o processo desencadeado pela instalação de grandes equipamentos industriais tinha pouca relação com as diretrizes estabelecidas pelo PDI para a Grande Vitória. Isso fez com que o plano já nascesse defasado e evidenciou a necessidade de uma atualização do planejamento para a aglomeração. Em 1974<sup>33</sup>, o Programa de Reaparelhamento Estrutural da Grande Vitória (PRE), retoma as diretrizes propostas pelo PDI.

O PRE consistiu em um grupo de trabalho criado pelo Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo<sup>34</sup> (Bandes) para elaborar um conjunto de reflexões e propostas para o desenvolvimento da Grande Vitória. No que se refere aos aspectos do desenvolvimento territorial, o PRE

[...] adotou os conceitos e as prioridades do PDI, de evitar o esperado crescimento urbano dependente apenas do limitado centro histórico, distribuindo-o organicamente, a partir da estruturação de Unidades Urbanas *semi-autônomas* apoiadas em Centros de Animação, de modo que a Aglomeração Urbana da Grande Vitória viesse a assumir a forma polinucleada hierarquizada. Esse referencial orientaria as políticas públicas de reaparelhamento estrutural urbano destinadas a absorver o desenvolvimento da cidade (ABE, 1999, p. 427).

Em 1976, a recém-criada Fundação Jones dos Santos Neves<sup>35</sup> (FJSN) elabora o Plano de Estruturação do Espaço (PEE). O PEE traz como um de seus objetivos “consolidar o caráter urbano das áreas urbanas já existentes e estimular sua formação naquelas onde é incipiente”. Procura-se, com isso, “cortar o curso à expansão da mancha urbana indiferenciada” (FJSN, 1979, p. 16). Seguindo a diretriz trazida pelo PDI de estimular a polinucleação, o PEE recomenda a

[...] estruturação de uma cidade a partir de associação de Centros de Animação *semi-autônomos*, dotados de equipamentos em nível apropriado aos seus estágios de desenvolvimento, sem descurar da especialização espacial a nível da Aglomeração como um todo (FJSN, 1979, p. 16).

O diagnóstico do PEE detecta o crescimento desordenado a partir de loteamentos desarticulados e a concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços

---

<sup>33</sup> Governo Arthur Gerhardt (1971-1975).

<sup>34</sup> O Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo é um banco público estadual criado em 1967.

<sup>35</sup> Criada em dezembro de 1975, durante o governo Elcio Alvares (1975-1979), a FJSN era vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento. Os principais objetivos da FJSN eram fornecer suporte técnico ao Governo Estadual na elaboração de seus programas de desenvolvimento; formular diagnósticos, realizar estudos e promover a elaboração de planos e programas de desenvolvimento urbano e regional.

em uma única área central, o Centro Histórico de Vitória, tendo como consequência o aumento dos congestionamentos pelo número crescente de deslocamentos ao Centro. A solução encontrada repete a

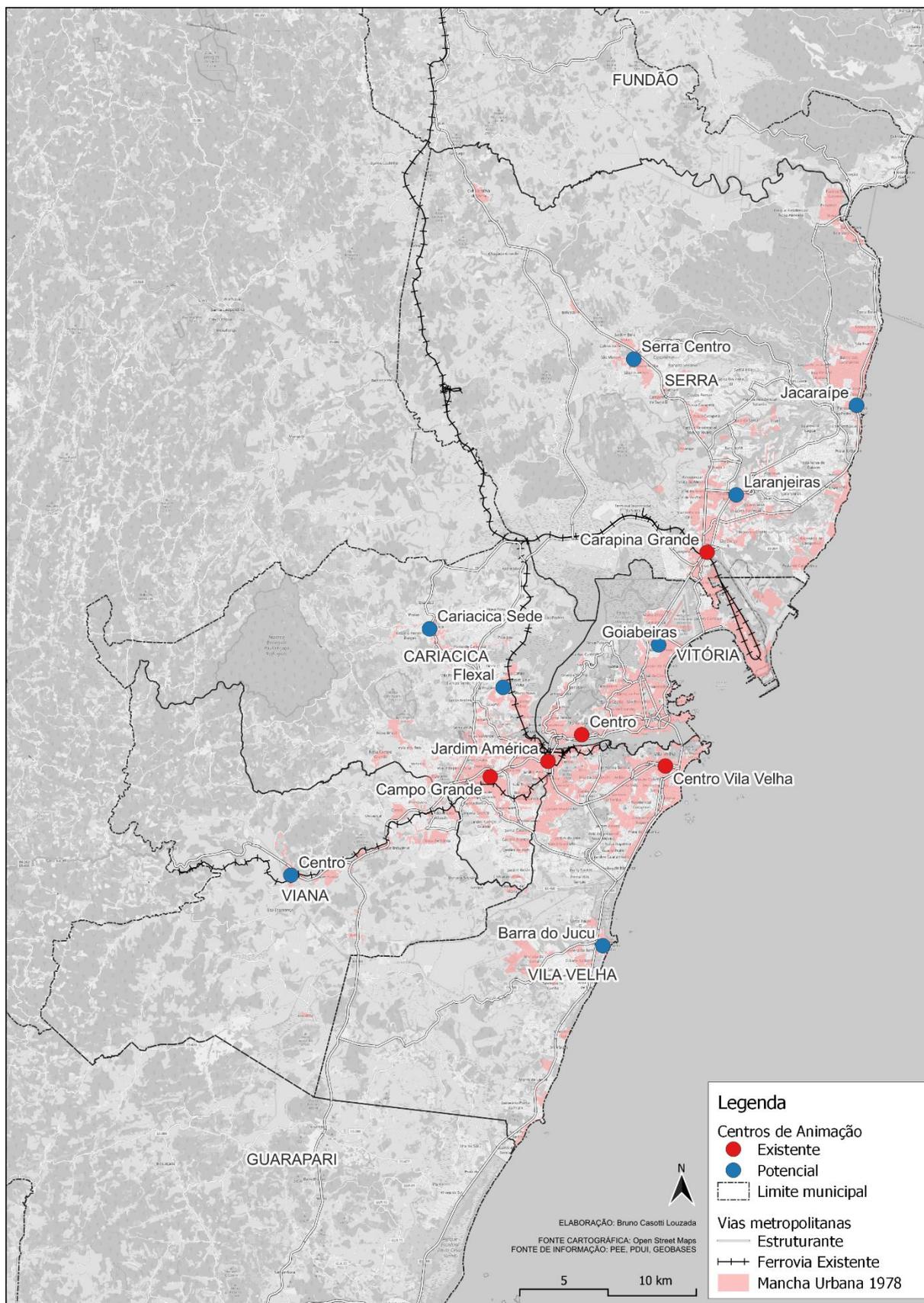
[...] proposição feita pelo PDI, qual seja o de desconcentração gradativa do centro de Vitória através de uma estrutura urbana polinucleada, organizada em torno de vários Centros de Animação Urbana (CA). O principal objetivo de definir-se esses Centros de Animação prende-se à necessidade de orientar a aplicação de recursos públicos e privados principalmente nos setores de comércio e de prestação de serviços (FJSN, 1979, p. 23).

Assim, a partir da polinucleação, o plano propõe ações para “preencher os vazios intersticiais e incrementar o adensamento populacional capaz de favorecer economias de escala nos investimentos infraestruturais” (FJSN, 1979, p. 16). Os Centros de Animação (CA) são definidos como o “conceito comum de Centro de Cidade”, e tinham como características principais:

Alta densidade no próprio CA e nas adjacências de fácil acesso; Localização num nó de comunicações, ou seja, na interseção ou ao longo de vias importantes, e linhas de transporte coletivo, porém com espaços suficientes reservados ao uso exclusivo de pedestre. Numa cidade polinuclear, a distância dos CA adjacentes não deve exceder 30 minutos por meio de transporte comum. Ter zona de comércio principal e de prestação de serviços profissionais e de natureza social, dispor de equipamentos urbanos apropriados para atender às necessidades de saúde, ensino, cultura e lazer (FJSN, 1979, p. 24).

O PEE identifica os seguintes Centros de Animação existentes e que deveriam ser fortalecidos: Centro de Vitória; Vila Velha, em local a ser definido a partir da localização da futura Terceira Ponte; Jardim América/São Torquato; Campo Grande; e Carapina. Já os Centros de Animação potenciais identificados são: Goiabeiras, próximo ao campus da UFES, com predominância de funções educacionais e habitacionais; Jacaraípe; Serra (Sede); Barra do Jucu; Flexal; Viana (Centro); e Cariacica (Sede). Nota-se que os CAs propostos encontram-se em áreas já urbanizadas (Mapa 4).

Mapa 4– Centros de animação propostos pelo PEE - 1979



Fonte: FJSN (1979). Elaborado pelo autor.

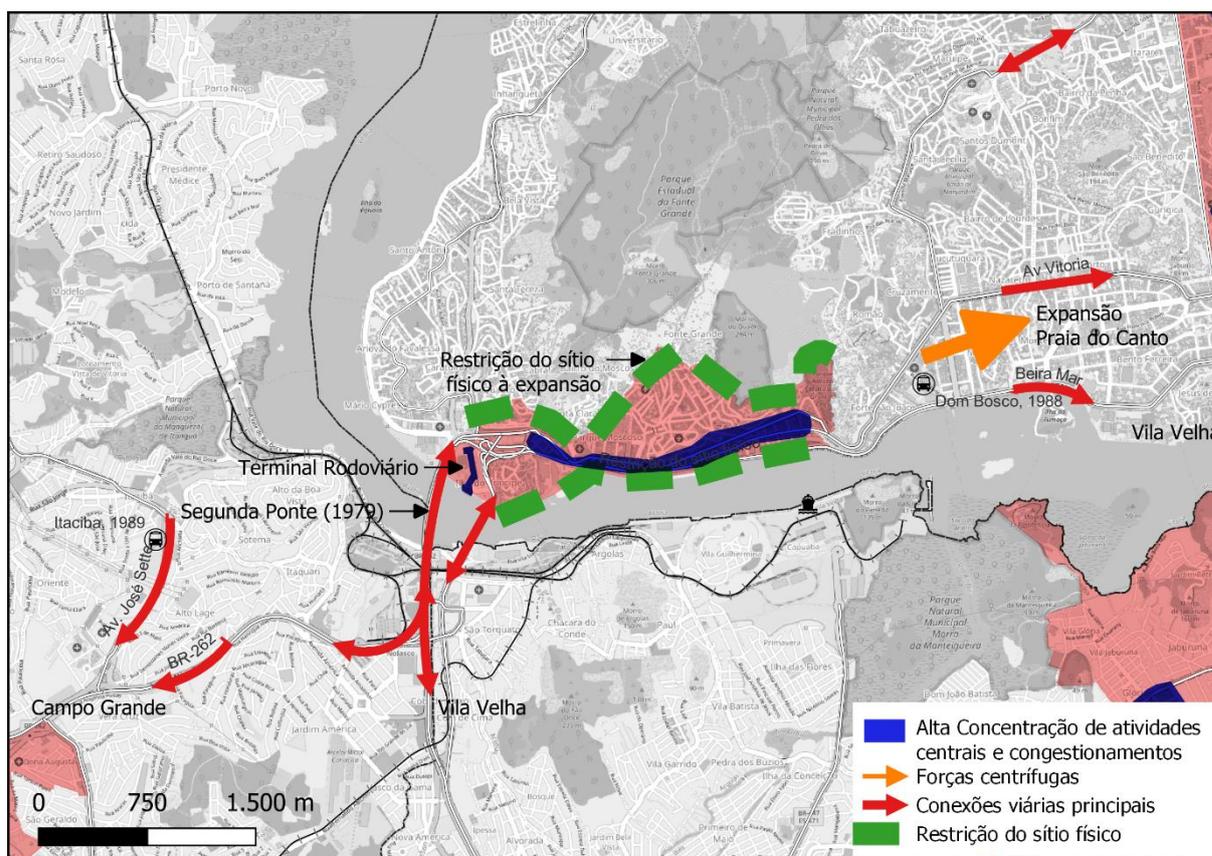
O PEE evidencia a formação incipiente de núcleos secundários, subordinados hierarquicamente ao Centro de Vitória. A concentração de atividades de comércio e serviços no Centro e a expansão urbana com elevado incremento populacional já causavam sérios problemas. O grande número de deslocamentos em direção ao centro e o deficiente sistema de transporte coletivo de configuração radial reforçavam a estrutura monocêntrica da aglomeração urbana (IJSN, 2018a).

Reis (2007) afirma que o contexto de excessiva centralização de atividades terciárias especializadas começa a provocar disfunções e deseconomias. Os problemas gerados por esse processo de centralização de atividades, amplificado pelo crescimento intenso da cidade, nas décadas de 1960 e 1970, fizeram com que o Centro de Vitória perdesse sua atratividade e fosse abandonado gradativamente pela elite.

Os agentes imobiliários passam a se organizar em torno da construção por incorporação (CAMPOS JÚNIOR, 2002) e se aproveitam do contexto de transformações para aumentar significativamente o número de edifícios construídos. Mendonça (2001) destaca que, a partir da segunda metade da década de 1970, enquanto a legislação urbanística do Centro começa a limitar a altura das edificações, nos demais bairros de interesse do mercado imobiliário ocorre o inverso. Nos bairros em processo de verticalização, inicia-se um processo de aumento gradativo dos gabaritos e dos usos permitidos nas principais vias. Ao mesmo tempo, recursos públicos são investidos na infraestrutura das áreas em expansão. Assim, o período que vai até o início do anos 1980 é marcado por “uma transição de interesse pela localização de edifícios, do Centro para outros bairros” (MENDONÇA, 2001, p. 111).

Portanto, os efeitos negativos gerados pela sobrecarga no Centro provocaram a busca por novas localizações a partir da ação de produtores imobiliários, de investimentos em infraestrutura nos demais bairros por parte do Estado, e dos interesses da elite econômica que foi gradativamente abandonando o Centro (Figura 11). Isso se traduziu na expansão da mancha urbana e na intensificação do processo de verticalização fora do Centro, sobretudo na área da Praia do Canto, que, a partir do final da década de 1970, passa por transformações marcantes na sua morfologia e se converte na localização preferencial da produção imobiliária para a alta renda (MENDONÇA, 2001; REIS, 2007).

Figura 11 – Forças centrífugas no Centro de Vitória



Fonte: Elaborado pelo autor.

Em 1979, é inaugurada a Segunda Ponte, ligando a área central de Vitória aos municípios de Vila Velha e Cariacica. A localização da Segunda Ponte é um importante marco na definição de outras estruturas urbanas, como o Terminal Rodoviário de Vitória, cuja localização foi definida próximo à cabeceira da ponte. Além disso, a conexão da nova ponte com o eixo estruturante da BR 262 foi importante para a consolidação de Campo Grande como subcentro da aglomeração nos anos 1980 (Figura 11).

A intenção de descentralizar as atividades de comércio e de serviços permeia todo o planejamento metropolitano desde a década de 1970 como uma estratégia para reorganizar e para utilizar a estrutura urbana de forma mais equilibrada (FJSN, 1978). Isso está previsto no Plano de Ação Imediata de Transportes e Trânsito (PAITT), elaborado em 1978 pela FJSN. O PAITT segue as diretrizes de descentralização do PEE para propor uma reestruturação do sistema de transportes metropolitano que foi a base para a implantação do modal aquaviário e do Projeto Transporte Coletivo da Grande Vitória (Transcol – 1983 a 1986).

A reestruturação física, operacional e institucional do sistema de transporte metropolitano visava a substituir o sistema existente, radial-concêntrico, em que todas as linhas se dirigiam ao Centro de Vitória, por um sistema tronco-alimentador. O novo sistema seria estruturado por terminais localizados em centros secundários que distribuiriam as linhas de maior fluxo e seriam alimentados por linhas periféricas. A implantação de terminais para consolidar os centros de animação tinha como objetivo diminuir os congestionamentos no Centro de Vitória, assim como aumentar a arrecadação dos demais municípios. O projeto visava também a diminuir as distâncias entre o local de residência, o de trabalho e o da prestação de serviços, reduzindo assim os custos e os tempos de deslocamento (ABE, 1999).

À época, a aglomeração urbana se enquadrava nos critérios do recém-criado Programa Cidades de Porte Médio<sup>36</sup> (CPM), que visava desconcentrar as atividades econômicas e a população dos grandes centros, incentivando a descentralização para cidades de até 500 mil habitantes. Assim, as cidades de Vitória, Vila Velha e Cariacica foram contempladas com o Projeto Aglomerado Urbano da Grande Vitória (Aglurb/GV) (MIRANDA, 2004).

O Projeto Transcol<sup>37</sup>, elaborado pelo Instituto Jones dos Santos Neves<sup>38</sup> (IJSN), foi inserido no Aglurb/GV, por meio do CPM, e foi viabilizado a partir de convênio estabelecido em 1984<sup>39</sup> com a Empresa Brasileira de Transportes Urbanos (EBTU). O convênio previa também a elaboração do Plano Diretor de Transportes Urbanos (PDTU).

Além de investimentos em projetos para a melhoria do sistema de transportes, o subprojeto Vitória, do CPM, em sua vertente intraurbana, pretendia enfrentar a questão habitacional. Com a preocupação de desconcentrar a ocupação em Vitória, o CPM previa investimentos em bairros periféricos e em assentamentos subnormais,

---

<sup>36</sup> Desenvolvido pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU) e pelo Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento (BIRD).

<sup>37</sup> Foi elaborado por técnicos do IJSN, com participação das cinco Prefeituras Municipais, do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN/ES), do 17º Distrito Rodoviário Federal e do Departamento Nacional de Estrada de Rodagem (DNER/ES), além de consultoria e assessoramento técnico da EBTU (ABE, 1999).

<sup>38</sup> Em 1980, a Fundação Jones dos Santos Neves foi transformada em autarquia e passou a se chamar Instituto Jones dos Santos Neves.

<sup>39</sup> Governo Gerson Camatta (1983-1986).

nos municípios de Vila Velha e Cariacica, além da capital (ABE, 1999; NUNES, 2020). As intervenções nas três cidades visavam a “promover a descentralização do crescimento populacional e o redirecionamento dos fluxos migratórios, criando mecanismos que permitam a promoção das populações de baixa renda” (IJSN, 1981, p. 4).

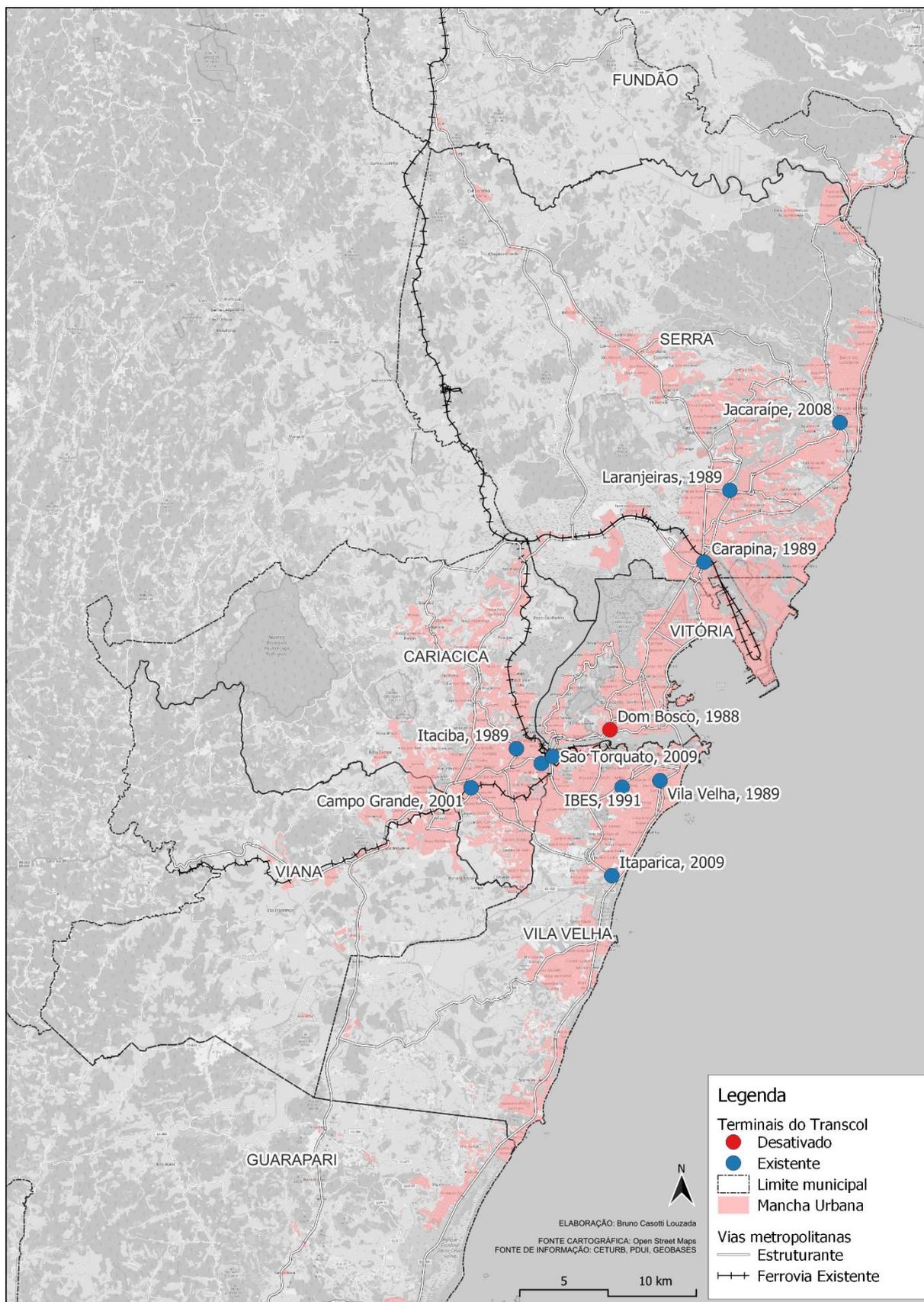
O surgimento de novos vetores de adensamento tornou-se possível a partir da implantação de projetos viários, tais como a abertura de novas vias. Nesse sentido, a implementação do Projeto Transcol, gerenciado pela recém-criada Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (Ceturb-GV) teve papel decisivo para a requalificação do sistema viário e para o crescimento da malha urbana metropolitana.

O Sistema Transcol foi implementado por etapas e seus terminais demoraram a ser construídos. Abe (1999) aponta que a inadequação do partido arquitetônico adotado e a localização fora das áreas centrais impossibilitou que os objetivos do Transcol fossem atingidos em sua plenitude. Entretanto, pode-se afirmar que a implantação dos terminais do sistema Transcol, associada às intervenções viárias implementadas para a sua viabilidade, contribuíram para a consolidação de centros secundários.

Os terminais, cujo funcionamento foi iniciado em 1988, alteraram a acessibilidade a porções do território metropolitano que antes se encontravam desconexas do todo. Na prática, os deslocamentos que, antes, necessariamente, precisavam passar pelo Centro de Vitória agora poderiam ser realizados de forma direta. Tal mudança, além de reduzir o fluxo de passagem pelo núcleo principal, estabeleceu relações de conexão direta entre os centros secundários da Grande Vitória, uma proposição presente tanto no PDI como no PEE.

Apesar dos problemas apontados por Abe (1999) quanto à localização e ao modelo enclausurado dos terminais que, na maioria dos casos, não se relacionam com o entorno urbano imediato, estes estão localizados nas proximidades de subcentros metropolitanos existentes, como Campo Grande e Glória/Centro de Vila Velha e de outras áreas consolidadas, como Carapina, Jacaraípe, Ibes e Jardim América. Laranjeiras viria a se consolidar como subcentro metropolitano nos anos posteriores à implantação do terminal. Já o terminal de Itaparica foi implantado em período concomitante com a expansão imobiliária da orla de Vila Velha (Mapa 5).

Mapa 5 – Terminais do Sistema Transcol



Fonte: IJSN (2009). Elaborado pelo autor.

Portanto, o novo sistema de transportes metropolitano também buscava fortalecer a tendência de descentralização, apontada pelo Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU), das atividades do setor terciário em centros de animação nos demais municípios da aglomeração urbana (IJSN, 1987).

A implantação dos terminais se constituiu em fator locacional determinante para a instalação de outros empreendimentos. Como exemplo, o Hospital de Vila Velha, inaugurado em 2007, cita, como fatores locacionais estratégicos, a proximidade com a Terceira Ponte e o Terminal de Vila Velha<sup>40</sup>.

À época da implantação do Sistema Transcol, já estava em construção a Terceira Ponte, que liga Vitória à Vila Velha. O Transcol já foi implementado considerando a nova ligação e as alterações que essa obra provocaria. A construção da Terceira Ponte, e sua abertura ao trânsito, em 1989, impacta decisivamente a configuração espacial da aglomeração urbana, com o aumento da acessibilidade entre Vitória e Vila Velha sem a necessidade de passar pelo Centro de Vitória (ABE, 1999).

A década de 1980 marca o crescimento progressivo e a diversificação das funções comerciais no bairro de Campo Grande em Cariacica. A concentração de estabelecimentos na Avenida Exedito Garcia faz com que, aos poucos, o bairro se converta em um subcentro comercial, expandindo sua área de influência. Nesse período, foram instaladas, em Campo Grande “filiais de importantes redes de lojas sediadas no Centro de Vitória” (REIS, 2007, p. 176).

Nas décadas de 1980 e 1990, Campo Grande experimenta um forte crescimento comercial, potencializado pela proximidade com eixos viários que reduziram as distâncias entre Cariacica e municípios vizinhos, como Santa Leopoldina, Viana e Domingos Martins (Figura 12). Em particular, a BR-262 facilitou o deslocamento para Campo Grande do fluxo de consumidores que anteriormente se dirigiam ao Centro principal da aglomeração (MARQUES, 2010).

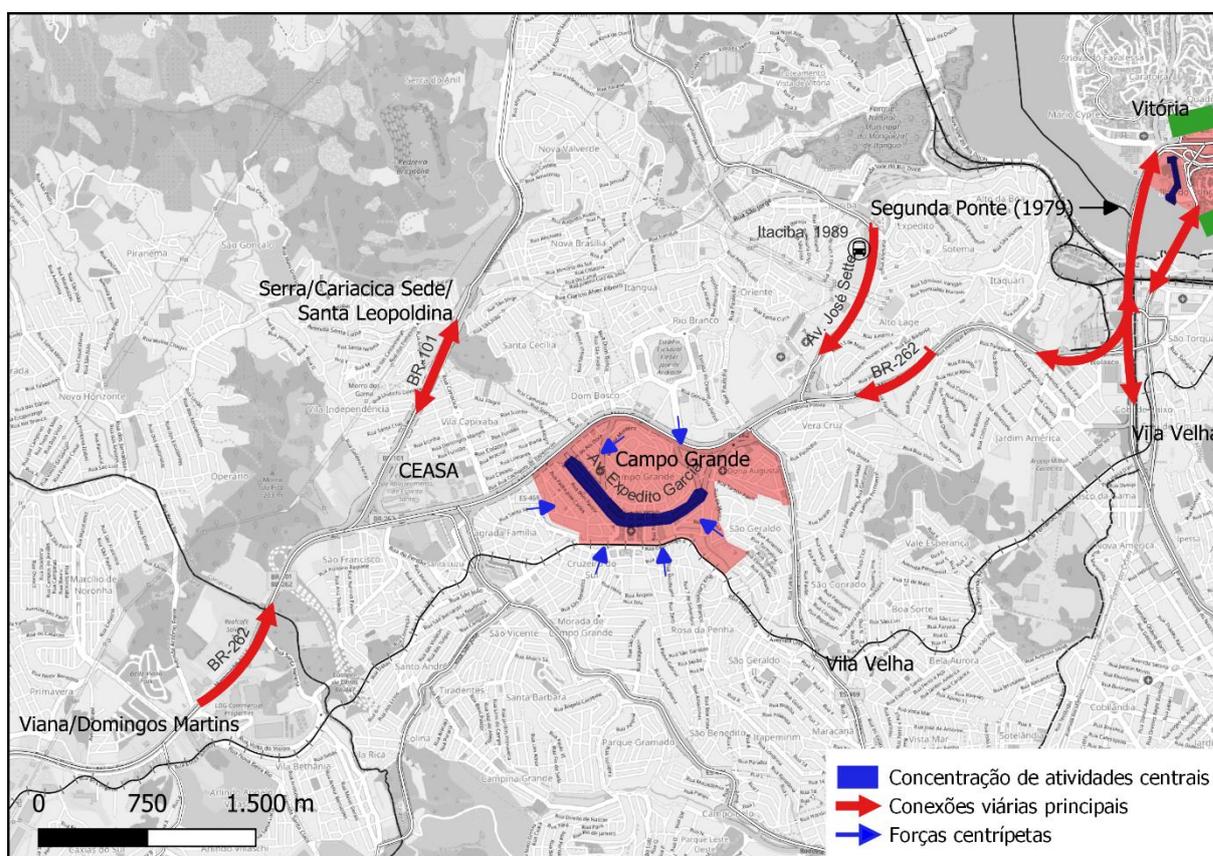
---

<sup>40</sup> Fonte: sítio de internet do Hospital de Vila Velha. Disponível em: <http://www.vilavelhahospital.com.br/pags/historia.asp>. Acesso em 15 mar. 2023.

Reis (2007, p. 178) constata que, após o aumento do número de estabelecimentos de pequeno e médio portes, na década de 1980, ocorre, a partir dos anos 1990, o crescimento da “instalação de filiais de grandes empresas do setor varejista” em Campo Grande:

Assim, redes de grandes lojas de eletrodomésticos e artigos para casa chegam a instalar duas filiais na Expedito Garcia, tais como a Ricardo Eletro, Sipolatti, Eletrocity, a Casa & Vídeo e as lojas Mig que, cabe ressaltar, inaugurou simultaneamente duas filiais em agosto de 2004 (p. 178).

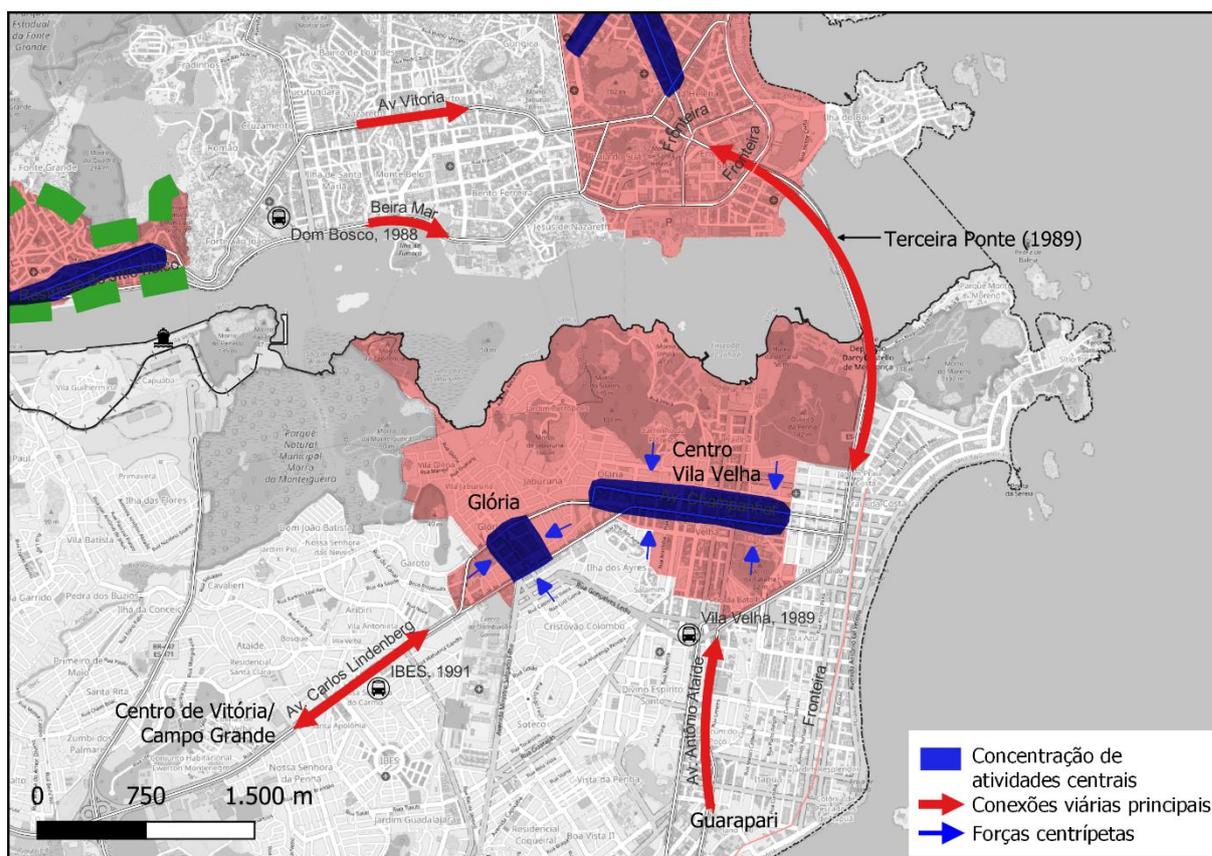
Figura 12 – Forças centrípetas em Campo Grande antes do Shopping Moxuara



Fonte: Elaborado pelo autor.

Ainda nos anos 1980, o bairro da Glória, em Vila Velha, passa por transformações ligadas à estruturação de um polo de indústrias de confecção. O crescimento dessas atividades levou à instalação de estabelecimentos para comercializar a produção têxtil. A diversificação ocorre a partir da década de 1990, com a instalação de filiais de estabelecimentos varejistas, serviços de apoio contábil, agências bancárias e financeiras, consultórios, restaurantes, farmácias, entre outros. A Glória se consolida, assim, como subcentro da aglomeração (MOREIRA, 2015).

Figura 13 – Forças centrípetas no Centro de Vila Velha/Glória antes dos *shoppings*



Fonte: Elaborado pelo autor.

Na década de 1980, também se intensificam as transformações na Praia do Canto. O bairro, que tinha função predominante residencial, passa a acumular outras funções, concentrando atividades de comércio e prestação de serviços. No primeiro momento, essas transformações vão caracterizar a Praia do Canto como um novo subcentro da metrópole. Entretanto, a década seguinte traria um profundo impacto no processo de estruturação da região da Praia do Canto/Enseada do Suá, e que modificaria a estrutura metropolitana.

Mendonça (2005) destaca que as transformações na mancha urbana e a complexificação socioeconômica provocadas pelo processo de metropolização magnificam o papel de centralidade exercido pela Praia do Canto/Enseada do Suá a partir da década de 1970. A sua área de influência se estende e atrai fluxos diários de toda a aglomeração. Há, porém, um movimento contrário, segundo a autora. A formação de outras áreas centrais relativiza a importância, fazendo com que a Praia do Canto/Enseada do Suá não exerça a hegemonia que o Centro de Vitória exerceu por longo período.

Além disso, Mendonça (2001; 2005) indica como os investimentos públicos, realizados a partir dos anos 1960, tiveram papel decisivo para a perda do caráter hegemônico do Centro e para a formação da nova área central. O “percurso dos investimentos em obras públicas”, traçado pela autora, está correlacionado com a dinâmica de expansão urbana, e com a valorização imobiliária. A autora insere “a conformação deste novo centro como parte do contexto de centralidades múltiplas inerentes ao próprio processo de metropolização” (MENDONÇA, 2005, p. 9245). Nos anos 1990, esse processo de formação de múltiplas centralidades ganharia novos contornos com a abertura da Terceira Ponte.

#### 4.2 A TERCEIRA PONTE E A REESTRUTURAÇÃO DA CIDADE

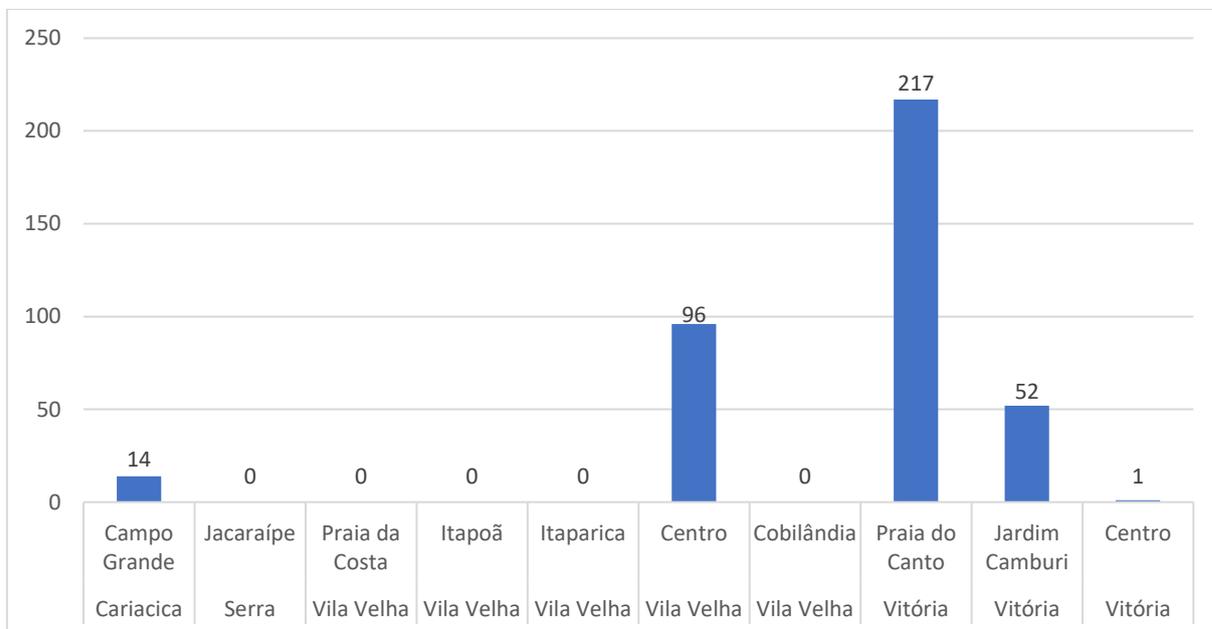
A partir dos anos 1990, conforme (MIRANDA, 2004, p. 298), a autonomia do mercado imobiliário em relação ao capital industrial gera uma intensificação do processo de verticalização e a valorização dos bairros da orla de Vitória e Vila Velha. Ao mesmo tempo, na porção norte do território de Vitória, ocorre uma ocupação com estabelecimentos de prestação de serviços de apoio ao complexo industrial portuário e empresas ligadas ao comércio exterior. “Atraído pelo dinamismo do lugar, o comércio varejista migra para o norte de Vitória, esvaziando o centro da cidade”.

Os anos 1990 presenciam a consolidação de Laranjeiras, no município de Serra, como subcentro comercial da aglomeração da Grande Vitória. De acordo com Reis (2007), o período marca o crescimento mais expressivo da atividade comercial em Laranjeiras, se comparado a outros subcentros que se consolidaram antes, como Campo Grande e Glória. O Gráfico 1 mostra que Laranjeiras foi segundo bairro onde se construiu mais lojas em edifícios comerciais com mais de cinco pavimentos entre 1990 e 2000, atrás apenas da Praia do Canto. Por outro lado, o Centro de Vitória teve apenas uma unidade comercial construída no período.

O Parque Residencial Laranjeiras se configura como a principal área de concentração de comércio e serviços do município de Serra (Figura 14). Campos Júnior (2012, apud MUNIZ) aponta Laranjeiras como um dos subcentros da Grande Vitória, pois concentra estabelecimentos de comércio e prestação de serviços especializados,

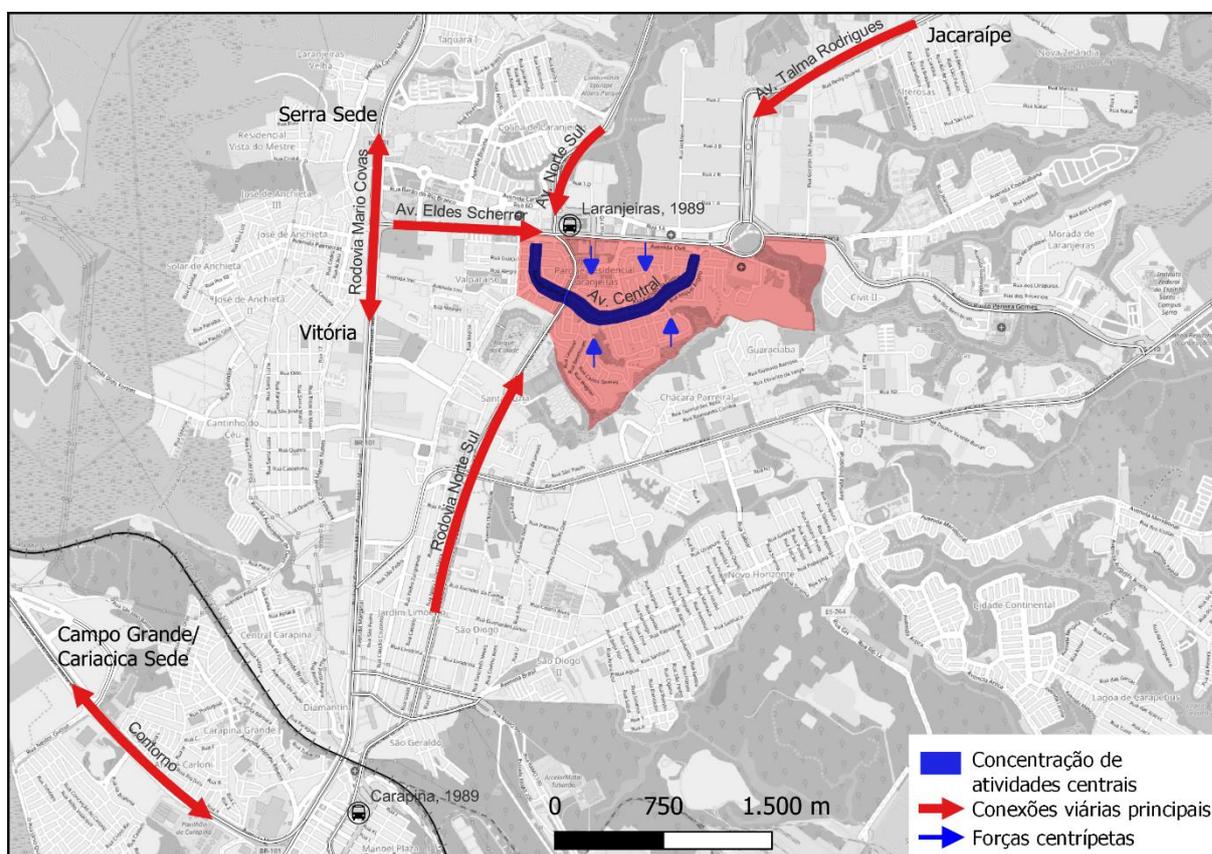
assim como filiais de redes de comércio varejista de alcance nacional, características típicas das áreas centrais.

Gráfico 1 – Número de lojas em edifícios comerciais com mais de cinco pavimentos, construídos na Grande Vitória entre 1990 e 2000



Fonte: IPES (2005). Adaptado de Reis (2007).

Figura 14 – Forças centrípeta em Laranjeiras antes dos shoppings



Fonte: Elaborado pelo autor.

Oliveira (2002 apud REIS, 2007) destaca os bairros mais relevantes como núcleos de atividades do setor terciário no contexto metropolitano nos anos 1990. A Praia do Canto se estabelece como subcentro principal de atividades voltadas para as classes de maior renda. Campo Grande, em Cariacica, o bairro da Glória em Vila Velha, além de Laranjeiras e Jacaraípe em Serra, apresentam variedade de estabelecimentos que os colocam como núcleos de atividades centrais com tendência a se fortalecerem por exercerem influência metropolitana. As atividades nesses núcleos, em geral, se localizam nas principais vias e atendem às classes de menor renda.

No final da década de 1990, Abe (1999) ainda aponta Campo Grande como o principal subcentro da Grande Vitória, em função da diversidade de estabelecimentos de comércio, prestação de serviços e institucionais, concentrados em sua maioria na Avenida Expedito Garcia.

Aí são encontrados lojas e magazines, escritórios diversos, profissionais liberais, assistência técnicas em geral, associações, cursinhos profissionalizantes, confecções, supermercados, fotógrafos e outras atividades. Sua movimentação comercial é considerada a segunda no Estado, atendendo no provimento das necessidades de consumo não apenas aos bairros do município, mas também às necessidades da população do Interior do Estado usuária do CEASA (ABE, 1999, p. 546).

Nesse sentido, Reis (2007) descreve as diferenças na configuração espacial entre a Praia do Canto/Enseada do Suá e Campo Grande. Campo Grande apresenta concentração de atividades em uma única área de coesão, o que caracteriza a forma típica da manifestação de um subcentro comercial. Tal configuração espacial também se reproduz no bairro Laranjeiras, onde as atividades de comércio e serviços se concentram ao longo do eixo da Avenida Central. Por outro lado, a Praia do Canto apresenta configuração fragmentada, com várias áreas de coesão, o que torna sua delimitação mais complexa e é característica do fenômeno do desdobramento. De acordo com o autor, nos anos 1990,

[...] o desdobramento do CBD promove a perda de atributos que eram exclusivos do núcleo da Área Central para um outro setor da cidade. São atributos relacionados ao papel dominante que a Área Central tradicionalmente exerceu tanto na esfera econômica quanto na esfera político-jurídico e ideológica (REIS, 2007, p. 105).

Para que o processo de desdobramento do Centro se concretizasse foi fundamental a construção da Terceira Ponte (Figura 15). A abertura da Terceira Ponte ao tráfego de veículos é um dos mais importantes marcos da história recente da Grande Vitória.

A ponte passa a conectar diretamente a região do aterro do Suá, em Vitória, à Praia da Costa em Vila Velha. A mudança na acessibilidade reconfigura o território da Grande Vitória, ao dotar essas áreas de maior integração ao conjunto da aglomeração. Com a Ponte, os deslocamentos entre a ilha de Vitória e o litoral de Vila Velha poderiam ser feitos sem a necessidade de passar pelos congestionamentos do Centro de Vitória.

Figura 15 – Primeira travessia da Terceira Ponte (22/12/1987<sup>41</sup>)



Fonte: Arquivo Público do Estado do Espírito Santo<sup>42</sup>. Fotógrafo: Nestor Müller.

Essa reconfiguração impulsiona o desdobramento da área central de Vitória, com a consolidação do núcleo da Enseada do Suá/Praia do Canto (REIS, 2007), a consolidação do núcleo urbano no Centro de Vila Velha e uma mudança profunda na orla de Vila Velha, que passa por um processo de adensamento e verticalização dos bairros da Praia da Costa, Itaparica e Itapuã (ABE, 1999).

Entretanto, os impactos da construção da Terceira Ponte começaram a ser vistos desde os anos 1980. A decisão do Estado pela localização das cabeceiras fez com que o mercado imobiliário percebesse o potencial de expansão em direção à Vila

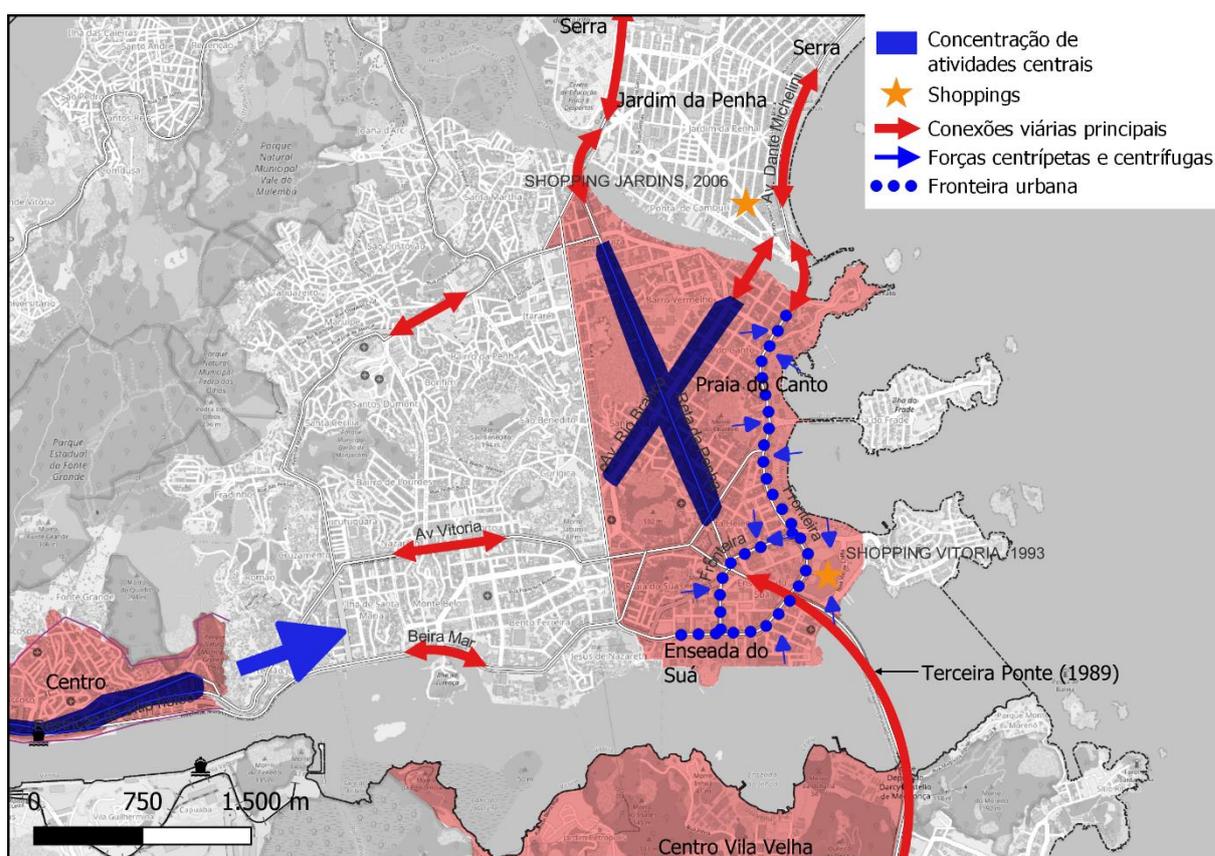
---

<sup>41</sup> A foto se refere a uma travessia feita a pé por uma comitiva do Governo do Estado. A inauguração da ponte ocorreu em 23 de agosto 1989.

<sup>42</sup> Disponível em: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=2731009930320775&set=a140190162736111>. Acesso em 15 mar. 2023.

Velha. Holz (2019) aponta que a disponibilidade de terras, a legislação municipal mais permissiva e o aumento da acessibilidade com a futura abertura da ponte foram fundamentais para a expansão do mercado da construção. De acordo com Campos Júnior (2005, p. 70), o processo levou à formação de “um contínuo imobiliário único” entre Vitória e Vila Velha. A construção da ponte estabelece uma nova fronteira para o desenvolvimento urbano a ser desbravada (Figura 16).

Figura 16 – Forças centrípetas na Praia do Canto/Enseada do Suá



Fonte: Elaborado pelo autor.

Gomes (2009) afirma que a intensificação da verticalização residencial da Praia do Canto teve como efeito o aumento da segregação socioespacial. A diminuição do convívio social, a partir dos anos 1980 e 1990, é resultado também da elitização da atividade comercial do bairro. Isso ocorre seja a partir da seleção dos consumidores, seja pela classe social, seja por estarem os estabelecimentos encerrados dentro de *shopping centers*.

Nesse aspecto, cabe estabelecer uma relação entre a autosegregação da elite, que abandonou o Centro e encontrou na Praia do Canto as condições ideais para se

reproduzir, e a demanda pela formação de uma nova área central, conforme indicado por Villaça (2001).

As diferenças entre as áreas centrais podem ser observadas nas práticas espaciais de consumo. Reis (2007) identifica, com base em questionários, o perfil de renda dos consumidores de Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória no início dos anos 2000. Nota-se em Campo Grande e no Centro a presença de uma proporção maior de consumidores de menor renda, enquanto na Praia do Canto, tanto na Reta da Penha quanto no Shopping Vitória (SCV), há uma proporção maior de consumidores das faixas de renda mais elevadas (Tabela 2).

Tabela 2 – Faixa de renda salarial do consumidor de Campo Grande, Praia do Canto e Centro de Vitória.

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

Fonte: Reproduzido de Reis (2007).

O forte crescimento da aglomeração urbana nas décadas de 1970 e 1980 começa a estabilizar em taxas menores de incremento populacional, a partir dos anos 1990, ainda que nos municípios de Vila Velha e Serra esse crescimento permaneça significativamente elevado, fazendo com que estes passem a ser os municípios mais populosos da região metropolitana durante os anos 2000 (Tabela 3 e Tabela 4).

Tabela 3– População da Grande Vitória entre 1970 e 2022 (x1.000 habitantes)

<b>Município</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2022</b>
Município	População	População	População	População	População	População
Vitória	133,1	207,7	258,8	292,3	327,8	331,7
Cariacica	101,6	189,1	274,5	324,3	348,7	377,5
Vila Velha	123,8	203,4	265,6	345,9	414,6	493,2
Serra	17,3	82,5	222,2	321,2	409,3	546,4
Viana	10,5	23,4	43,9	53,5	65	71,4
<b>Total</b>	<b>386,3</b>	<b>706,1</b>	<b>1065</b>	<b>1337,2</b>	<b>1565,4</b>	<b>1820,2</b>

Fonte: Censo IBGE (2010). Adaptado de Monteiro; Bertolani; Bergamaschi (2014).

Tabela 4– Taxa média de crescimento anual da população dos municípios da Grande Vitória entre 1970 e 2010

<i>Município</i>	<i>70/80</i>	<i>80/91</i>	<i>91/2000</i>	<i>2000/2010</i>	<i>2010/2022</i>
Vitória	4,56	2,02	1,36	1,15	0,10
Cariacica	6,43	3,45	1,87	0,73	0,66
Vila Velha	5,1	2,45	2,98	1,83	1,46
Serra	16,93	9,42	4,18	2,45	2,44
Viana	8,33	5,86	2,22	1,98	0,79

Fonte: Censo IBGE (2010). Adaptado de Monteiro; Bertolani; Bergamaschi (2014).

Simultaneamente, a taxa de expansão urbana mostra redução ao longo do tempo. Enquanto no curto período entre 1970 e 1978 a extensão do território urbanizado atinge um crescimento de 93,6 %, que correspondem a 54 km<sup>2</sup> de aumento de território urbanizado, no período seguinte, entre 1978 e 1998, a expansão chega a 93,4 %, ou 104 km<sup>2</sup> de extensão territorial. A expansão média anual cai a partir do segundo período, tanto em termos percentuais, passando de 6% para 2,4% ao ano, quanto em números absolutos, de 6,7 km<sup>2</sup> para 5,2 km<sup>2</sup> anuais. A expansão absoluta anual volta a crescer no período entre 1998 e 2007, ficando em 6 km<sup>2</sup>, embora a média anual percentual siga em queda gradual, passando de 2,2% para 1,5% no período que se inicia em 2007 (Tabela 5).

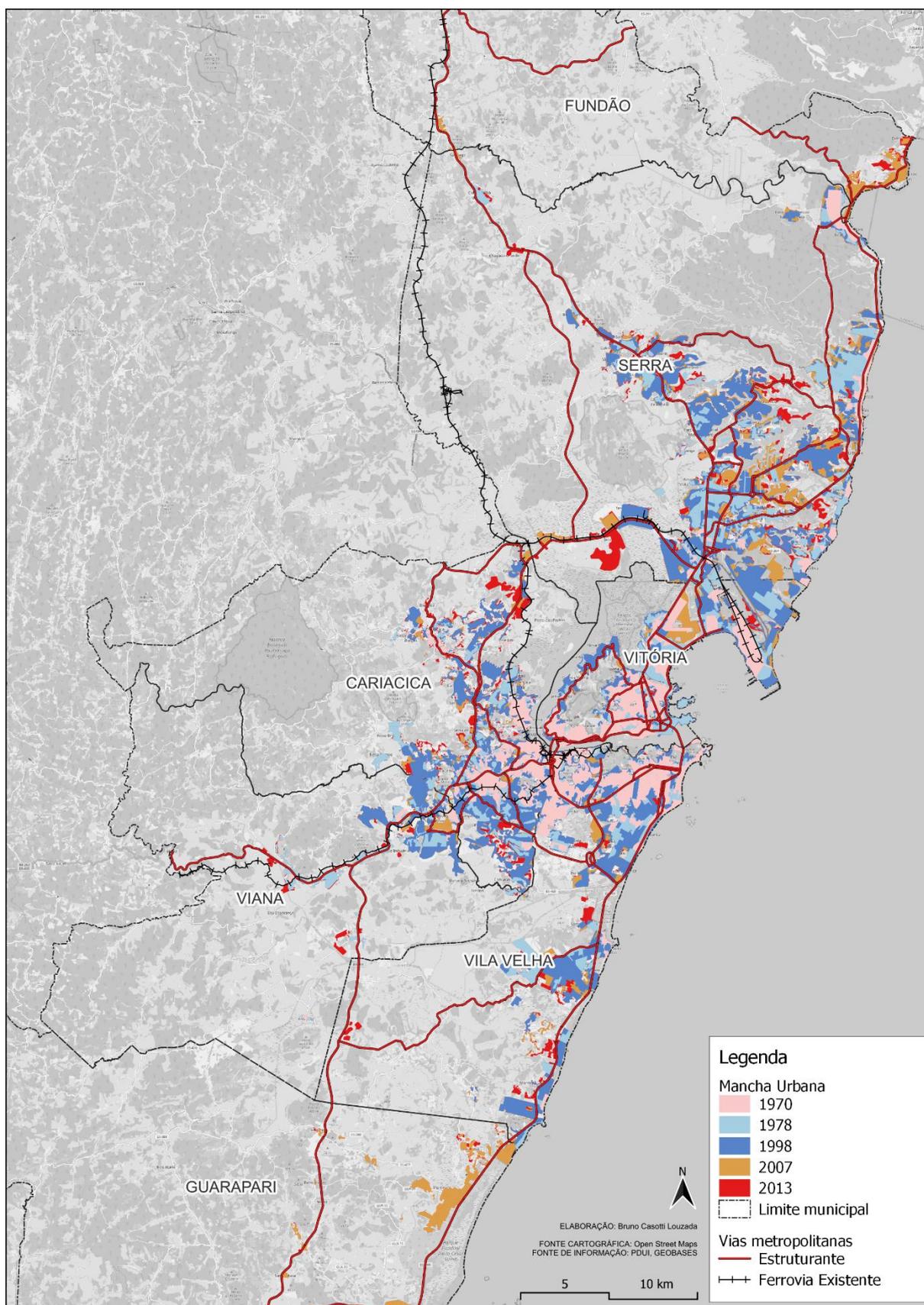
Tabela 5– Expansão da Mancha Urbana da Grande Vitória entre 1970 e 2013

<i>Período</i>	<i>Expansão (km<sup>2</sup>)</i>	<i>Expansão (%)</i>	<i>Média Anual (km<sup>2</sup>)</i>	<i>Média Anual (%)</i>
<i>1970 a 1978</i>	54,00	93,60	6,70	6,00
<i>1978 a 1998</i>	104,00	93,40	5,20	2,40
<i>1998 a 2007</i>	53,90	25,00	6,00	2,20
<i>2007 a 2013</i>	27,20	10,00	4,50	1,50

Fonte: IJSN (2013).

No período que vai até 1998, pode-se notar um aumento da dinâmica de expansão urbana da região litorânea e nos eixos de expansão criados pelas reconfigurações viárias (Mapa 6). O período seguinte passa a apresentar uma intensificação do uso do solo, com a verticalização de bairros como Jardim Camburi, Enseada do Suá, Praia do Canto e Praia da Costa, e de bairros do município de Serra, como Carapina e Laranjeiras (SILVA, 2014).

Mapa 6 – Evolução da mancha urbana na Grande Vitória – 1970 a 2013



Fonte: IJSN (2018a). Elaborado pelo autor.

A fronteira de desenvolvimento econômico-urbana (SMITH, 2007) não apenas se desloca no território da Grande Vitória, mas também acrescenta novas estratégias. Enquanto, no período anterior, a expansão absoluta da área urbanizada cumpria um papel significativo para o desenvolvimento econômico-urbano, agora este se apoia mais na intensificação do uso do solo dentro do tecido urbano consolidado.

Assim, a partir de 1998, apesar de ainda se verificar um aumento em extensão do solo urbanizado, este se dá predominantemente nos interstícios. A produção imobiliária promove, na década de 2000, uma profusão de empreendimentos configurados como condomínios fechados, e empreendimentos comerciais de grande porte.

Muniz (2016, p. 89) recorre a estudo de Ferreira (2015) para mostrar como o setor da construção civil assume, a partir dos anos 2000, o “*front* da produção do espaço urbano” do município de Serra (Figura 17). O modelo de empreendimento imobiliário do tipo “condomínio fechado” ganha destaque, no período, como estratégia de reprodução do capital para a produção do espaço construído.

Figura 17 – Condomínios em Colina de Laranjeiras - Serra



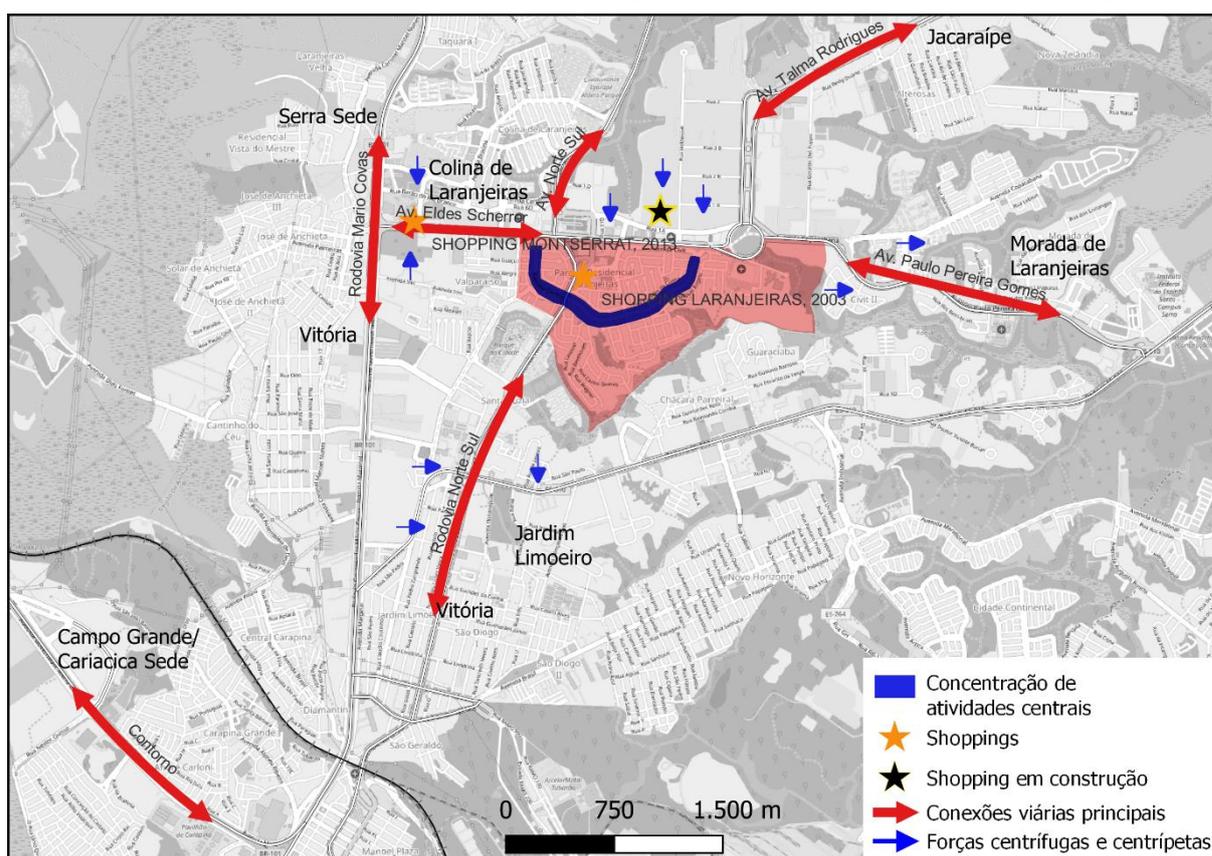
Fonte: Jornal ES Hoje<sup>43</sup>.

---

<sup>43</sup> Disponível em: <https://eshoje.com.br/2022/11/olho-vivo-flagra-trafficantes-de-drogas-e-colina-de-laranjeiras/>. Acesso em 15 mar. 2023.

A produção imobiliária, na forma de condomínios fechados e grandes superfícies comerciais, gera novas forças, no território, que proporcionam o desenvolvimento de novas fronteiras econômicas, como se nota em Laranjeiras após a construção dos *shoppings* (Figura 18).

Figura 18 – Forças centrípetas e centrífugas em Laranjeiras após os *shoppings*



Fonte: Elaborado pelo autor.

Para Silva (2014), as configurações urbanas e modelos de habitar como os condomínios fechados destinados a segmentos específicos de renda emergem a partir das novas dinâmicas político-econômicas que ocorrem a partir dos anos 2000. Conforme Sposito (2021, p. 72), tais formas urbanas denotam “velhos e novos modos de segregação, estabelecidos ou ensejados, compõem dinâmicas que orientam, sustentam e refletem a produção contemporânea do espaço urbano”.

Esse período coincide com acontecimentos econômico-políticos em diferentes escalas que tiveram repercussão na produção do espaço urbano local. Na escala global, é o período que antecede a crise internacional do capitalismo gerada pelo *subprime*, que foi marcado pelo deslocamento do capital produtivo sobreacumulado para o ambiente construído (CHRISTOPHERS, 2011; HARVEY, 2013).

Na escala nacional, a tentativa de retardar os efeitos da crise teve o aporte massivo de investimentos oriundos de recursos públicos em infraestrutura através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que ampliou a escala de produção de habitação com financiamentos e subsídios públicos.

Esse processo foi acelerado pelo crescimento econômico e o *boom* das *comodities*, a partir dos anos 2000, o que proporcionou à economia do estado do Espírito Santo um período de forte crescimento, dada a sua dependência em relação ao mercado externo. A Tabela 6 mostra que o período de crescimento se estende até 2011 e, mesmo com a forte queda provocada pela crise do *subprime* em 2009, a recuperação da economia estadual se deu em taxas muito superiores às do país. Nos demais anos, com exceção de 2004 e 2009, a economia capixaba cresceu sempre acima da taxa de crescimento do Brasil.

Tabela 6– Taxa de crescimento anual do Produto Interno Bruto (PIB)

<b>PIB</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<i>BRASIL</i>	1,1	5,8	3,2	4	6,1	5,1	-0,1	7,5	4
<i>ES</i>	2,9	4,3	3,5	8,5	7,1	8,6	-6,9	15,2	7,4

Fonte: IBGE e IJSN. Elaborado pelo autor.

As atividades ligadas ao setor de petróleo e gás, assim como o incremento do comércio internacional, estimulado pela elevação do preço da produção agrícola e extrativa mineral, proporcionam ao Estado um período de grandes investimentos a partir dos anos 2000. Os avanços sociais e a estabilidade econômica foram fatores chave para a atração de investimentos estatais e do capital privado, com impactos na produção do espaço urbano na RMGV e em municípios litorâneos. A dependência de transações com o mercado externo em relação às atividades dessa cadeia produtiva mostrou sua fragilidade nos anos posteriores (FERREIRA, 2016; SILVA, 2021).

Porém, o crescimento econômico dos anos 2000 gerou um novo fluxo migratório de profissionais atraídos pelas oportunidades do setor petrolífero. A ascensão econômica de parte da população fez crescer a demanda por padrões de moradia e de consumo distintos do período anterior (SILVA, 2021).

O mercado imobiliário se beneficia das linhas de crédito para obter maiores lucros, seguindo a lógica de construção de condomínios habitacionais em áreas da cidade

com menor preço da terra. Assim, novas áreas de concentração de comércio e serviço são criadas nos bairros alvo desses investimentos. Estas áreas se constituem em novas fronteiras urbanas, de modo a multiplicar o valor da terra e atrair novos empreendimentos imobiliários no entorno. Tais fatores, reunidos, fizeram com que se sobressaísse na Grande Vitória “a produção de edifícios de pequeno e de grande porte, sempre na forma de condomínios fechados, no conjunto das atividades imobiliárias desenvolvidas nos anos 2000” (SILVA, 2014, p. 70).

A produção de conjuntos residenciais murados, para determinados segmentos de renda, é uma expressão do desenvolvimento desigual no capitalismo periférico. Por estarem localizadas em áreas onde o custo da terra é menor, propiciam maiores taxas de lucro para o capital imobiliário, ao mesmo tempo em que os empreendimentos na forma de condomínios fechados promovem a segregação de grupos sociais.

Ao processo de segmentação dos espaços residenciais corresponde um processo de segmentação dos espaços de consumo de bens e serviços. Assim, a segmentação dos espaços residenciais tem “associação direta com a redefinição da centralidade” (SPOSITO, 2021, p. 82), já que as condições de mobilidade urbana são muito distintas de acordo com as condições socioeconômicas de cada segmento.

Essas diferenças impedem que uma grande parcela da população urbana se aproprie das áreas centrais, pela impossibilidade de acesso, dificuldades de mobilidade e, assim, estejam segregadas do usufruto do que é central, gerando “uma cidade em que diminuem os espaços de convívio entre todos e na qual a esfera da vida pública se realiza em grande parte em espaços que não são públicos, embora sejam de uso coletivo” (SPOSITO, 2021, p. 82).

As grandes superfícies de comércio e serviços (Centros empresariais - *shoppings*) são construídas por incorporadoras do ramo imobiliário com o objetivo de aumentar o valor da terra, a partir da centralidade que esses empreendimentos criam (SPOSITO, 2021). Além de descentralizar o comércio varejista, os *shoppings* atraem investimentos em edifícios comerciais e residenciais em seu entorno.

Na Tabela 7, são identificados os *shoppings centers*<sup>44</sup> construídos na aglomeração urbana da Grande Vitória a partir dos anos 2000. Incluiu-se o Shopping Vitória, inaugurado em 1993, por ser este o único empreendimento de grande porte existente até então, e por ter sido fundamental para a consolidação da área central da Enseada do Suá. Os demais shoppings foram inaugurados a partir de 2002. Em 2014, a inauguração do Shopping Vila Velha retirou do Shopping Vitória a posição de maior *shopping center* da Grande Vitória em área construída. Entretanto, este permanece como o *shopping* mais frequentado, recebendo cerca de 40 mil visitantes diariamente.

Tabela 7 – Shopping Centers da Grande Vitória

<b>Shopping</b>	<b>Inauguração</b>	<b>ABL</b>	<b>Visitantes Diários</b>	<b>Proprietários</b>
Moxuara	2014	36.335	23.000	Sá Cavalcante
Vila Velha	2014	70.665	33.000	BRMalls FI
Montserrat	2013	13.798	9.041	Sá Cavalcante
Boulevard Vila Velha	2012	37.828	20.000	Alliance Sonae/Legatus FI
Mestre Álvaro	2011	30.714	16.000	Sá Cavalcante
Jardins	2006	6.000	5.000	Grupo Proeng
Laranjeiras	2003	15.000	10.000	Grupo de Investidores
Norte Sul	2003	6.300	7.857	Grupo de Investidores
Praia da Costa	2002	39.827	24.657	Sá Cavalcante/VINCI FI
Vitória	1993	50.610	40.000	Grupo Buaiz

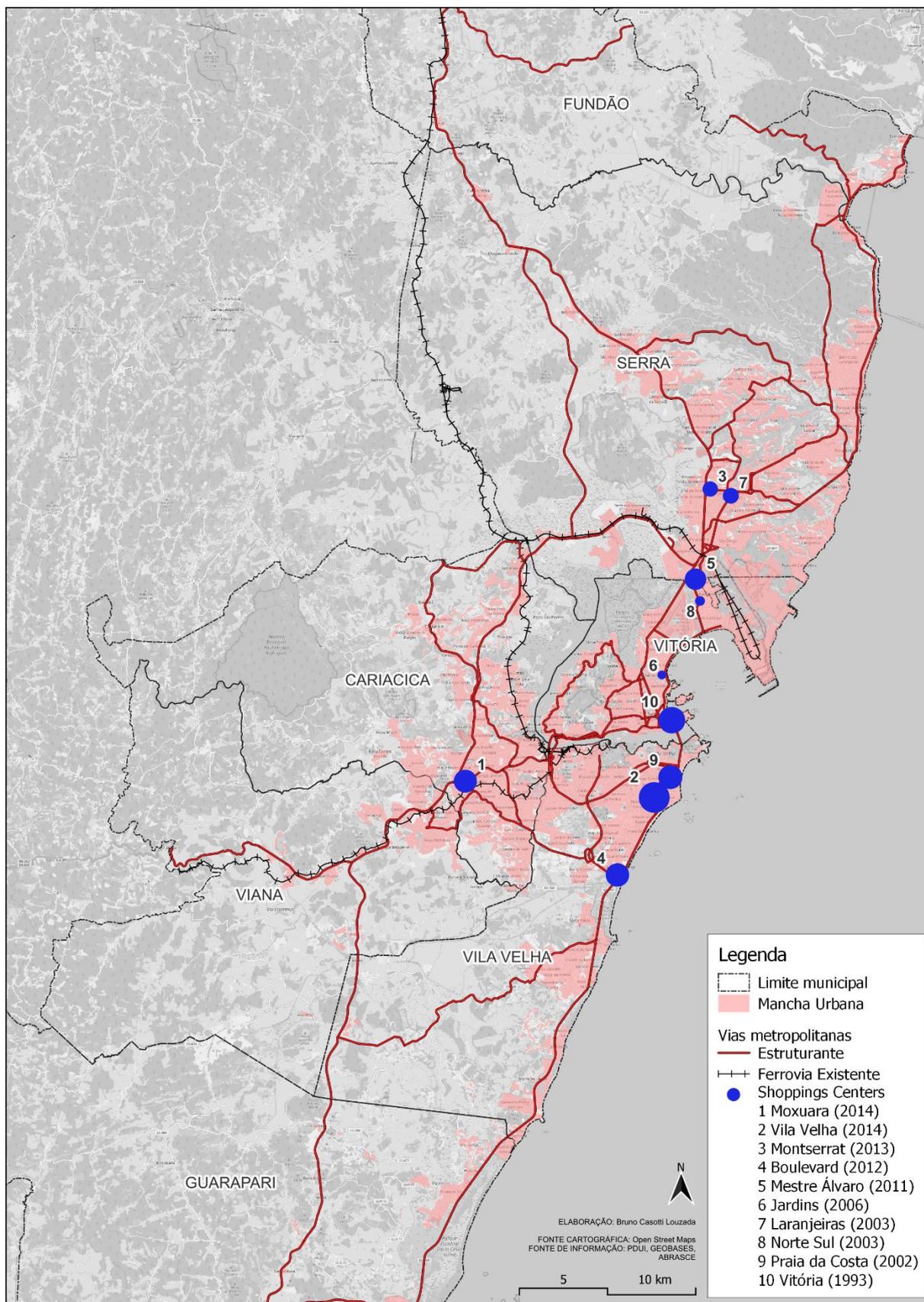
Fonte: ABRASCE (2023)<sup>45</sup> e sítios de internet dos estabelecimentos. Elaborado pelo autor.

No Mapa 7, o tamanho dos círculos representa a área bruta locável (ABL) de cada *shopping*. A distribuição dos *shoppings* no território da Grande Vitória evidencia a tendência de concentração desses equipamentos nas regiões mais acessíveis, ao longo dos principais eixos viários metropolitanos. Evidencia ainda a preferência pela orla de Vila Velha (Figura 19), onde se localizam 3 dos maiores *shoppings* construídos a partir dos anos 2000 (Praia da Costa, Boulevard e Vila Velha). Segundo Moreira (2015), a construção dos *shoppings* em Vila Velha provoca um processo de desvalorização imobiliária do bairro da Glória, e as forças de atração por eles geradas se somam à produção da fronteira econômica na orla de Vila Velha (Figura 20).

<sup>44</sup> De acordo com a Abrasce, *shopping centers* são empreendimentos com Área Bruta Locável (ABL), em geral superior a 5 mil m<sup>2</sup>, formados por diversas unidades comerciais, com uma única e centralizada administração, e que praticam aluguel fixo e percentual. Na maioria das vezes, os *shoppings* dispõem de lojas âncoras e vagas de estacionamento compatíveis com a legislação da região onde estão instalados.

<sup>45</sup> Disponível em: <https://abrasce.com.br/guia-de-shoppings/>. Acesso em 22 mar. 2023.

Mapa 7 – Shopping centers da Grande Vitória



Fonte: IJSN (2018a). Elaborado pelo autor.

Figura 19 – Shopping Vila Velha

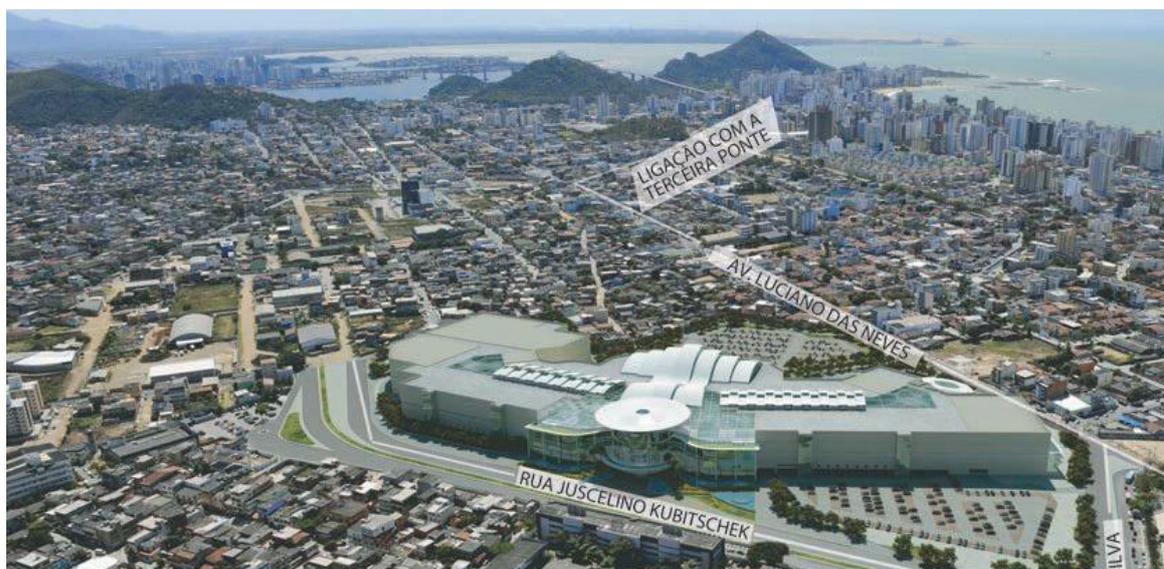
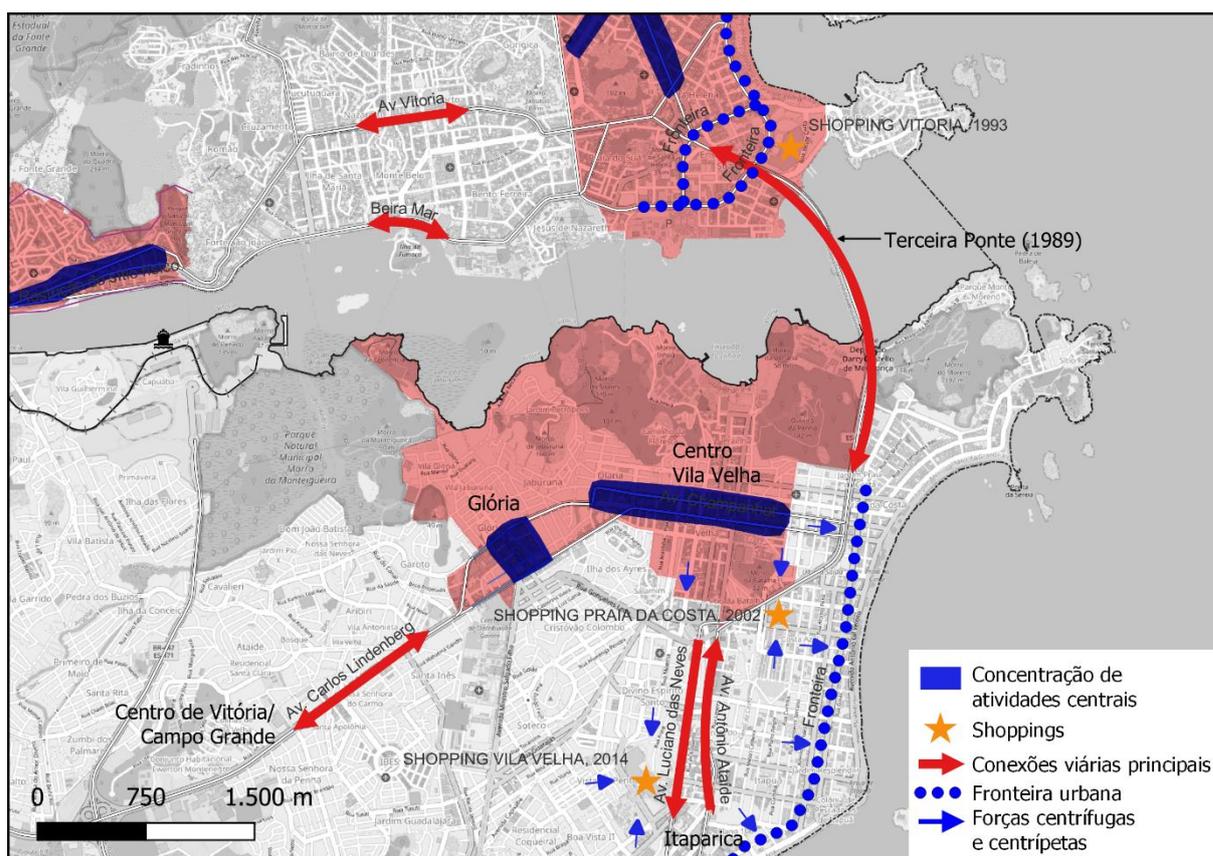
Fonte: Jornal Folha 1<sup>46</sup>

Figura 20 – Forças centrífugas no Centro de Vila Velha/Glória após os shoppings



Fonte: Elaborado pelo autor.

<sup>46</sup> Disponível em: [https://www.folha1.com.br/\\_conteudo/2014/08/blogs/pontodevista/1103077-nasce-o-maior-shopping-do-espírito-santo.html](https://www.folha1.com.br/_conteudo/2014/08/blogs/pontodevista/1103077-nasce-o-maior-shopping-do-espírito-santo.html). Acesso em 19 mar. 2023.

Além disso, nota-se a presença desses empreendimentos nas proximidades de áreas centrais consolidadas, como Campo Grande (Shopping Moxuara) e Laranjeiras (Shopping Montserrat e Laranjeiras). Outros 2 *shoppings* se localizam dentro de bairros consolidados e que passaram por processo de adensamento durante as décadas anteriores, Jardim da Penha e Jardim Camburi. Estes, porém, são empreendimentos de menor porte. O único empreendimento localizado na borda da mancha urbana é o Boulevard<sup>47</sup>, em Vila Velha (Figura 21).

Figura 21 – Boulevard Shopping (dir.), Residencial Costa Mare (esq.) - Vila Velha



Fonte: Zap imóveis<sup>48</sup>

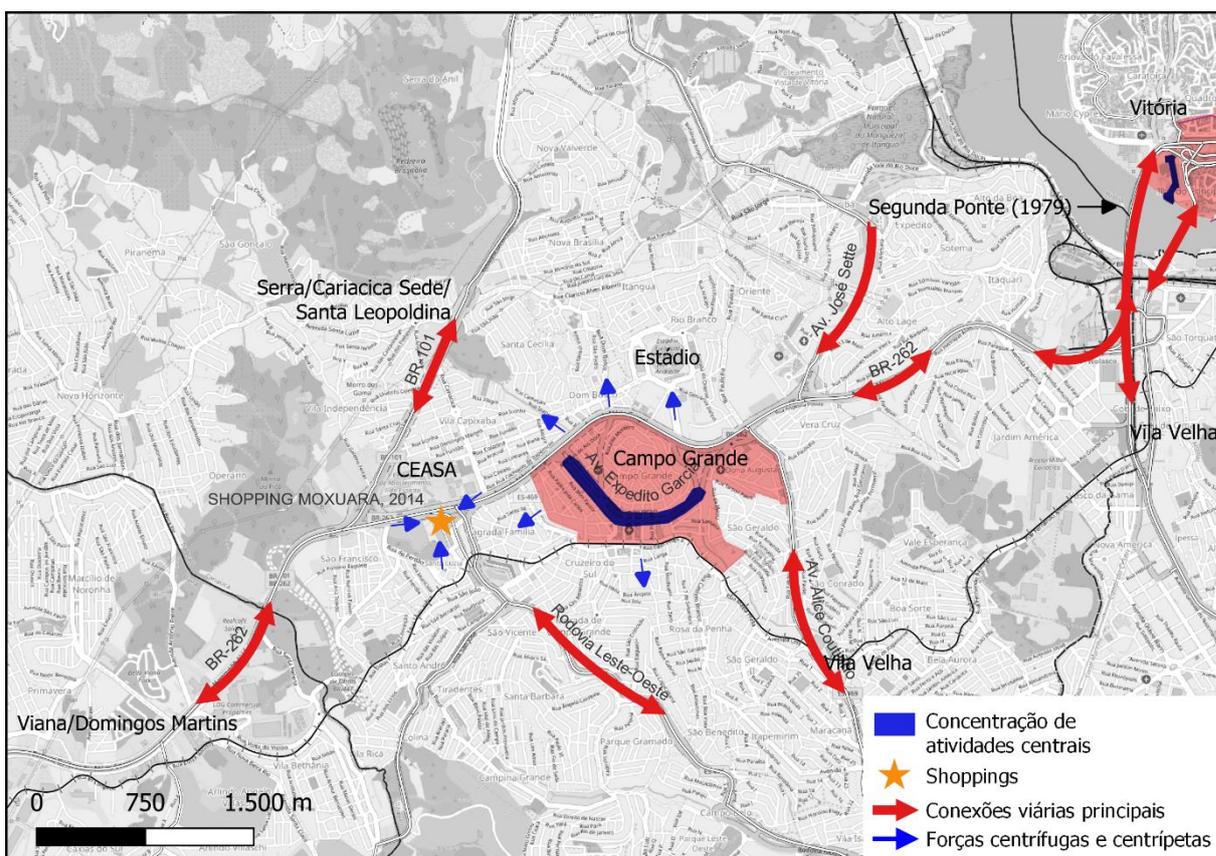
No entorno de Campo Grande, ocorre um aumento de investimentos públicos e privados, nos anos 2000, que leva à expansão de estabelecimentos comerciais e de serviços para além da Av. Expedito Garcia, configurando forças de expansão para os bairros vizinhos (Figura 22), e de atração para o entorno do Shopping Moxuara (Figura 23).

---

<sup>47</sup> O anúncio das obras do Boulevard Shopping, em 2011, contou com a presença do então prefeito de Vila Velha, Neucimar Fraga, e do governador do estado, Renato Casagrande, que saudou a chegada da empresa proprietária do empreendimento ao Espírito Santo. Fonte: página de internet oficial da Prefeitura de Vila Velha. Disponível em: <https://www.vilavelha.es.gov.br/noticias/prefeito-e-governador-participam-de-lancamento-de-shopping-64>. Acesso em 19 mar. 2023.

<sup>48</sup> Disponível em: <https://www.zapimoveis.com.br/lancamentos/apartamentos/es+vila-velha/>. Acesso em 19 mar. 2023.

Figura 22 – Forças centrífugas em Campo Grande pós Shopping Moxuara



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 23 – Shopping Moxuara, Cariacica



Fonte: página de internet do Shopping Moxuara<sup>49</sup>.

<sup>49</sup> Disponível em: <https://www.intranetmall.com/esperienza/imgShopping/sacavalcante/35-13-12-2021-H13S618503.png>. Acesso em 14 mar. 2023.

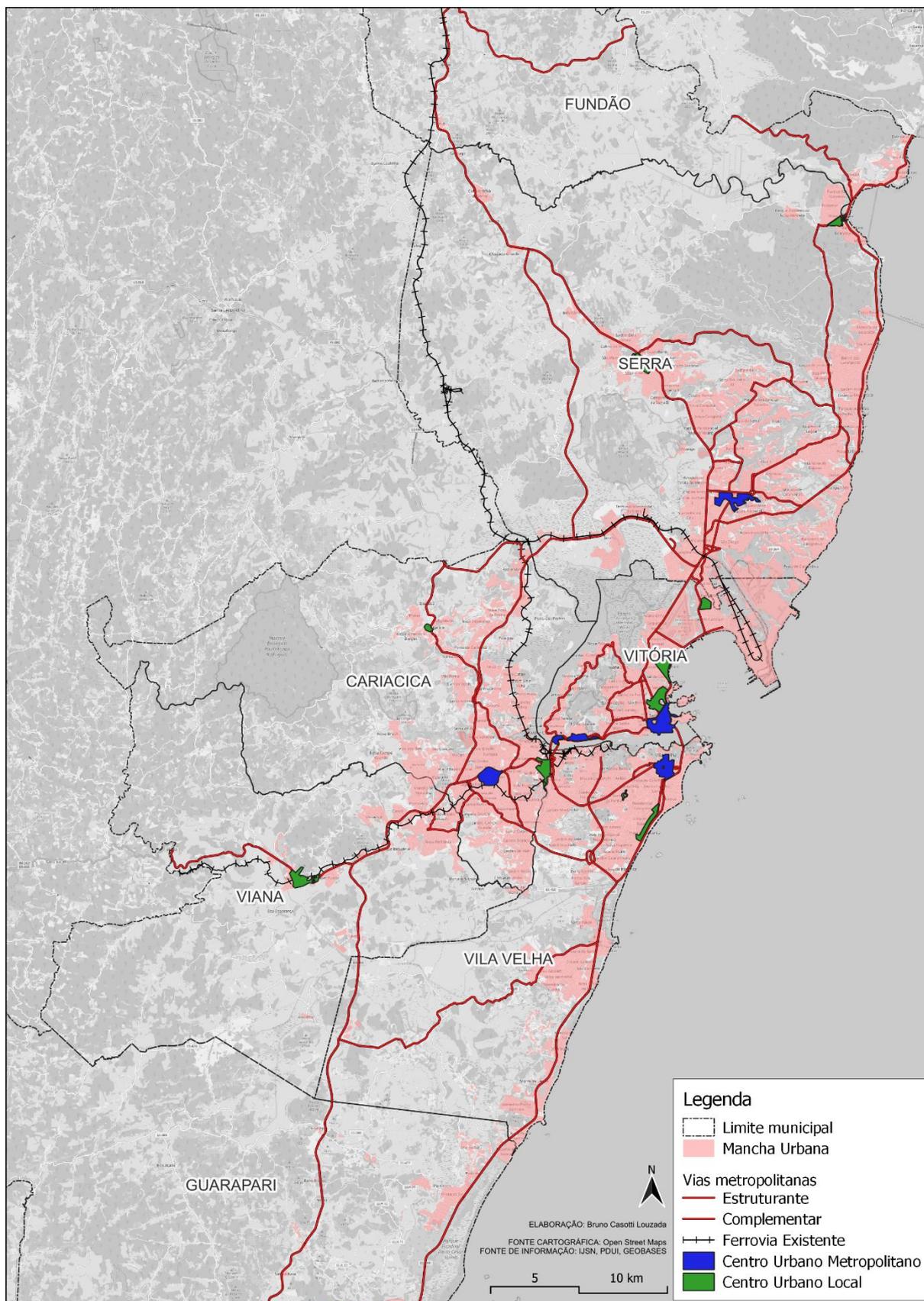
A abertura do terminal de Campo Grande, em 2001, no bairro Cruzeiro do Sul, a construção do Condomínio Residencial Mochuara, em 2008, as obras de reforma do estádio Kleber Andrade, em 2010, no bairro Rio Branco, e a inauguração do Shopping Moxuara, em 2014, no bairro São Francisco, são exemplos dessa expansão que evidencia a consolidação de Campo Grande como área central metropolitana e inserem “Cariacica em um novo circuito imobiliário” (MARQUES, 2010, 121).

O quadro de desenvolvimento econômico e as novas formas de habitar e consumir geram alterações na mobilidade urbana. Tais alterações foram captadas pela Pesquisa Domiciliar de Origem e Destino da Grande Vitória em 2007. A pesquisa traça o perfil dos deslocamentos intrametropolitanos nos cinco municípios da área conurbada da RMGV. Os resultados mostram a emergência de novos polos de atração de viagens, a diminuição da participação do transporte público e o aumento do transporte por automóveis, na comparação com a pesquisa realizada em 1998 (IJSN, 2008). Os dados da pesquisa de origem e destino são analisados na seção 5.2.

O planejamento metropolitano foi retomado, em 2009, quando foi realizado o Estudo Integrado de Uso e Ocupação do Solo e Circulação Urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória, que identificou e classificou as áreas centrais da RMGV. No estudo, foram mapeados 6 Centros Urbanos Metropolitanos “que atendem ao comércio e serviços variados num âmbito de escala territorial supralocal ou metropolitana” (IJSN, 2009, p. 119): Centro Histórico de Vitória, Centro de Vila Velha, Enseada do Suá, Campo Grande e Laranjeiras, além de Guarapari, fora da área conurbada.

Também foram mapeados, no estudo, 11 Centros Urbanos Locais “que atendam ou venham a atender a um conjunto de bairros, com comércio e serviços em escala local, e sedes institucionais de municipalidades” (IJSN, 2009, p. 121): Jardim da Penha, Praia do Canto, Jardim Camburi, Itaparica, Ibes, Jardim América, Cariacica Sede, Serra Sede, Viana Sede, Nova Almeida e Fundão Sede (Mapa 8).

Mapa 8 – Centros Urbanos Metropolitanos e Centros Urbanos Locais – Estudo de Uso e Ocupação do Solo e Circulação Urbana da RMGV (2009)



Fonte: IJSN (2009). Adaptado pelo autor.

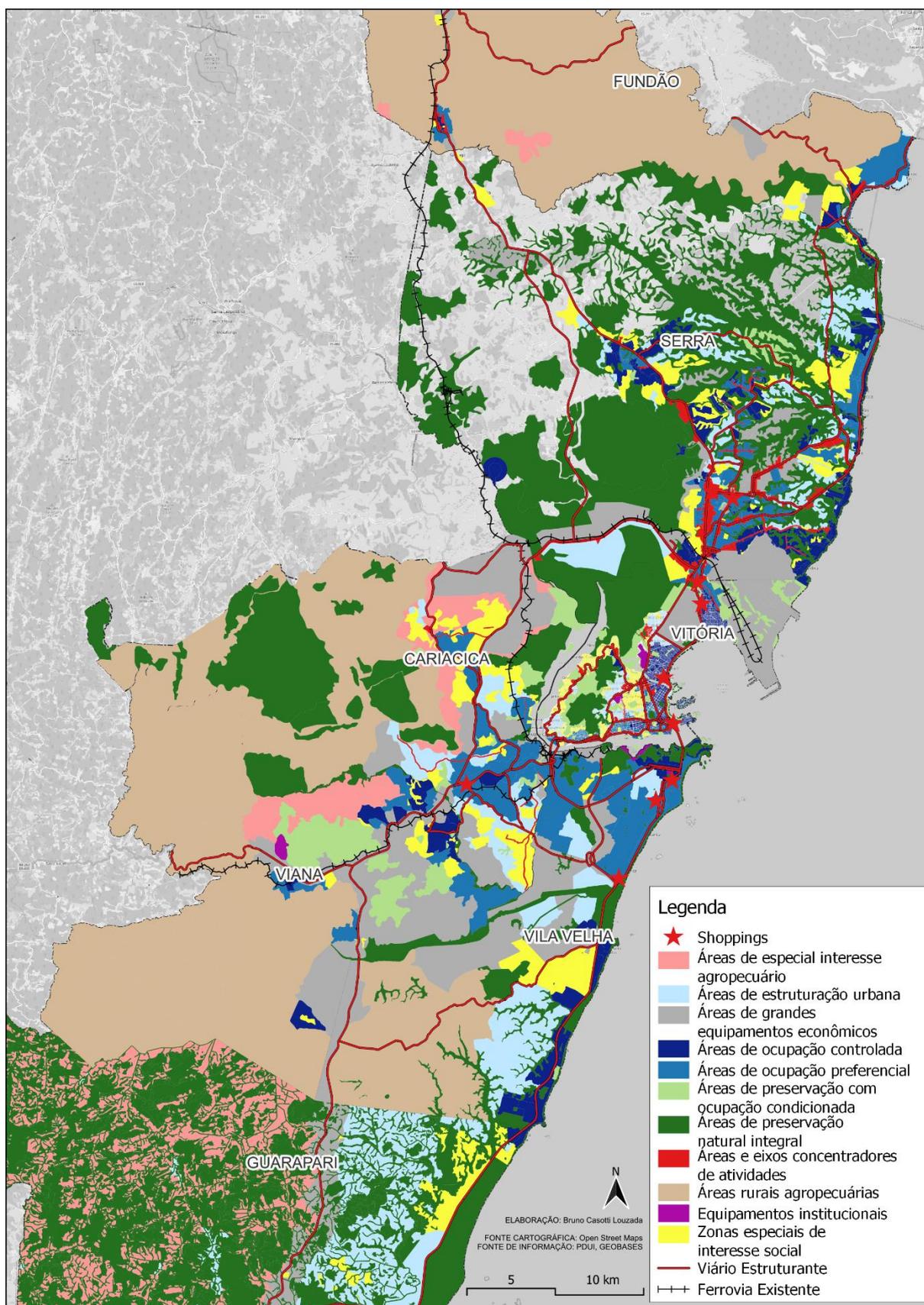
Os resultados desse estudo serviram de base para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da RMGV, instrumento previsto no Estatuto das Metrôpoles e que foi elaborado, em 2017, pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN).

O diagnóstico elaborado pelo PDUI traz indícios importantes para a análise das áreas centrais no processo de reestruturação da cidade mais recente. O mapa de correspondência de zoneamentos urbanos indica que as áreas centrais identificadas como subcentro metropolitano apresentam zoneamentos que correspondem a Áreas de Ocupação Controlada. Por outro lado, o entorno imediato dessas áreas tem a previsão de Áreas de Ocupação Preferencial. Em geral, áreas de ocupação preferencial são dotadas de melhor infraestrutura e têm estímulos à ocupação dentro da legislação urbanística. Já o controle da ocupação nas áreas consolidadas, visa a evitar o agravamento de problemas e as deseconomias causados pela sobrecarga das infraestruturas urbanas. Tal caracterização ajuda a explicar processos de expansão imobiliária, no entorno das áreas centrais consolidadas, a partir da instalação de *shopping centers* e condomínios residenciais e comerciais (Mapa 9).

O diagnóstico do PDUI identifica as áreas centrais das sete cidades que compõem a RMGV instituída. No plano, constam um mapeamento das “centralidades” metropolitanas e outro da distribuição de “atividades centrais”, as quais, conforme Castells (1983), definem a área central, ou seja, atividades de comércio, serviços, gestão pública e terminais de transporte. Além disso, excluem-se aquelas atividades que, de acordo com Reis (2007), não são atributos que caracterizam o Distrito Central de Negócios (CDB), tais como: residências, parques, igrejas, atividades industriais, comércio atacadista e armazéns comerciais.

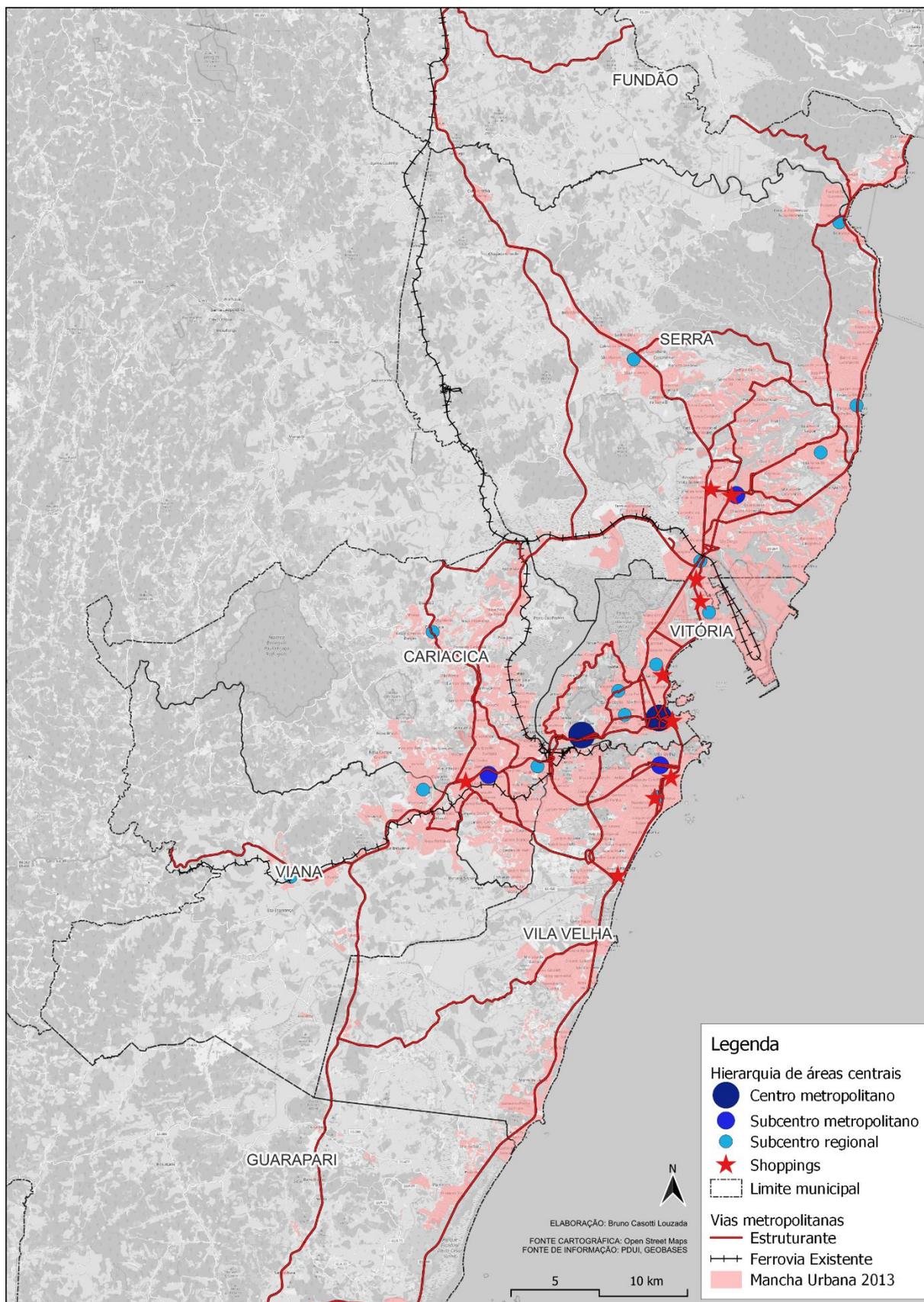
O Mapa 10 apresenta as centralidades metropolitanas e as áreas concentradoras de atividades de comércio e serviços mapeadas no PDUI. Nota-se a classificação de 2 Centros Metropolitanos, Centro de Vitória e Enseada do Suá, e 3 Subcentros Metropolitanos, Centro de Vila Velha, Campo Grande e Laranjeiras (IJSN, 2018b). Nesse sentido, o PDUI segue o histórico do planejamento anterior, incorpora definições de estudos seminais de ABE (1999), que identifica a bipartição do Centro Histórico, e de REIS (2007), que explica o desdobramento do Distrito Central de Negócios.

Mapa 9 – Correspondência de zoneamentos municipais – PDUI (2018)



Fonte: Adaptado de IJSN (2018b).

Mapa 10 – Hierarquia de áreas centrais da Grande Vitória – PDUI (2018)



Fonte: Adaptado de IJSN (2018b).

O PDUI apresenta, ainda, uma análise da distribuição das atividades centrais<sup>50</sup>, como uma tentativa de delimitar de forma mais precisa, onde se concentram as atividades de comércio e serviços e, assim, mapear o aspecto econômico das áreas centrais metropolitanas, já que estas não se restringem aos limites administrativos dos bairros (Mapa 11).

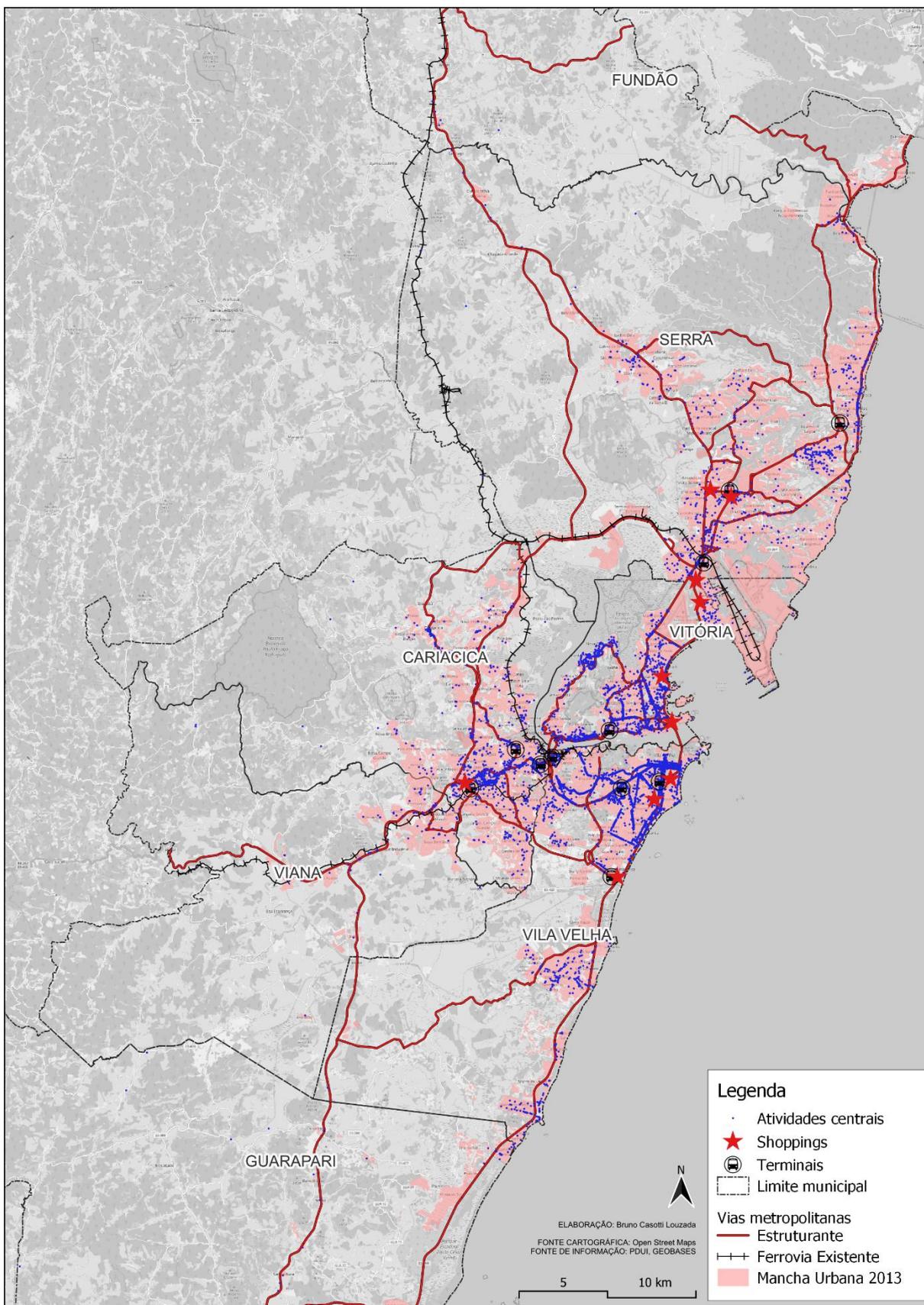
Em seu Plano de Ação, o PDUI retoma a temática da polinucleação e propõe a formação de uma rede de centralidades compactas. Essa rede seria constituída pelas áreas centrais consolidadas, aquelas em formação, e possíveis novas expressões de centralidade metropolitana. Nessas áreas, seriam propostas alterações na legislação municipal, visando ao adensamento populacional, à diversificação de atividades e à multimodalidade do sistema de mobilidade urbana.

Entretanto, o PDUI não sugere a localização de novas áreas centrais em áreas desocupadas. A intenção é fazer o melhor aproveitamento das infraestruturas existentes no território. Para isso, é proposto um estudo mais detalhado da capacidade de suporte das infraestruturas urbanas e a identificação das tendências de formação de áreas centrais (IJSN 2018b).

---

<sup>50</sup> Os dados utilizados no PDUI foram produzidos pela Secretaria Estadual de Segurança Pública do Espírito Santo e, embora cumpram o objetivo estabelecido de se mapear as áreas de maior concentração de atividades, não são dados publicados periodicamente. Na seção 5.3 deste trabalho, a análise das áreas centrais será retomada, a partir da distribuição das atividades centrais com os dados da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), que, além de ser um banco de dados mais completo, é apresentado periodicamente e pode ser objeto de estudos futuros, com o objetivo de comparação e atualização a partir da mesma metodologia aplicada nesta pesquisa.

Mapa 11 – Distribuição espacial das atividades centrais – PDUI (2018)



Fonte: Adaptado de IJSN (2018b).

O planejamento metropolitano induziu a formação de áreas centrais facilitando o acesso e o direito à centralidade? Ou ajudou, a partir do direcionamento dos investimentos públicos em infraestrutura urbana, a formação de novas expressões de centralidades pelo mercado imobiliário?

O percurso traçado neste capítulo indica que a descontinuidade do planejamento, a demora na execução de ações previstas, e o descompasso entre o planejamento e a produção do espaço por parte do capital fazem com que o planejamento seja sempre atropelado pela produção capitalista do espaço urbano.

Transformações recentes, como a construção da Rodovia Leste-Oeste, que liga Campo Grande à orla de Vila Velha, na Rodovia do Sol, já têm provocado mudanças nos bairros adjacentes, desde alterações no sistema viário até a previsão de investimentos na construção de empreendimentos públicos e privados nas áreas que se tornaram mais acessíveis pela nova rodovia. Um exemplo é a construção do Hospital Geral de Cariacica (Figura 24).

Figura 24 – Rodovia Leste-Oeste e construção do Hospital Geral de Cariacica (2021)



Fonte: Cláudio Postay/Prefeitura de Cariacica<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Disponível em: <https://www.folhavoria.com.br/geral/noticia/01/2021/governo-autoriza-inicio-da-segunda-etapa-de-obras-do-hospital-geral-de-cariacica>. Acesso em 14 mar. 2023.

Em Laranjeiras, a construção em andamento do *shopping* Aldeia da Serra<sup>52</sup>, voltado para o segmento de renda média alta, confirma a tendência de estratificação dos espaços de consumo. O empreendimento deve atender à demanda gerada pelo aumento do número de condomínios fechados de renda média alta no município de Serra. A intenção é oferecer opções no segmento de lojas de luxo e atividades de lazer para os consumidores de maior poder de compra (ALMEIDA, 2023).

Com a ampliação da participação do capital financeiro em empreendimentos imobiliários, muitos Fundos de Investimentos passaram a atuar na produção do espaço urbano. Isso se nota na aquisição de *shopping centers*, assim como na construção de condomínios residenciais de luxo. Esse processo acaba por produzir uma extração de renda do espaço construído, já que os fundos precisam remunerar os seus cotistas, que não têm relação direta com a cidade onde estão instalados os empreendimentos, e faz com que as decisões que afetam a centralidade urbana sejam tomadas em outros lugares, fora da metrópole.

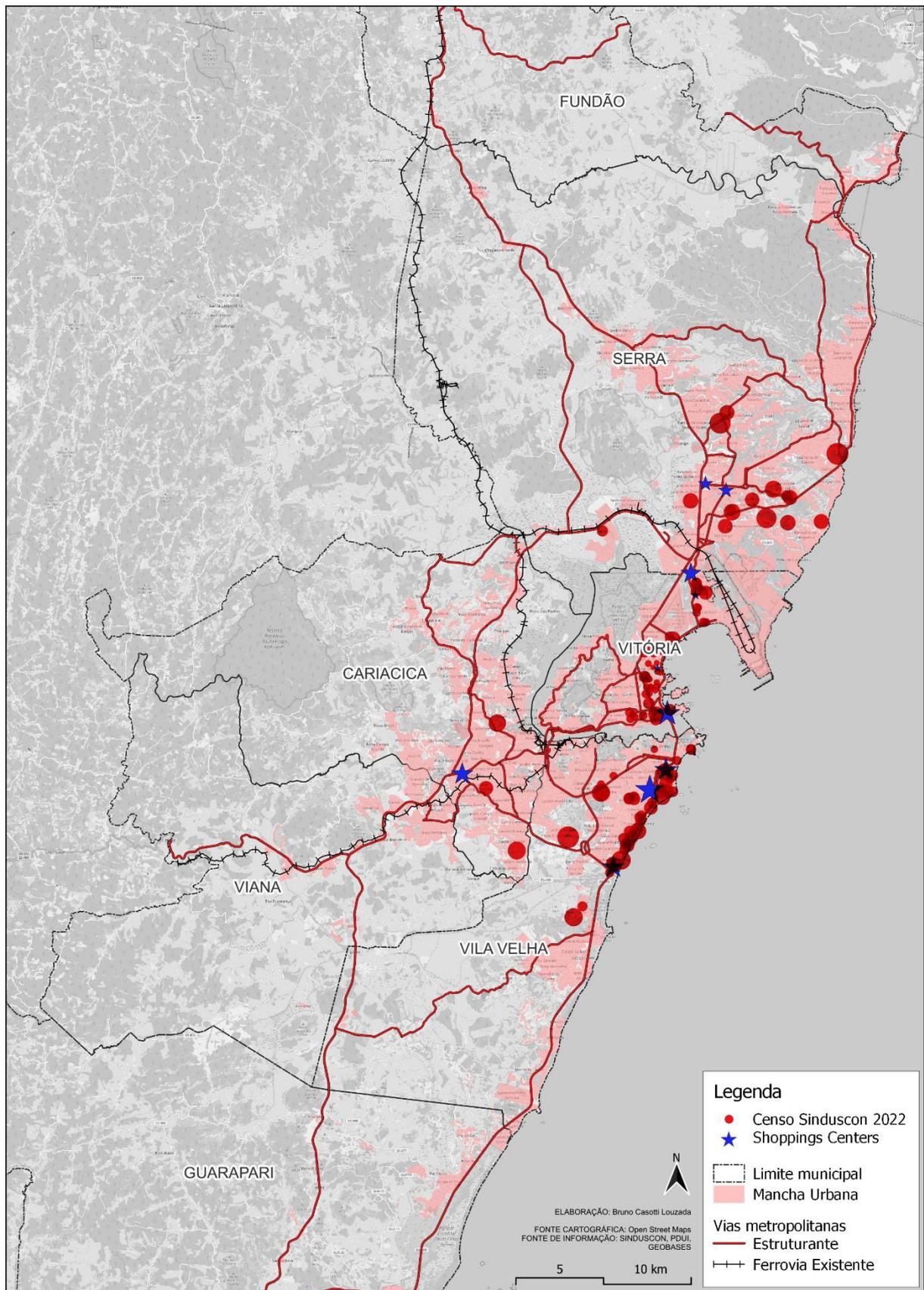
Holz (2019) destaca que há evidências da associação entre os capitais financeiro e imobiliário na produção de novos empreendimentos na cidade de Vila Velha. Isso ocorre com a participação de empresas de capital aberto e Fundos de Investimento Imobiliários em processos em que há a desvinculação entre o uso e a posse do empreendimento. Os empreendimentos se apropriam de infraestruturas instaladas, por investimentos públicos e privados e, ao mesmo tempo, criam atração para novos investimentos no seu entorno. Para Holz (2019, p.12), trata-se “de uma estratégia privada com aval do município, produzindo espaço urbano de forma totalmente desconectada com as dinâmicas espontâneas da cidade”.

A localização da produção imobiliária recente (Mapa 12) mostra que grande parte dos empreendimentos está situada no “contínuo imobiliário” estabelecido com a abertura da Terceira Ponte, mas também em zonas de expansão próximas a área central de Laranjeiras e nas proximidades dos *shoppings* instalados na orla de Vila Velha.

---

<sup>52</sup> Disponível em: <<https://www.portaltemponovo.com.br/serra-vai-ganhar-1o-shopping-de-luxo-com-100-lojas-exclusivas-e-mil-vagas-de-emprego/>>. Acesso em 29 mar. 2023.

Mapa 12 – Produção imobiliária recente – Sinduscon-ES 2022



Fonte: Censo SINDUSCON (2022). Elaborado pelo autor.

A foto a seguir (Figura 25) apresenta uma perspectiva do projeto Taj Home Resort, da Grand Construtora, que está em construção ao lado do Boulevard Shopping, em frente à praia de Itaparica, Vila Velha. A mesma construtora anunciou a construção do edifício mais alto de Vitória, o Una Residence, localizado no bairro Ilha de Monte Belo, uma área que passa por processo de renovação urbana e para onde se mudaram alguns órgãos públicos como a Justiça Federal (2010) e a Receita Federal (2019).

Figura 25 – Taj Home Resort Vila Velha



Fonte: Grand Construtora<sup>53</sup>.

Outro empreendimento construído recentemente em Vila Velha, desta vez com a participação do Fundo de Investimento Imobiliário Opportunity, é o Costa Mare, também localizado ao lado do Boulevard Shopping (Figura 21). Esses empreendimentos são exemplos do que está sendo produzido pelo capital imobiliário e pelo capital financeiro na Grande Vitória.

A diferenciação do espaço intraurbano não gera apenas os locais de reprodução da parcela de maior renda da população, produz também as localizações da parcela mais pobre, que habita, em muitos casos, os aglomerados subnormais<sup>54</sup>. Estudo do IBGE

---

<sup>53</sup> Disponível em: <https://grandconstrutora.com.br/imovel/taj-home-resort/>. Acesso em 15 mar. 2023.

<sup>54</sup> Os Aglomerados Subnormais, segundo classificação adotada pelo IBGE, são formas de ocupação irregular de terrenos de propriedade alheia (públicos ou privados) para fins de habitação em áreas

(2020) revela que os municípios da Grande Vitória estão entre os que apresentam o maior percentual de domicílios ocupados localizados em aglomerados subnormais. No grupo das cidades entre 350 mil e 750 mil habitantes, Cariacica lidera a lista com 61,07%. Serra (36,31%), Vitória (33,16%) e Vila Velha (29,98%) também estão entre as maiores proporções. No grupo dos municípios entre 50 mil e 100 mil habitantes, Viana lidera com 68,93% de seus domicílios em aglomerados subnormais (Mapa 13).

Essas porções do território metropolitano se manifestam como expressão de segregação socioespacial em que grande parcela da população se encontra desprovida de serviços públicos e infraestrutura urbana, e em condições de moradia precária. Ou seja, nos aglomerados subnormais, prevalece a ausência do Estado.

A produção de moradias do PMCMV, a partir de 2009, também é outro fator que induz à segregação. O Mapa 14 classifica os empreendimentos habitacionais de acordo com o número de unidades. Nota-se que a maior parte das habitações construídas para a baixa renda, faixa 1, está localizada nas franjas urbanas, em áreas próximas aos aglomerados subnormais e afastadas das áreas centrais da Grande Vitória. Na articulação entre o Estado e o mercado para a produção de moradias do PMCMV, coube ao mercado, na maioria dos casos, a escolha por terrenos com menor preço.

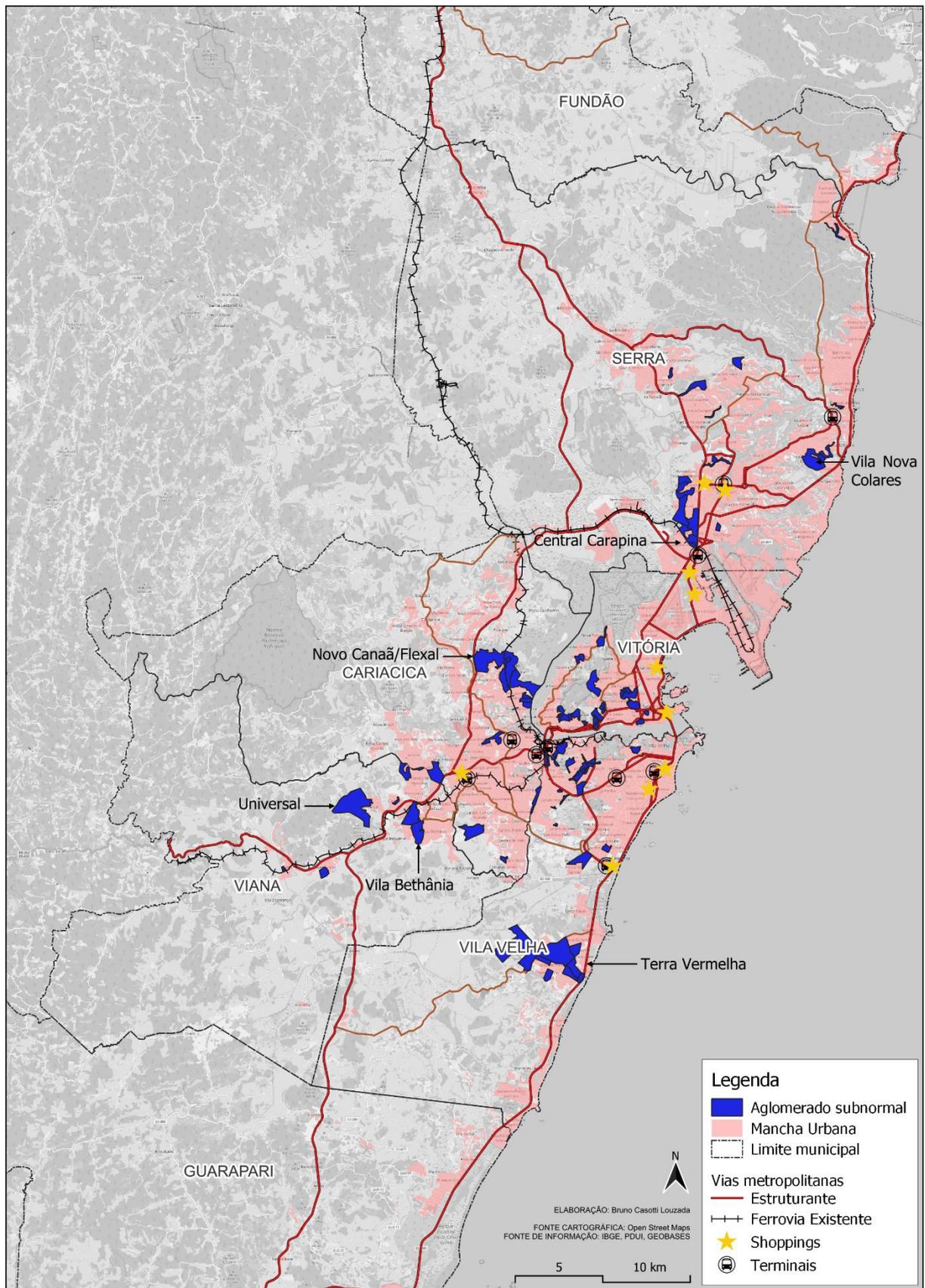
As unidades produzidas para as faixas superiores de renda, 2 e 3, já seguem uma lógica distinta. Estão mais próximas a vias estruturantes, em regiões que passam por processos de renovação e adensamento urbanos (Nova Rosa da Penha e Divino Espírito Santo) ou regiões de expansão urbana (Morada de Laranjeiras).

Portanto, pode-se inferir que os processos de diferenciação do espaço urbano da Grande Vitória, sob a lógica do capital, indicam a formação de uma metrópole policêntrica a partir da reestruturação da cidade, caracterizada pela fragmentação socioespacial. Nas próximas seções, serão apresentados dados para subsidiar tal análise, identificando as expressões de centralidade e qualificando tais processos.

---

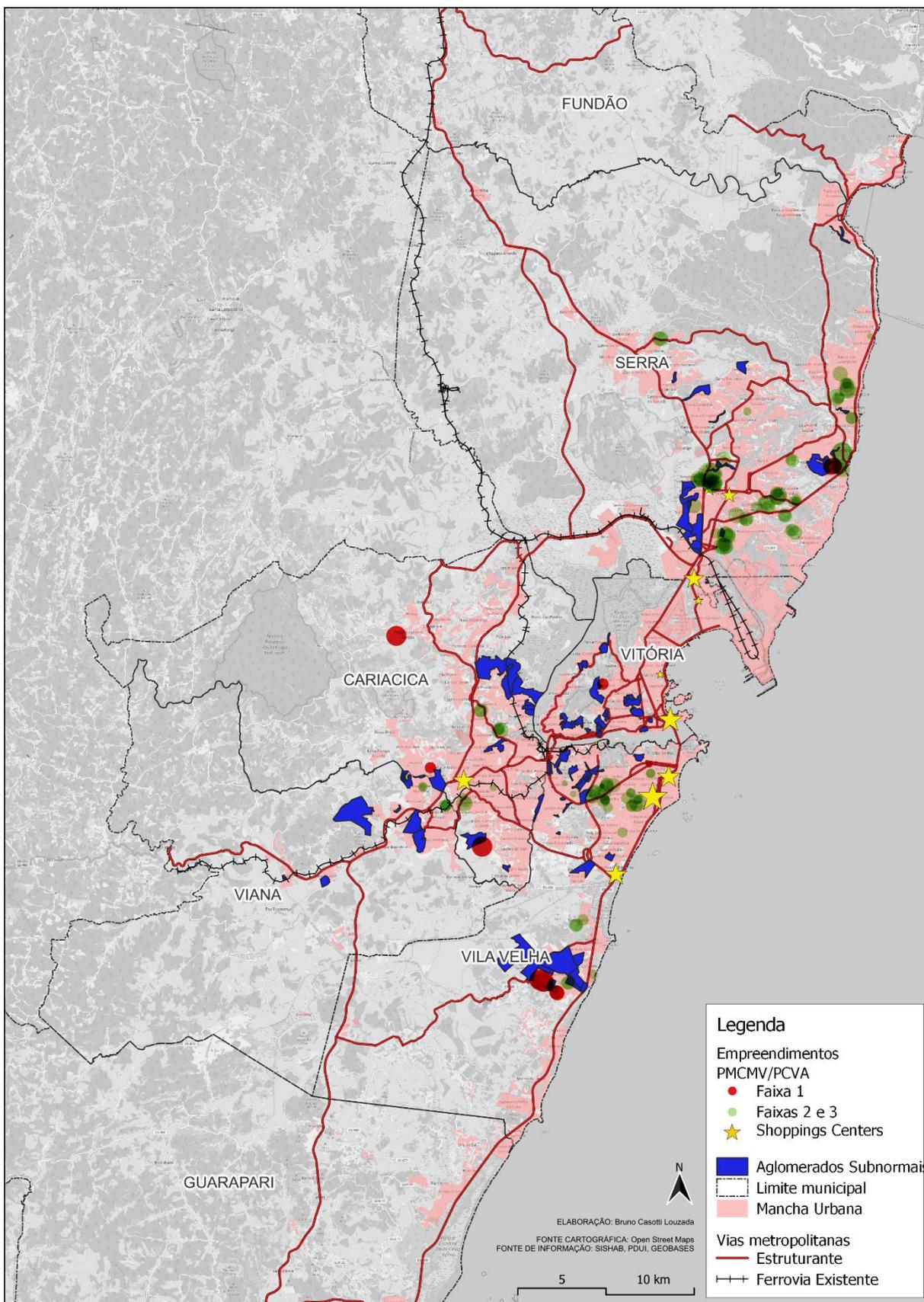
urbanas e, em geral, caracterizados por um padrão urbanístico irregular, carência de serviços públicos essenciais e localização em áreas que apresentam restrições à ocupação (IBGE, 2020).

Mapa 13 – Aglomerados subnormais da Grande Vitória



Fonte: IBGE (2020). Elaborado pelo autor.

Mapa 14 – Empreendimentos habitacionais contratados PMCMV e PCVA – 2009 a 2022



Fonte: SISHAB (2023). Elaborado pelo autor.

## 5 ÁREAS CENTRAIS E EXPRESSÕES DE CENTRALIDADE DA RMGV

Dos antecedentes recentes do desenvolvimento urbano da Grande Vitória apresentados na seção 4, destacam-se as alterações ocorridas a partir da década de 1990, após a abertura da Terceira Ponte, que levaram ao desdobramento da área central de Vitória. A partir dos anos 2000, se intensificam processos de reestruturação urbana e da cidade, impulsionados pelo contexto político-econômico nacional e internacional, e seus impactos na economia do Espírito Santo e da Grande Vitória. Trata-se de questões produtivas ligadas ao crescimento da cadeia de petróleo e gás, o crescimento do setor de serviços da Grande Vitória e de setores ligados ao comércio exterior.

No âmbito local, as transformações na configuração espacial da forma urbana, ocorridas nos anos anteriores, prepararam o território da Grande Vitória para a emergência de novas áreas centrais. Tais transformações propiciaram a formação de novas fronteiras econômicas para que o capital se desenvolvesse dentro do espaço urbano.

A mais marcante dessas transformações foi provocada pela construção da Terceira Ponte, que conectou a Enseada do Suá, em Vitória, à Praia da Costa em Vila Velha. A nova fronteira para o desenvolvimento econômico-urbano, que surgiu a partir da nova configuração espacial, deslocou o vetor da produção imobiliária para a região litorânea da aglomeração e para as áreas próximas às cabeceiras da ponte. As condicionantes econômicas também levaram à centralização de investimentos na região de Laranjeiras, município de Serra.

Desde esse marco temporal, uma série de grandes empreendimentos imobiliários foi construída. Especificamente, grandes superfícies comerciais, os *shopping centers*, foram implantados em Vila Velha, Serra e Cariacica, a partir dos anos 2000. A nova configuração espacial também intensificou a produção imobiliária voltada para habitação nos municípios de Serra, Cariacica e Vila Velha.

Este capítulo apresenta os resultados obtidos a partir dos três diferentes critérios para identificar as áreas centrais e suas expressões de centralidade, abordados na seção 3. Como parte de um processo de reestruturação da Grande Vitória, busca-se captar

de que maneiras tal reestruturação interfere na dinâmica de formação das áreas centrais, em suas expressões de centralidade intraurbana, e nos processos de segregação socioespacial.

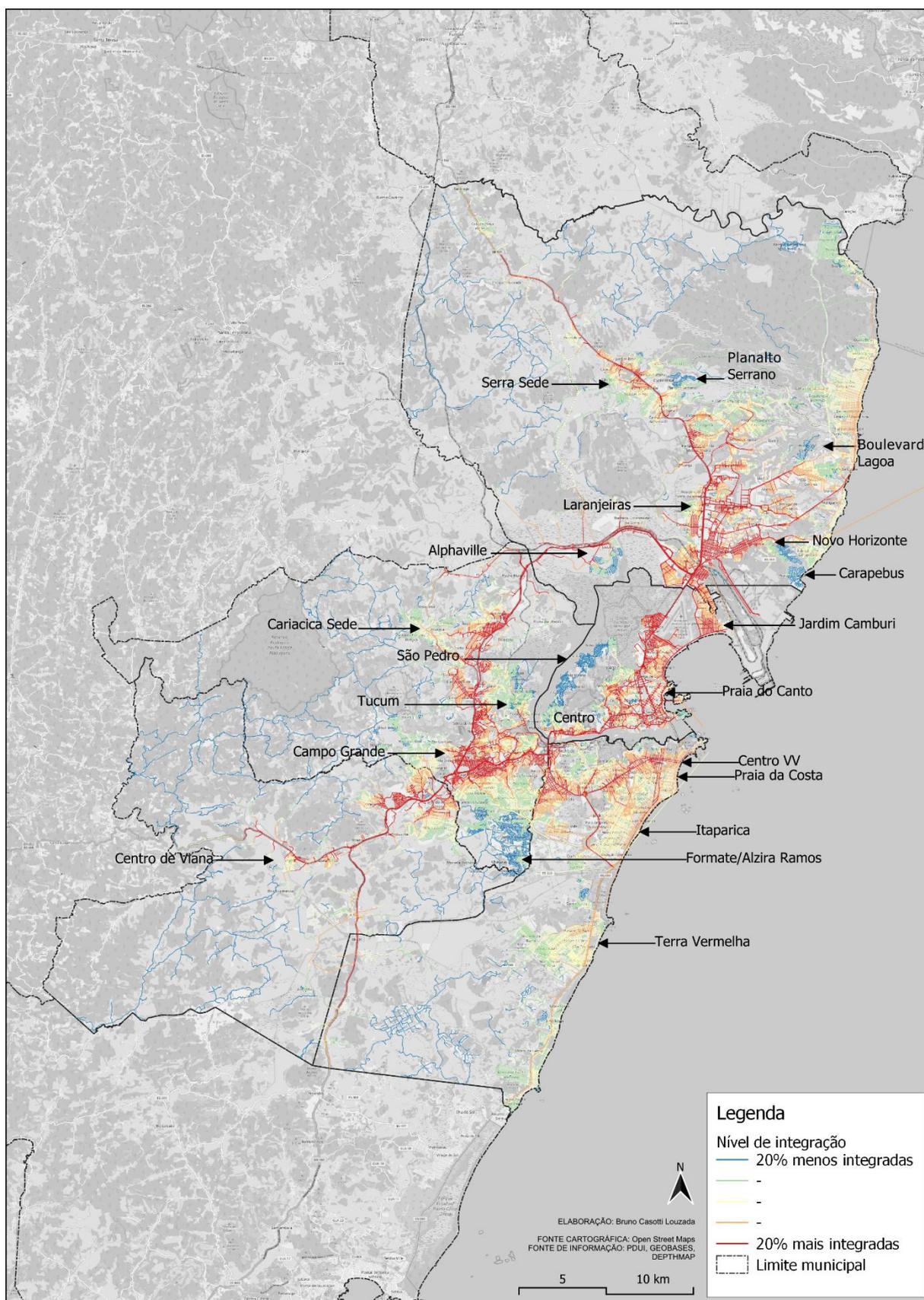
## 5.1 POTENCIAIS CENTRALIDADES A PARTIR DA SINTAXE ESPACIAL

A configuração espacial do sistema viário da Grande Vitória apresenta uma clara alteração com a abertura da Terceira Ponte ao tráfego em 1989. Tal alteração pode ser vista a partir do valor de Integração Global HH do mapa de segmentos (Mapa 15 e Mapa 16). Ocorre um aumento das áreas com potencial de centralidade em Vila Velha e Vitória, nos bairros diretamente conectados pela ponte, Enseada do Suá e Praia da Costa. Além disso, o valor de integração global do Centro de Vila Velha aumenta, assim como o da região que se estende em direção ao bairro Itaparica, ao longo da Rodovia do Sol. Em praticamente toda a região leste de Vitória, passando pela Praia do Canto até Jardim Camburi, o valor de integração global também se eleva.

Algumas regiões parecem não ser afetadas em sua configuração espacial. É o caso de Carapina, Novo Horizonte e Laranjeiras, que permanecem com alto grau de integração global. O alto potencial de integração desses bairros proporcionou a consolidação de áreas de centralidade. Outras áreas diminuem em termos de potencial de centralidade. É o caso do Centro de Vitória, de Campo Grande e de outros bairros de Cariacica até Viana Sede. Nota-se a diminuição dos valores de integração global em Jardim América, Cobilândia, Marcílio de Noronha, e em toda a região do Contorno de Vitória.

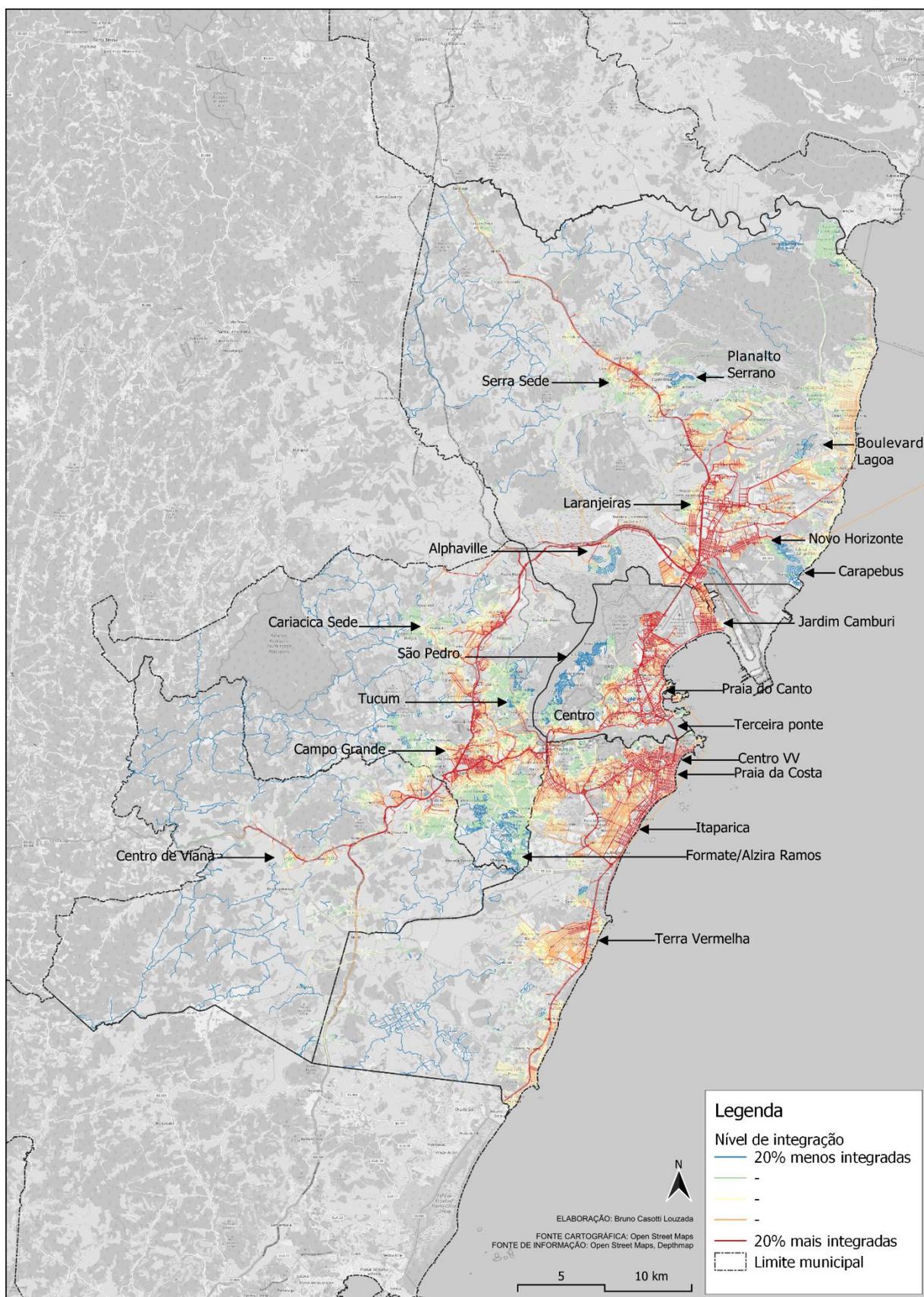
No Mapa 15, nota-se a maior importância relativa do Centro de Vitória e de Campo Grande, que correspondem ao centro principal e ao principal subcentro da estrutura multicêntrica da aglomeração até os anos 1990. Potencialmente, destacam-se núcleos de integração em Carapina/Novo Horizonte e no Parque Residencial Laranjeiras, o que mostra que a tendência de se consolidarem como áreas centrais já estava latente, na configuração espacial, antes da construção da Terceira Ponte.

Mapa 15 - Integração global HH (mapa de segmentos) antes da Terceira Ponte



Fonte: elaborado pelo autor.

Mapa 16 - Integração global HH (mapa de segmentos) após Terceira Ponte



Fonte: elaborado pelo autor.

O Centro de Vitória, apesar de apresentar suas avenidas principais com valores altos de integração global, não apresenta a conformação de um núcleo de integração<sup>55</sup>. A construção da Terceira Ponte não parece ter afetado diretamente esse padrão. Entretanto, quando analisado o sistema urbano metropolitano, o Centro tem sua importância reduzida em comparação com a dinâmica estabelecida nas demais áreas centrais da Grande Vitória.

Por outro lado, a baía noroeste de Vitória, região do bairro São Pedro, permanece relativamente como uma das áreas de mais difícil acesso do espaço da aglomeração urbana. O mesmo pode ser visto nos bairros Planalto Serrano, Cidade Continental e Carapebus, em Serra, na região dos bairros Flexal, Tucum e Porto de Santana, e dos bairros Alzira Ramos e Formate em Cariacica. Entre os núcleos históricos, Cariacica Sede é o que está mais segregado em relação à aglomeração.

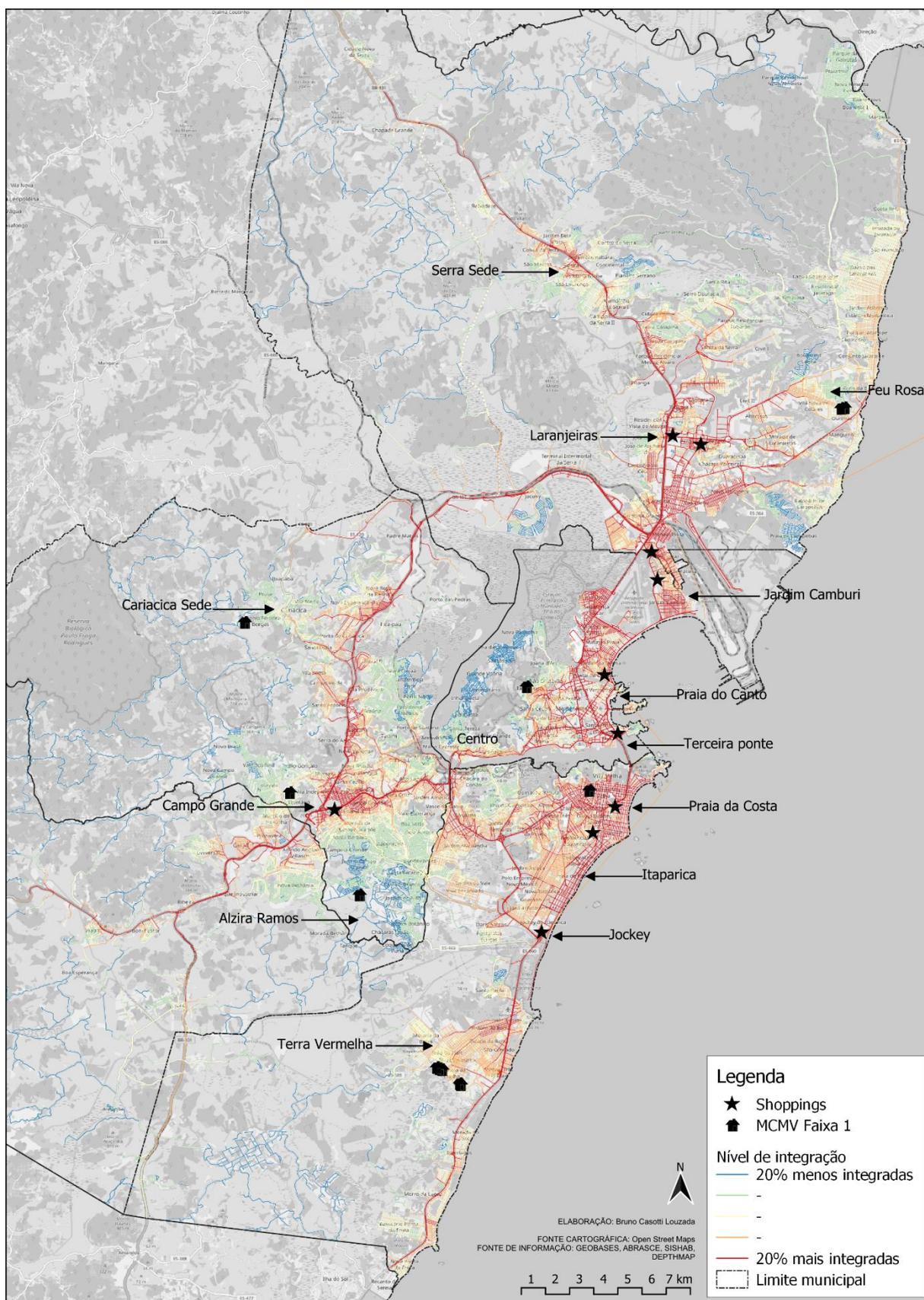
Destaca-se que duas das áreas onde o Plano de Desenvolvimento Integrado da Microrregião de Vitória (PDI) propôs, em 1973, a formação de Centros de Animação estão entre as áreas de maior dificuldade de acesso relativo da Grande Vitória, Carapebus e Jacuhy, onde se localiza o condomínio Alphaville. O Plano de Estruturação do Espaço (PEE), por sua vez, identificou como Centro potencial a região de Flexal/Tucum, também umas das áreas de mais difícil acesso. Entretanto, são as diferentes possibilidades de mobilidade entre os moradores dessas áreas que determinam a sua segregação socioespacial.

Os mapas Mapa 17e Mapa 18 mostram que os empreendimentos habitacionais da faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foram implantados, em sua maioria, nas áreas menos integradas, nas franjas da mancha urbana, onde os empreendedores podem obter maiores taxas de lucro devido ao baixo preço da terra, repetindo o padrão de política habitacional do BNH. Por outro lado, as áreas que passaram a ter maior valor de integração são aquelas onde o capital imobiliário expandiu o processo de verticalização e criou uma fronteira de desenvolvimento urbano, incluindo a produção de grandes superfícies comerciais (*shopping centers*).

---

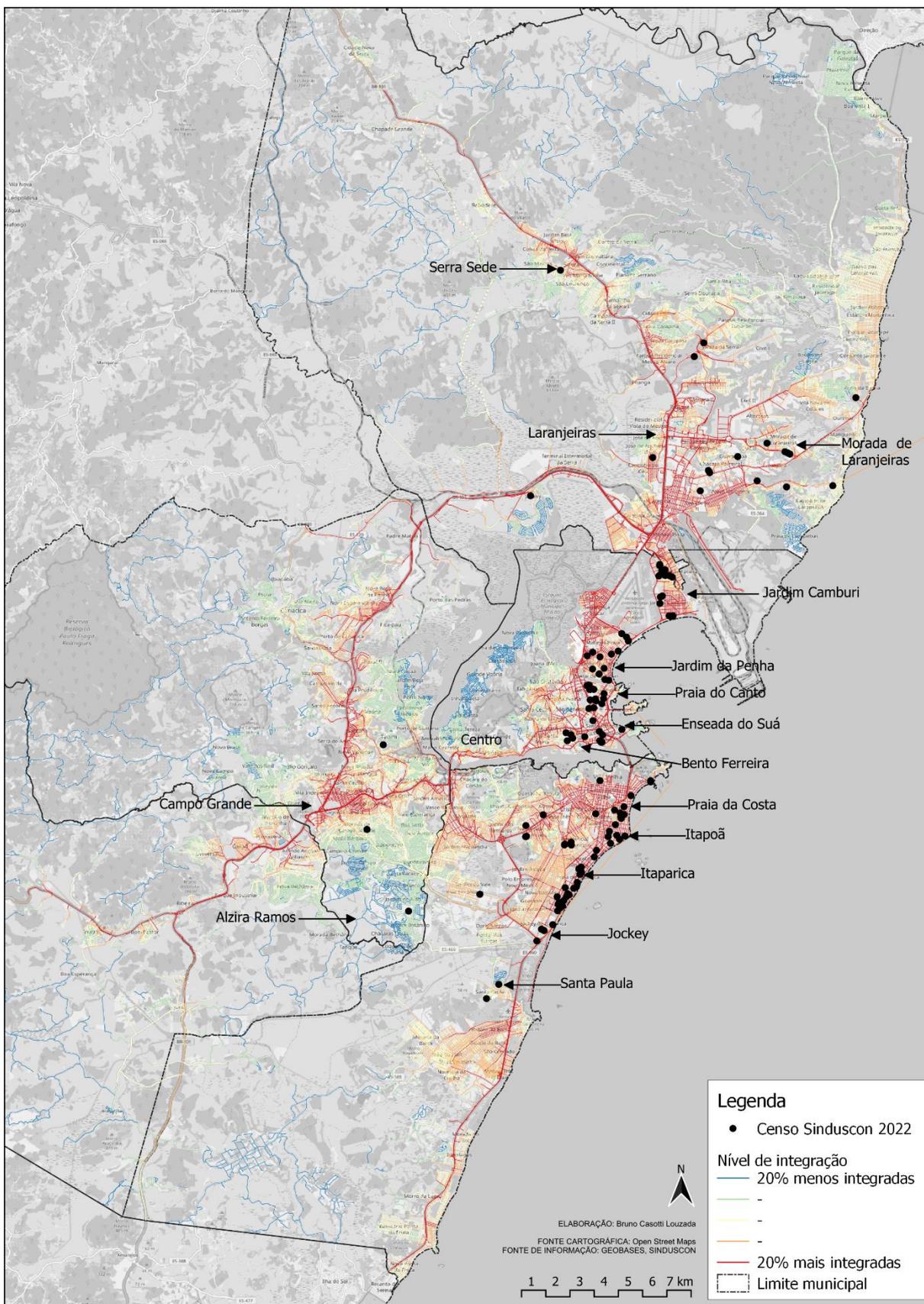
<sup>55</sup> Ao conjunto das linhas mais integradas no mapa de potencial de integração dá-se o nome de Núcleo de Integração.

Mapa 17 - Integração global e localização de shoppings e empreendimentos MCMV Faixa 1



Fonte: ABRASCE (2023); SISHAB (2023). Elaborado pelo autor.

Mapa 18 - Integração global HH e produção imobiliária recente



Fonte: Censo SINDUSCON (2022). Elaborado pelo autor.

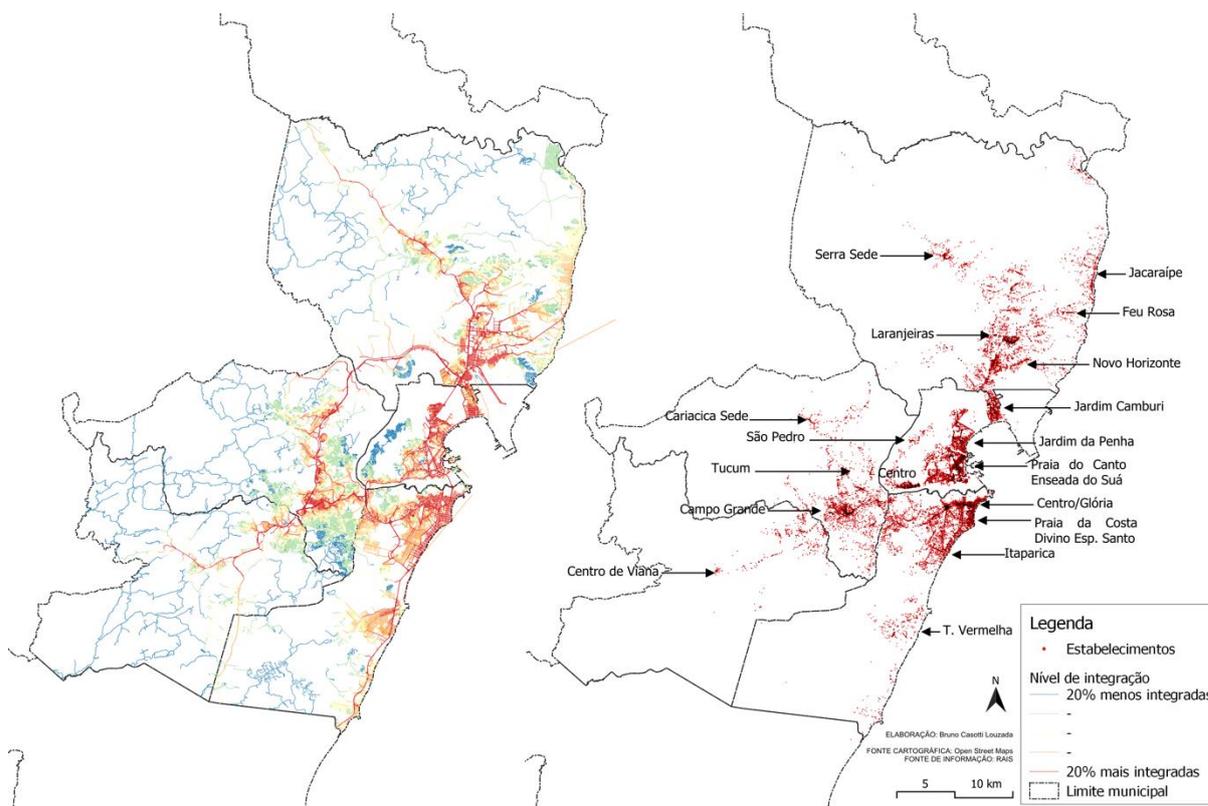
Os dados da Abrasce, do SISHAB e do Censo Sinduscon-ES 2022 revelam como a diferenciação espacial provocada pela nova configuração morfológica gerou uma “reestruturação da cidade”, “orientada pela dimensão espacial” (SPOSITO, 2015), em que o mercado imobiliário se aproveita da oportunidade para expandir a produção de espaços de moradia e de consumo estratificados.

A mudança na configuração espacial afeta também as áreas centrais, que têm sua integração global reduzida, passando a ser menos atrativas a investimentos privados, o que acaba por desencadear processos de decadência e desvalorização dessas áreas. Isso ocorre de forma simultânea à valorização e revalorização de outros setores da cidade, que passam a ser mais atrativos ao capital imobiliário, corroborando a noção de *rent gap* proposta por Smith (2007).

Para fazer uma convergência com a proposição de Hillier (1999) de que a centralidade deve ser entendida como processo dentro de suas dinâmicas espaço-funcionais, analisa-se o valor de integração global, em comparação com a localização de estabelecimentos de comércio e de prestação de serviços da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) do ano 2020. Assim, relaciona-se a configuração espacial à presença de atividades que geram fluxo e que, a partir dessa atração de movimentos, possam sofrer pressões por alterações na configuração espacial, formando o Ciclo do Movimento – Cidade citado por Medeiros (2006). As áreas com potencial de centralidade associadas à presença de atividades geradoras de atração são as chamadas “Centralidades Vivas”, que se beneficiam de uma posição espacial mais acessível para estabelecer relações funcionais com todo o sistema urbano.

À primeira vista impressiona o quanto coincidem o mapa de Integração Global e o de localização de estabelecimentos colocados lado a lado no Mapa 19. De modo geral, pode-se afirmar que existe uma correlação entre as áreas de maior integração global e a presença de atividades de comércio e de prestação de serviços na Grande Vitória, tal como previsto por Hillier (1999), de que as atividades do setor terciário tendem a se localizar nas vias mais integradas, embora estas estejam condicionadas por outros fatores, incluindo a legislação urbanística.

Mapa 19 - Integração Global HH (esq.) - Estabelecimentos de comércio e serviços (dir.)



Fonte: RAIS. BRASIL (2020). Elaborado pelo autor.

Podem-se listar as áreas onde coincidem os maiores valores de integração global e a maior concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços. Tais áreas expressam centralidade pela sua acessibilidade e pelo seu poder centralizador de atividades econômicas do setor terciário. Destacam-se os subcentros metropolitanos identificados na seção 4, Campo Grande, Glória/Centro de Vila Velha, Praia do Canto/Enseada do Suá, e Laranjeiras. O Centro de Vitória apresenta grande concentração de estabelecimentos com valor de integração alto apenas em suas avenidas principais. Outras áreas com potencial relativamente elevado que concentram estabelecimentos do setor terciário são Praia da Costa e Divino Espírito Santo, Jardim da Penha, Jardim Camburi, e o litoral de Vila Velha, de Itapuã a Itaparica. Novo Horizonte, em Serra, apresenta potencial de centralidade elevado, mas a concentração de estabelecimentos ainda é relativamente baixa.

Os valores de Integração Global demonstram potenciais de centralidade profundamente alterados com a nova conexão entre Vitória e Vila Velha. Se, por um lado, a construção da Terceira Ponte reconfigurou o espaço metropolitano, por outro, a própria configuração espacial atual, desvendada a partir da presente análise,

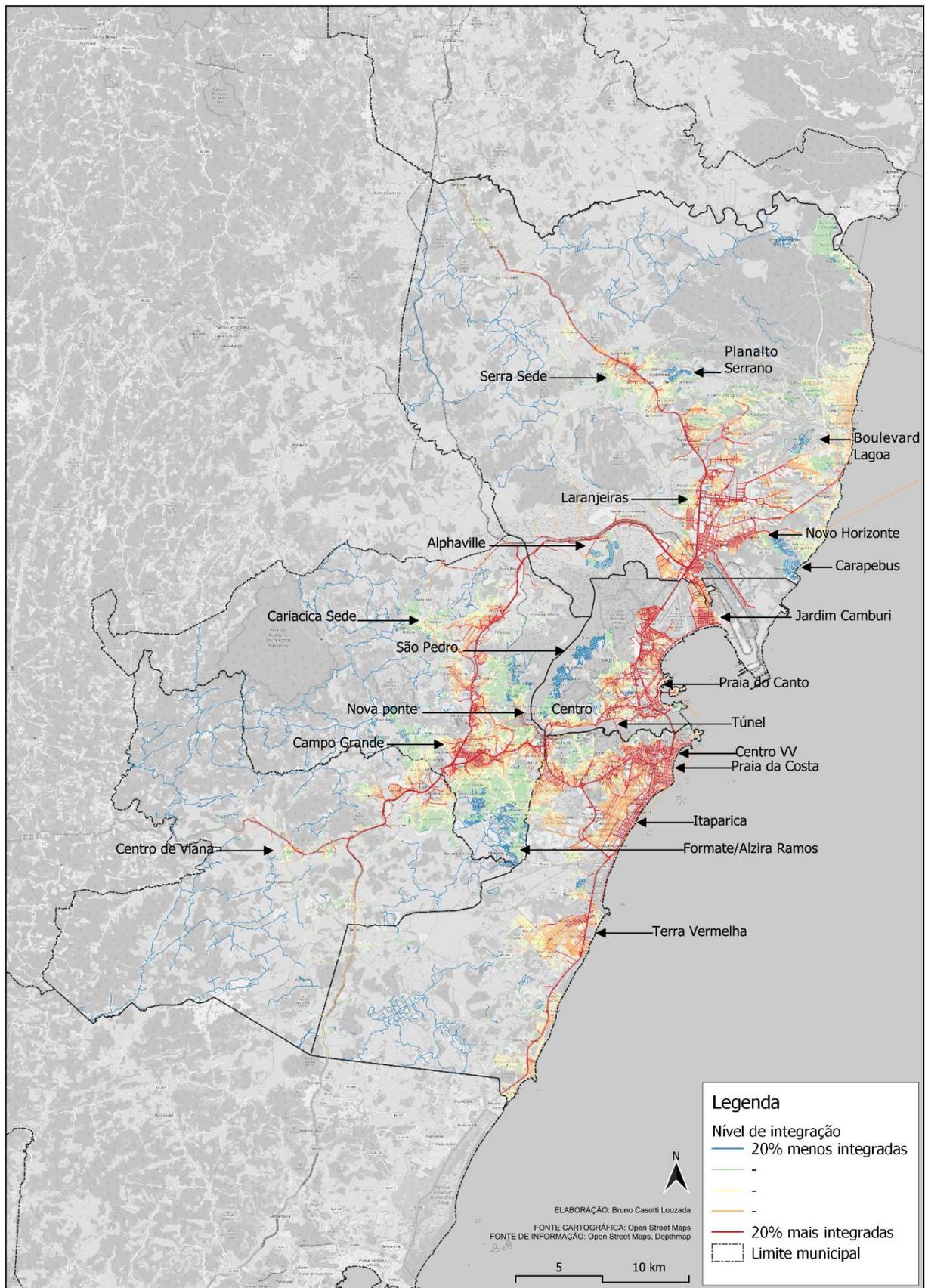
potencializa o surgimento de novos eixos e áreas de concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços, alterando a estrutura urbana metropolitana. Infere-se que essa nova configuração foi fator determinante para se estabelecer o “contínuo imobiliário”, citado por Campos Júnior (2005), entre os dois municípios, e para o emergir de novas expressões de centralidade intraurbana.

O Plano Diretor de Transportes Urbanos (PDTU) prevê a construção de novas ligações entre Vitória e o continente: um túnel entre Vitória e Vila Velha, e uma ponte entre Vitória e Cariacica. Os projetos, em fase de estudos, parecem não causar grande impacto na configuração espacial da Grande Vitória, no que se refere ao potencial de centralidade, como mostra o Mapa 20. As áreas mais integradas e as menos integradas permanecem as mesmas.

Entretanto, as novas ligações devem provocar novas alterações viárias que podem produzir mudanças mais significativas tanto nos potenciais de integração quanto na acessibilidade do território metropolitano. Assim, pelos resultados analisados aqui, a ferramenta da Sintaxe Espacial pode oferecer subsídios para uma melhor avaliação desses impactos e para uma melhor definição dos locais para a implantação dessas obras.

As alterações morfológicas alteraram “as condições de deslocamentos” (VILLAÇA, 2001) e a forma como os cidadãos se deslocam na Grande Vitória. Inserem-se novas rotas, novos locais de origem e novos destinos buscados que fazem com que as centralidades se expressem em diferentes setores da cidade. Esses fluxos, e as expressões de centralidade intraurbana na Grande Vitória são analisados na próxima seção.

Mapa 20 - Integração global com novas pontes propostas



Fonte: elaborado pelo autor.

## 5.2 CENTRALIDADES A PARTIR DOS DESLOCAMENTOS DE PESSOAS

Esta abordagem busca identificar as centralidades dadas pelos deslocamentos de pessoas, que são o fator que estrutura e revela a centralidade no espaço intraurbano (SPOSITO, 2021; VILLAÇA, 2001). O estudo dos deslocamentos intraurbanos evidencia as relações estabelecidas entre as áreas da cidade e identifica para onde as pessoas se deslocam em busca de determinados serviços urbanos.

Os mapas elaborados dão outra dimensão ao fenômeno das centralidades urbanas na Grande Vitória, ao identificar centralidades de naturezas múltiplas, que ora se expressam em áreas distintas de acordo com o serviço buscado, ora coincidem em uma mesma área da metrópole.

Uma breve análise na escala da rede urbana mostra que Vitória, em 2010, ainda apresentava um grande saldo positivo de fluxo de trabalhadores. De acordo com o Censo 2010 (Tabela 8), Vitória recebia diariamente mais de 156 mil trabalhadores oriundos dos municípios vizinhos, e os destinos principais desses deslocamentos são suas áreas de maior concentração de estabelecimentos e oferta de postos de trabalho, o Centro e a região Enseada do Suá/Praia do Canto. Cariacica, Serra e Vila Velha têm saldo negativo de movimento pendular, ainda assim recebem diariamente um número expressivo de trabalhadores que se dirigem a suas áreas de maior oferta de empregos, Campo Grande, Laranjeiras e Centro/Glória, respectivamente.

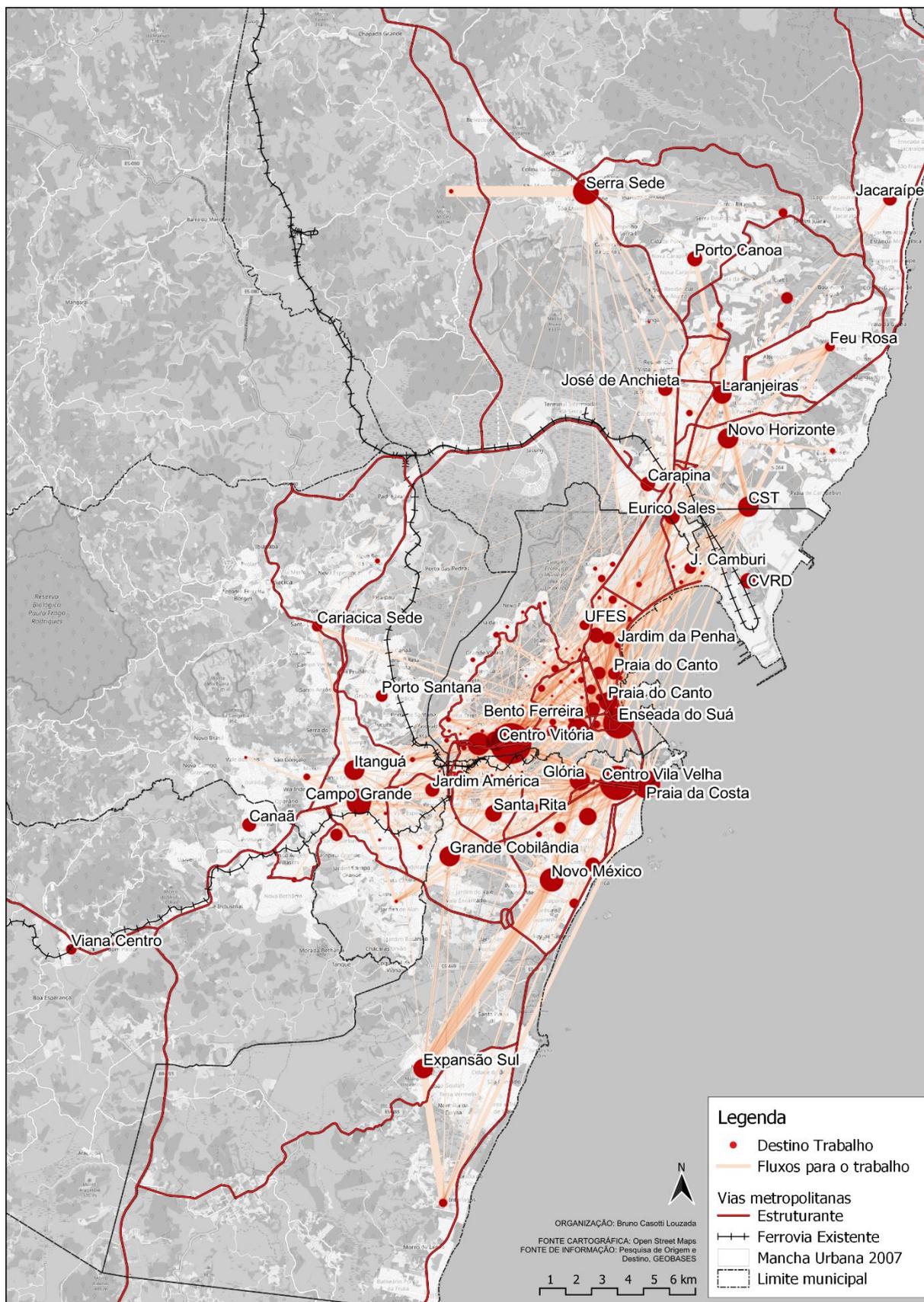
Tabela 8 – Deslocamentos intermunicipais de trabalhadores na Grande Vitória

<i>Município</i>	<i>População (2010)</i>	<i>PIA (CENSO)</i>	<i>Saídas</i>	<i>Entradas</i>	<i>Saldo</i>	<i>%PIA</i>	<i>%POP</i>
Vitória	327,801	178,008	23,899	113,801	89,902	50.50	27.43
Cariacica	348,738	172,676	65,259	15,485	- 49,774	-28.83	-14.27
Viana	65,001	30,541	12,161	5,077	- 7,084	-23.20	-10.90
Vila Velha	414,586	220,530	49,261	30,643	- 18,618	-8.44	-4.49
Serra	409,267	209,491	45,645	28,578	- 17,067	-8.15	-4.17

Fonte: Oliveira Junior; Louzada; Monteiro (2023). Censo IBGE (2010).

Voltando para a escala intraurbana, em 2007, ano de realização da pesquisa de origem e destino (IJSN, 2008), as principais zonas de atração dos deslocamentos de trabalhadores eram o Centro de Vitória, a região da Enseada do Suá/Praia do Canto, e a área central de Vila Velha. Campo Grande e Serra Sede polarizam fluxos em uma intensidade um pouco menor (Mapa 21).

Mapa 21 - Destino dos deslocamentos para trabalho (2007)



Fonte: SIM (2023). Elaborado pelo autor.

Em Serra, as zonas de fluxo ocupam porções maiores do território municipal. Assim, os polos de atração estão mais dispersos pelo município, distribuindo a polarização entre Serra Sede, Laranjeiras, Jardim Limoeiro/Novo Horizonte, Carapina e a área do polo industrial da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST).

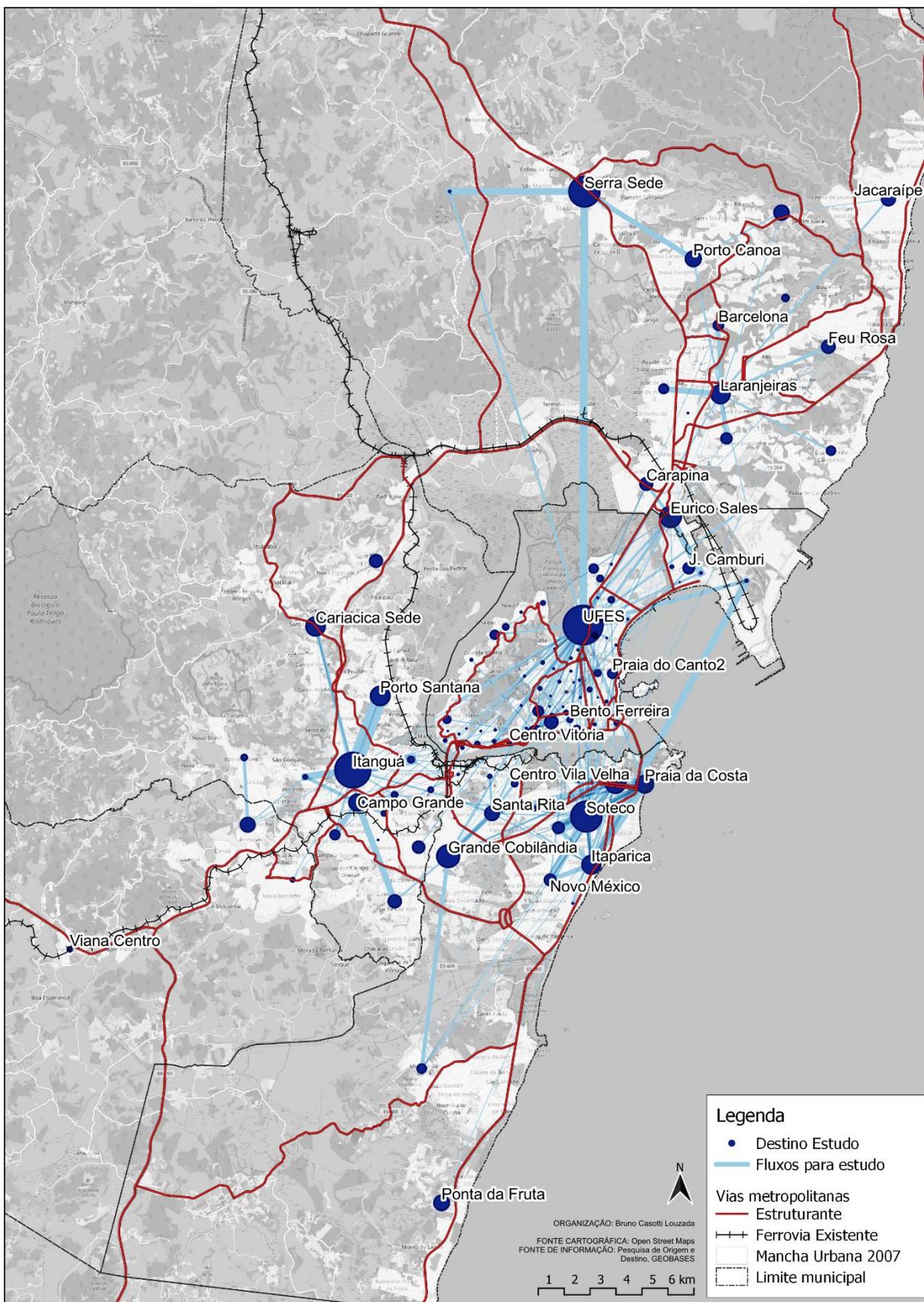
Em Cariacica, observa-se que os destinos principais dos deslocamentos por motivo de trabalho são Campo Grande e seu entorno, zona Itanguá, que faz parte da área onde ocorrem as forças de expansão identificadas na seção 4.2 (Figura 22). Em seguida, aparecem Jardim América, Porto de Santana e Cariacica Sede.

Já em Vila Velha, a área central (Centro/Glória) e a Praia da Costa são os principais polos de atração. Em seguida, aparecem a Grande Cobilândia, Novo México, Soteco e Santa Rita. Nota-se que as linhas de fluxo mais intensas partem de regiões periféricas em direção às áreas centrais dos municípios.

Em Vitória, há um número maior de zonas, o que faz com que os destinos estejam mais próximos. Entretanto, considerando as áreas centrais consolidadas no início dos anos 2000, identificadas na seção 4 (Figura 8), nota-se que os principais destinos de trabalhadores são o Centro e a Enseada do Suá. Em seguida aparecem a Praia do Canto, Bento Ferreira, no eixo da Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, e Jardim da Penha.

Os deslocamentos para estudo (Mapa 22) revelam expressões de centralidade em setores distintos do território da Grande Vitória. Os principais polos de atração de deslocamentos são Jardim da Penha/UFES (conforme proposto pelo Plano de Estruturação do Espaço – ver seção 4.1) e Bento Ferreira, em Vitória, Dom Bosco/Rio Branco/Campo Grande, em Cariacica, Soteco/Divino Espírito Santo, em Vila Velha. Em Serra, o padrão é mais disperso, com destaque para Serra Sede, ainda que em um grau inferior aos anteriores. Destacam-se ainda Centro/Praia da Costa e Grande Cobilândia (Vila Velha), Laranjeiras e Eurico Sales (Serra), Porto de Santana e Sede (Cariacica).

Mapa 22 - Destino dos deslocamentos para estudo (2007)



Fonte: SIM (2023). Elaborado pelo autor.

Dentro da rede urbana, os deslocamentos intermunicipais para estudo também apresentam polarização em Vitória. Entretanto Cariacica, Serra e Vila Velha também atraem estudantes dos outros municípios (Tabela 9), em razão do crescimento da oferta e da expansão de estabelecimentos de ensino técnico e de ensino superior que ocorreu a partir dos anos 2000.

Tabela 9 – Deslocamentos intermunicipais de estudantes na Grande Vitória

<i>Município</i>	<i>População (2010)</i>	<i>Entradas</i>	<i>Saídas</i>	<i>Saldo</i>	<i>Frequência Escolar</i>	<i>%Freq</i>	<i>%Pop</i>
Vitória	327,801	36,946	6,670	30,276	103,701	29.20	9.24
Viana	65,001	624	3,520	- 2,896	18,355	-15.78	-4.45
Cariacica	348,738	3,569	12,620	- 9,051	100,115	-9.04	-2.60
Serra	409,267	3,135	13,905	- 10,771	125,402	-8.59	-2.63
Vila Velha	414,586	7,155	13,751	- 6,596	118,608	-5.56	-1.59

Fonte: Oliveira Junior; Louzada; Monteiro (2023). Censo IBGE (2010).

As concentrações de deslocamentos intraurbanos para estudo se manifestam em áreas diferentes daquelas identificadas nos deslocamentos para trabalho. Jardim da Penha se destaca pela presença da Universidade Federal do Espírito Santo (UFES). A região entre Bento Ferreira e Santa Lúcia pela oferta de educação técnica do Instituto Federal do Espírito Santo (IFES). Vila Velha apresenta maior concentração onde se localizam o IFES Campus Vila Velha e a Universidade de Vila Velha (UVV), instituição privada que se consolidou nos anos 2000 e cujo campus se situa ao lado do Shopping Vila Velha, no bairro Divino Espírito Santo.

Campo Grande, em Cariacica, apresenta importante concentração de cursos técnicos e superiores de instituições de ensino privadas. Até 2008, o Campus Cariacica do IFES, antigo Centro Federal de Educação Tecnológica do Espírito Santo (Cefetes), localizava-se no bairro São Francisco, ao lado de Campo Grande. Em 2008 o IFES Cariacica foi transferido para o bairro Itacibá.

No município de Viana, nota-se a presença de um núcleo pequeno de destino de deslocamentos de estudo no bairro Universal, onde se localiza o Campus Viana do IFES.

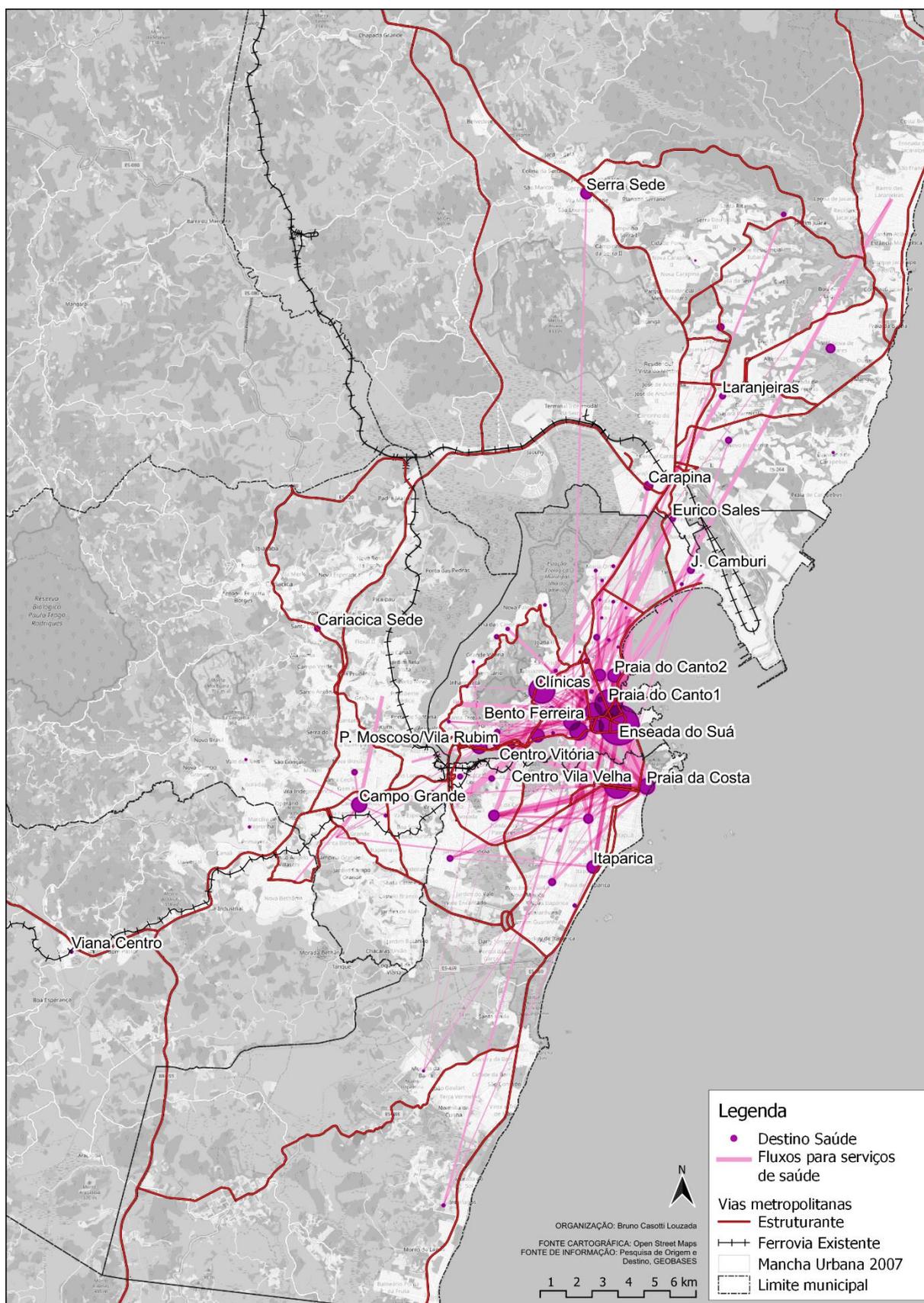
Em relação aos deslocamentos para serviços de saúde (Mapa 23), nota-se uma configuração fortemente polarizada na área da Enseada do Suá/Praia do Canto, onde há uma concentração de deslocamentos mais destacada. Nesta região da cidade, encontra-se grande oferta de consultórios médicos e serviços voltados para saúde humana. Outro polo destacado no mapa se localiza em Maruípe, Vitória, onde se encontram o Hospital Santa Rita e o Hospital Universitário Cassiano Antônio Moraes (HUCAM).

Em Vila Velha, destaca-se a região central, onde se localizam hospitais públicos, como o Hospital Estadual Infantil e Maternidade Alzir Bernardino Alves (HIMABA) e o Hospital Estadual Antônio Bezerra de Faria, e o privado Vila Velha Hospital. Campo Grande aparece como um polo de atração menor, atraindo deslocamentos dos bairros de Cariacica e Viana.

Quanto aos deslocamentos para atividades de lazer (Mapa 24), os fluxos mostram a influência exercida pelo Shopping Vitória e a mudança no perfil de consumo dessas atividades, que passaram a ser realizadas em empreendimentos com oferta diversa de estabelecimentos comerciais, de serviços e de entretenimento, como cinemas, bares e jogo infantis.

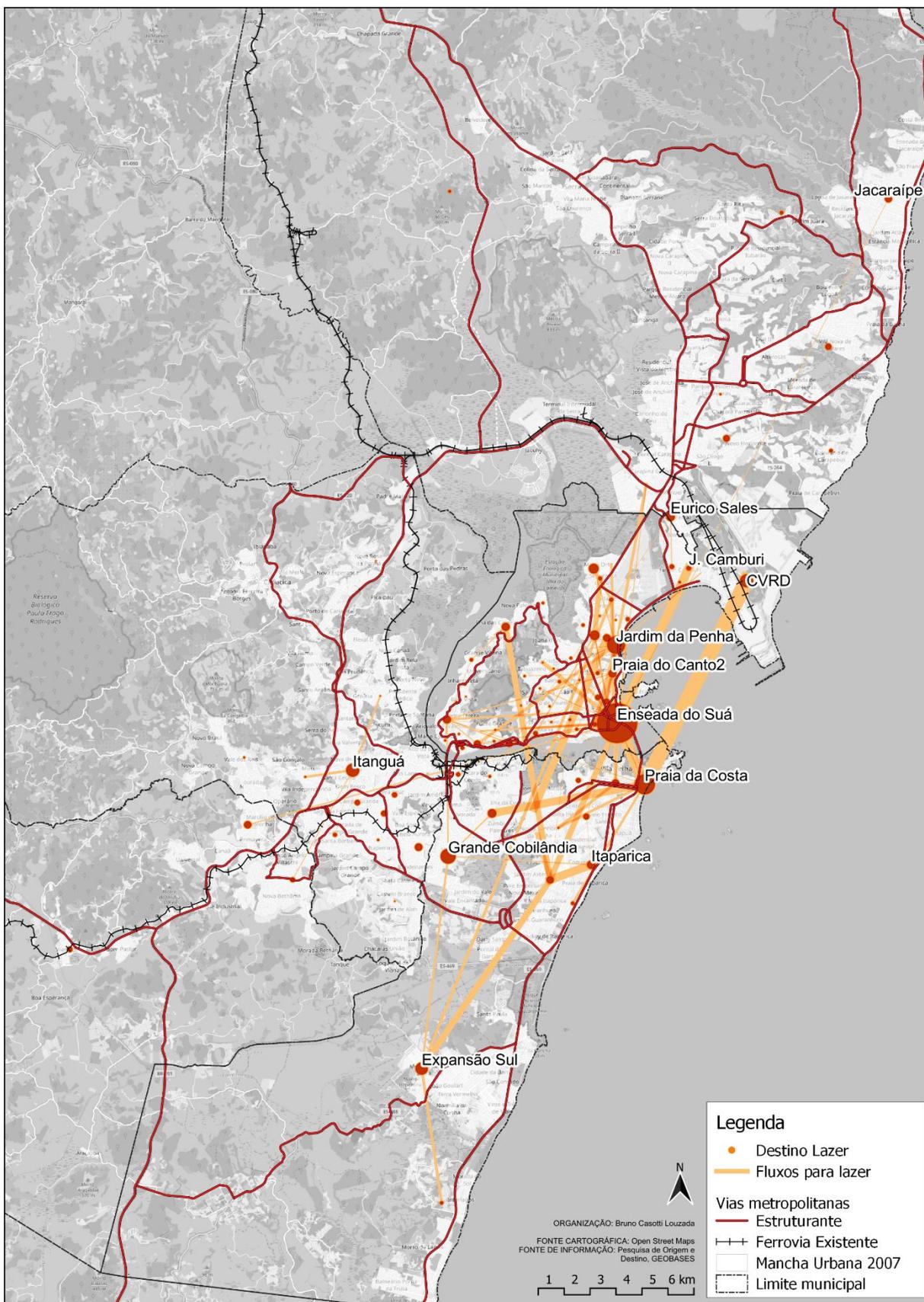
Em um nível abaixo de concentração aparecem as zonas de fluxo onde se localizam setores como a Praia de Camburi e a Praia da Costa, setores da Grande Vitória muito frequentados para atividades de lazer nos calçadões e nas faixas de areia. O bairro da Praia da Costa conta também com o *shopping* de mesmo nome, com complexo de cinemas. Pode-se destacar ainda a área da empresa Vale, onde se localiza o Parque Botânico da Vale.

Mapa 23 - Destino dos deslocamentos para serviços de saúde (2007)



Fonte: SIM (2023). Elaborado pelo autor.

Mapa 24 - Destino dos deslocamentos para lazer (2007)



Fonte: SIM (2023). Elaborado pelo autor.

Nos deslocamentos para fazer compras (Mapa 25), destacam-se os polos onde predomina o comércio popular. Centro de Vitória e o Centro de Vila Velha/Glória aparecem com maior destaque, mas também a Grande Cobilândia e Santa Rita, em Vila Velha, Campo Grande, em Cariacica. Nota-se que a Enseada do Suá, onde se localiza o Shopping Vitória, não apresenta poder de atração de deslocamentos de compras comparável aos citados anteriormente.

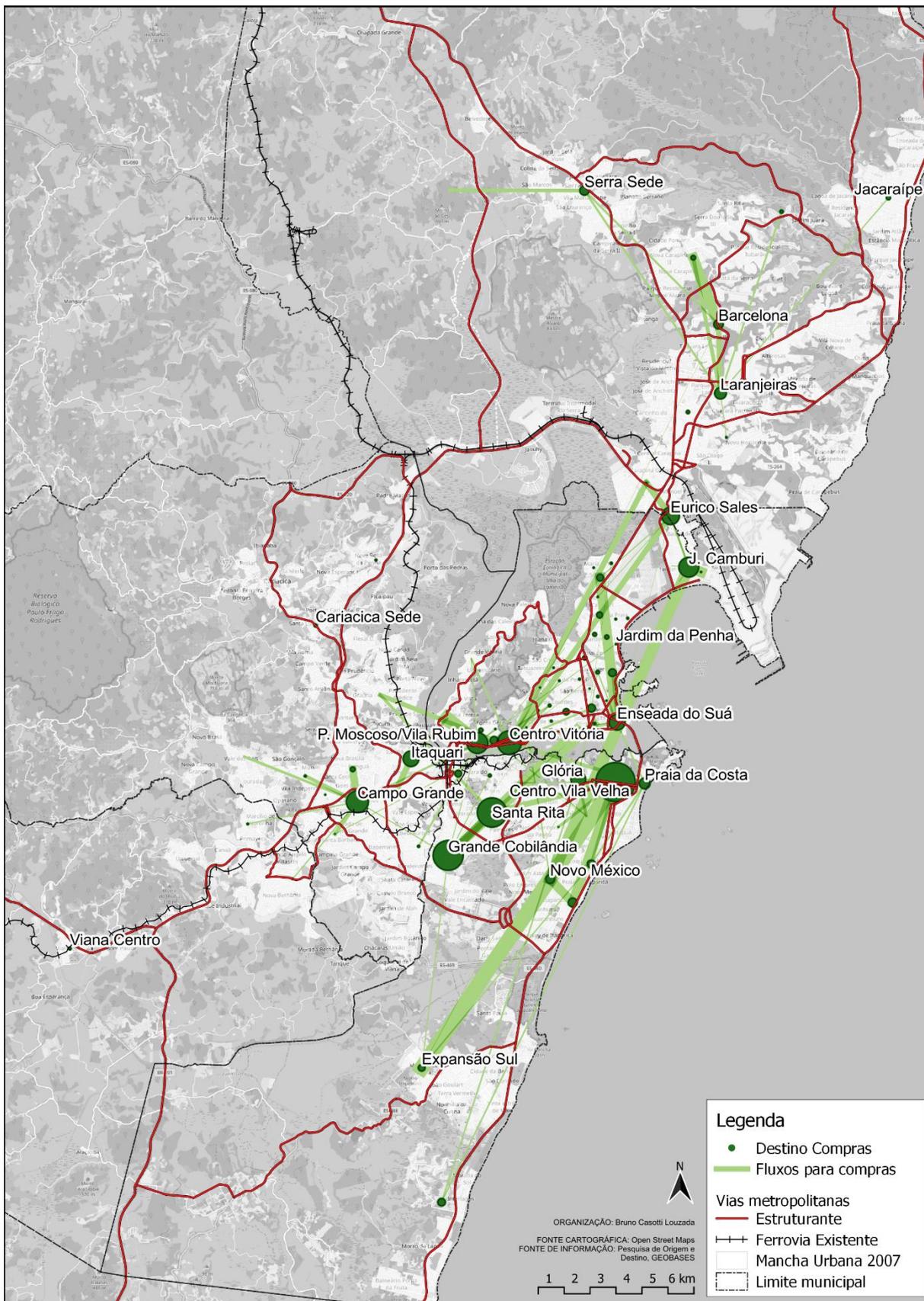
Em Serra, nota-se a distribuição dos deslocamentos formando quatro polos de atração menores, Carapina (Eurico Sales), Laranjeiras, Serra Sede e Barcelona. Por outro lado, quase não se nota a presença de Viana como destino de deslocamentos de compras. Seus moradores são atraídos por polos nos municípios vizinhos, sobretudo o de Campo Grande.

É importante destacar que nos anos posteriores à realização da pesquisa de origem e destino, houve um aumento significativo da oferta de atividades de saúde, de lazer, e de consumo em geral, nos outros municípios da Grande Vitória, sobretudo nos municípios vizinhos à capital (Mapa 26).

A construção de centros hospitalares em Serra, Vila Velha e Cariacica, assim como os *shopping centers*, construídos após a realização da pesquisa de origem e destino, indicam que pode ter havido uma mudança nos centros de atração de deslocamentos e uma alteração na configuração das áreas que exercem centralidade para essas atividades. Tal alteração deverá ser captada em futuras atualizações da pesquisa de origem e destino.

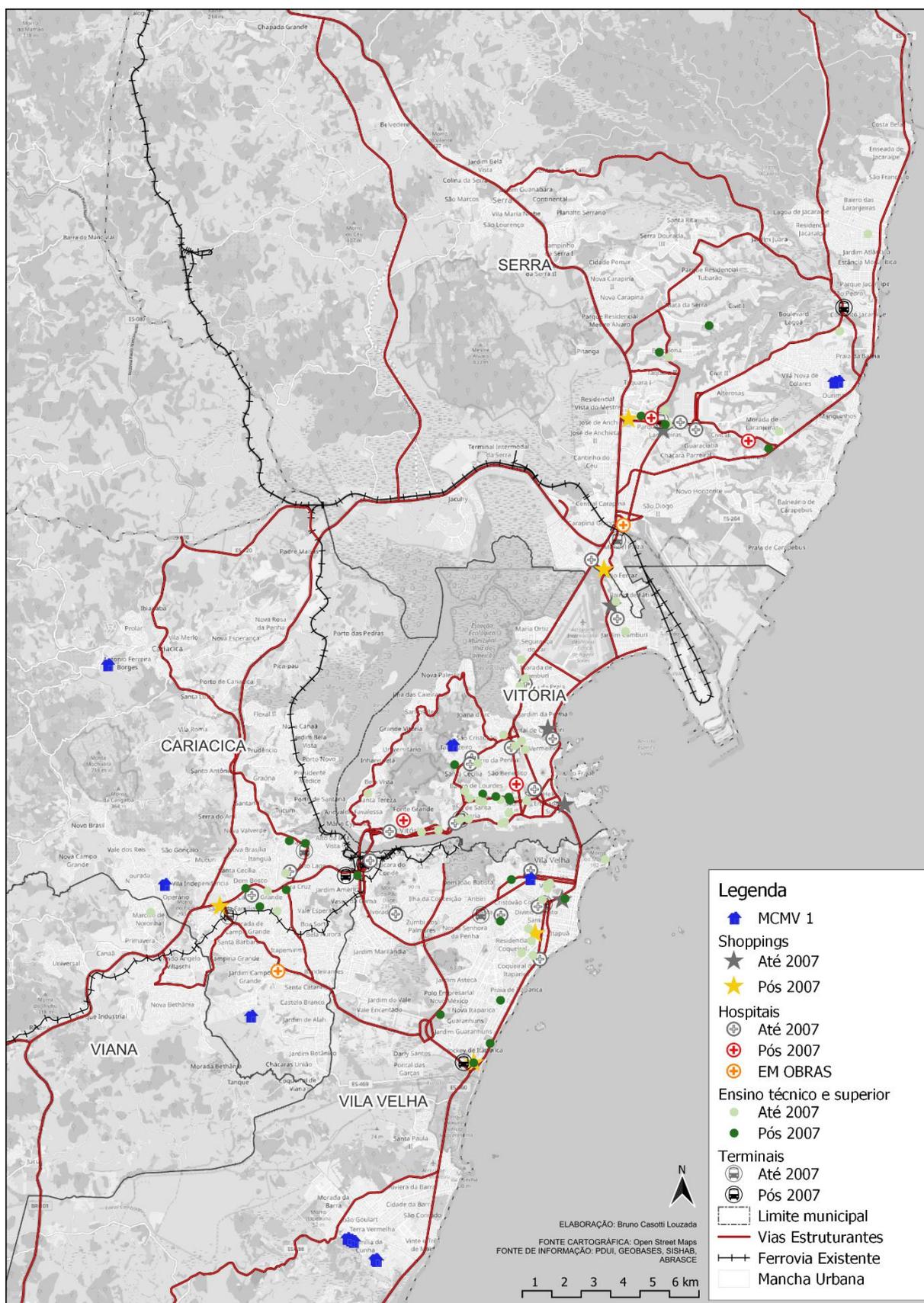
Nota-se, entretanto, que a maior parte dos deslocamentos intraurbanos se dá por motivos de trabalho, o que mostra o poder estruturador de tais fluxos para o espaço intraurbano, conforme indicado por Villaça (2001) e Sposito (2021). Esses também são os deslocamentos preferenciais pela maior oferta de transporte coletivo nos dias úteis e no horário comercial. Assim, pode-se estabelecer uma correlação entre a concentração de estabelecimentos e postos de trabalho com a atração de deslocamentos. Na próxima seção analisam-se os dados da RAIS em busca de indícios mais recentes sobre esta questão.

Mapa 25 - Destino dos deslocamentos para compras (2007)



Fonte: SIM (2023). Elaborado pelo autor.

Mapa 26 – Polos de atração de fluxo implantados após 2007



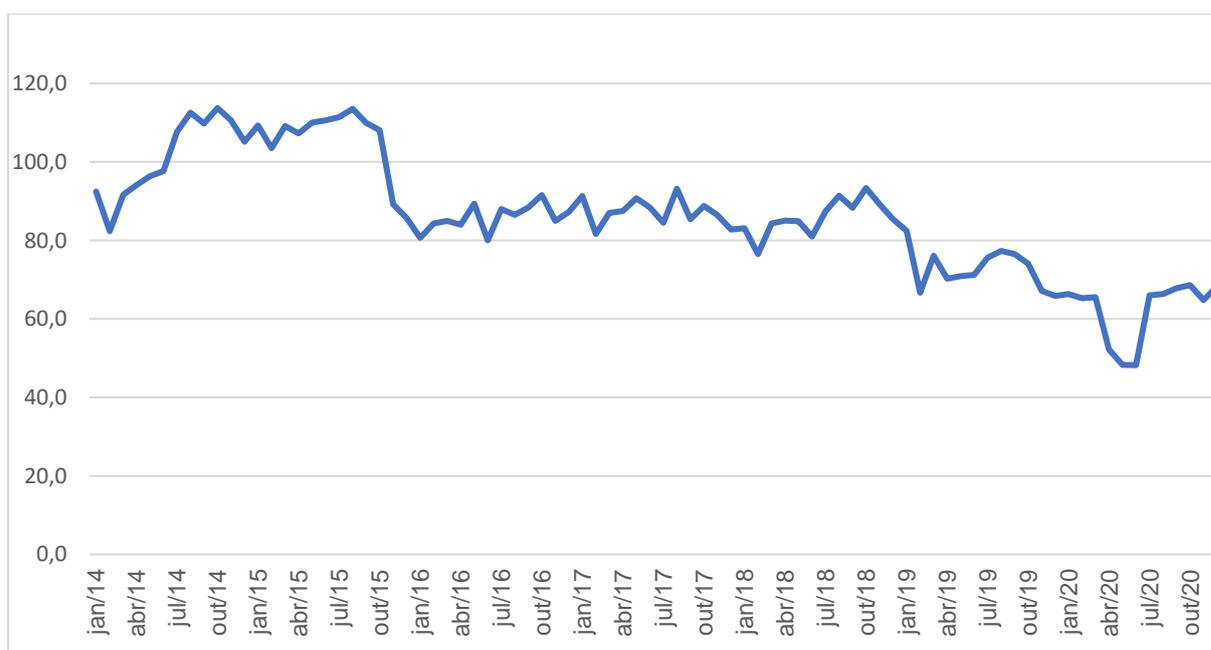
Fonte: SISHAB (2023), ABRASCE (2023). Elaborado pelo autor.

### 5.3 ÁREAS DE CONCENTRAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

A Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) de 2013 apresenta 32.244 estabelecimentos comerciais e de serviços, de um total de 38.333 estabelecimentos na Grande Vitória. Para o ano de 2020, foram identificados 31.870 estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, de um total de 37.238. Isso mostra que houve uma pequena retração da atividade econômica desses setores durante o período.

Diversos fatores contribuíram para a queda do número de estabelecimentos de comércio e serviços no período em análise. Entretanto, um fator de grande impacto é a queda da produção industrial no estado do Espírito Santo, que vem ocorrendo de forma contínua desde 2013. Entre 2014 e início de 2020, o estado teve queda constante na produção industrial (Gráfico 2). Tal panorama teve a influência dos crimes ambientais de Mariana (2015) e Brumadinho (2019), que afetaram a produção da empresa Samarco Mineração, e da queda na produção de petróleo no estado. Entretanto, a situação é agravada pela ausência de uma alternativa para o desenvolvimento estadual, que permanece muito vulnerável às variações da economia internacional.

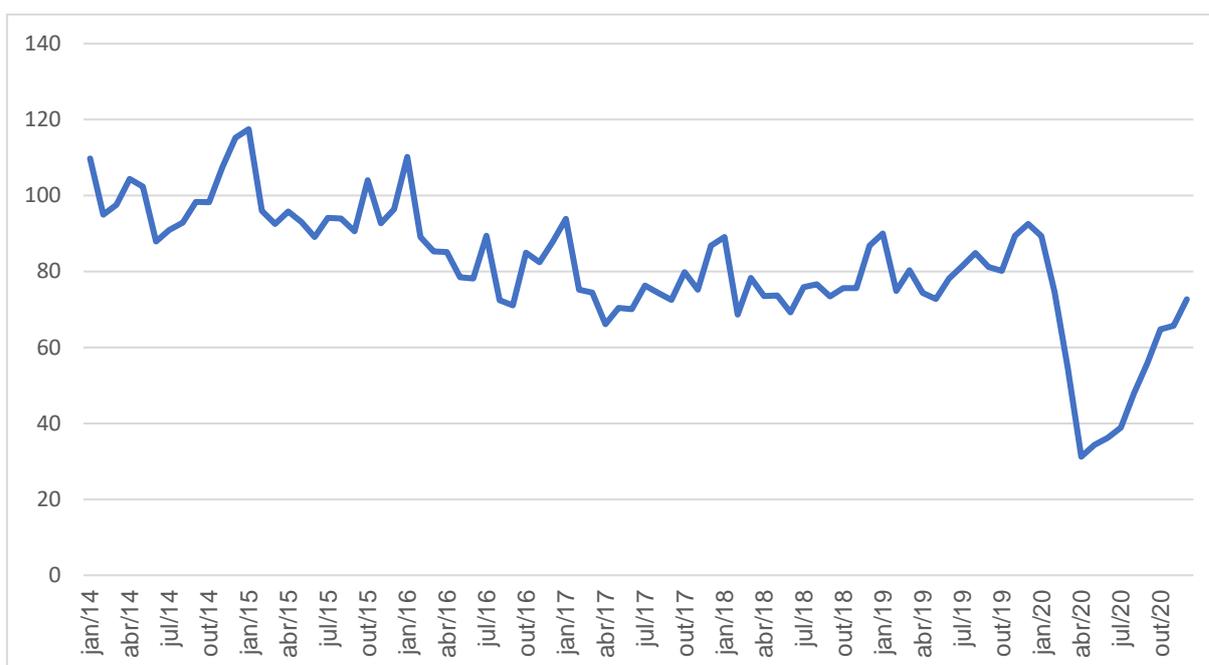
Gráfico 2 – Produção física industrial no Espírito Santo (2014 a 2020)



Fonte: IJSN (2023a). Elaborado pelo autor.

O processo de desindustrialização afeta o setor de serviços, que também sofre uma queda constante no mesmo período. A retomada recente, que se nota no Gráfico 3, se explica pela injeção de recursos feita na economia brasileira para amenizar os efeitos da pandemia de Covid-19.

Gráfico 3 – Volume de serviços no Espírito Santo (2014 a 2020)

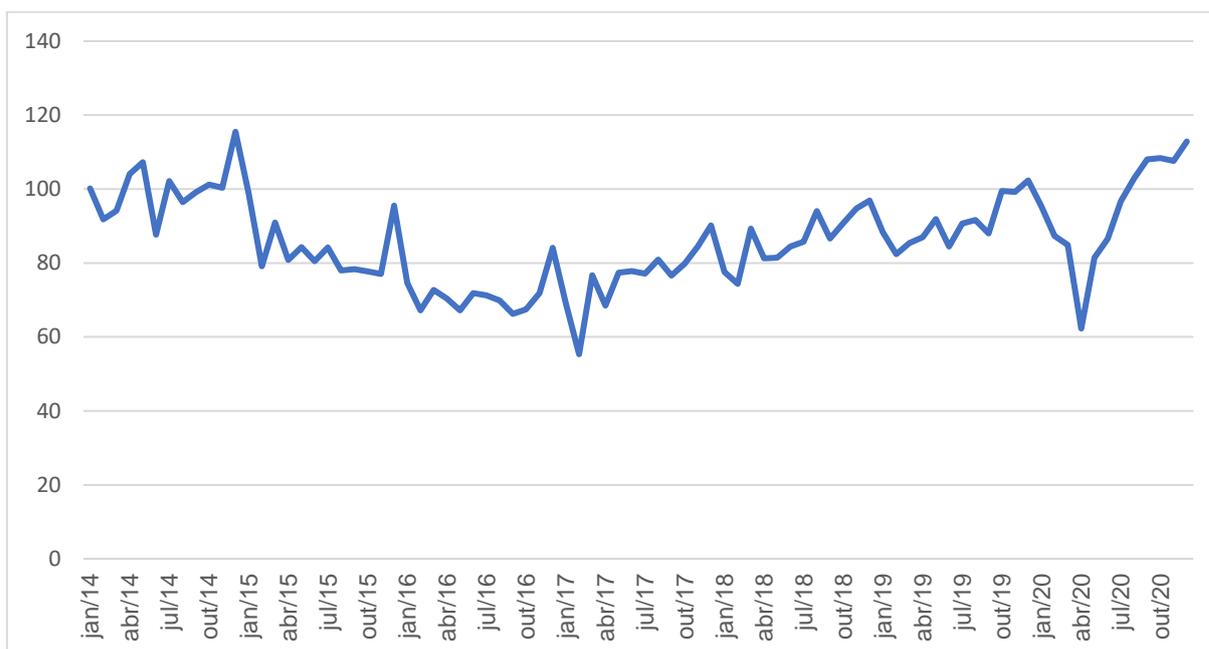


Fonte: IJSN (2023b). Elaborado pelo autor.

Como os empregos industriais oferecem maiores salários, a queda na produção industrial afeta diretamente o poder de consumo das famílias. A precarização das condições de trabalho em todos os setores, a informalidade e os baixos vencimentos levaram a uma retração do consumo em todo país, e, em particular, no Espírito Santo e na Grande Vitória.

O Gráfico 4 mostra que o volume de vendas no comércio varejista ampliado apresenta queda até 2016. A partir de 2017 houve uma pequena retomada do volume de vendas até o momento da pandemia. Os auxílios de emergência implementados no período de pandemia fizeram com que o comércio retomasse, em 2020, o nível de vendas que tinha em 2014.

Gráfico 4 –Volume de vendas no comércio varejista ampliado no ES (2014 a 2020)

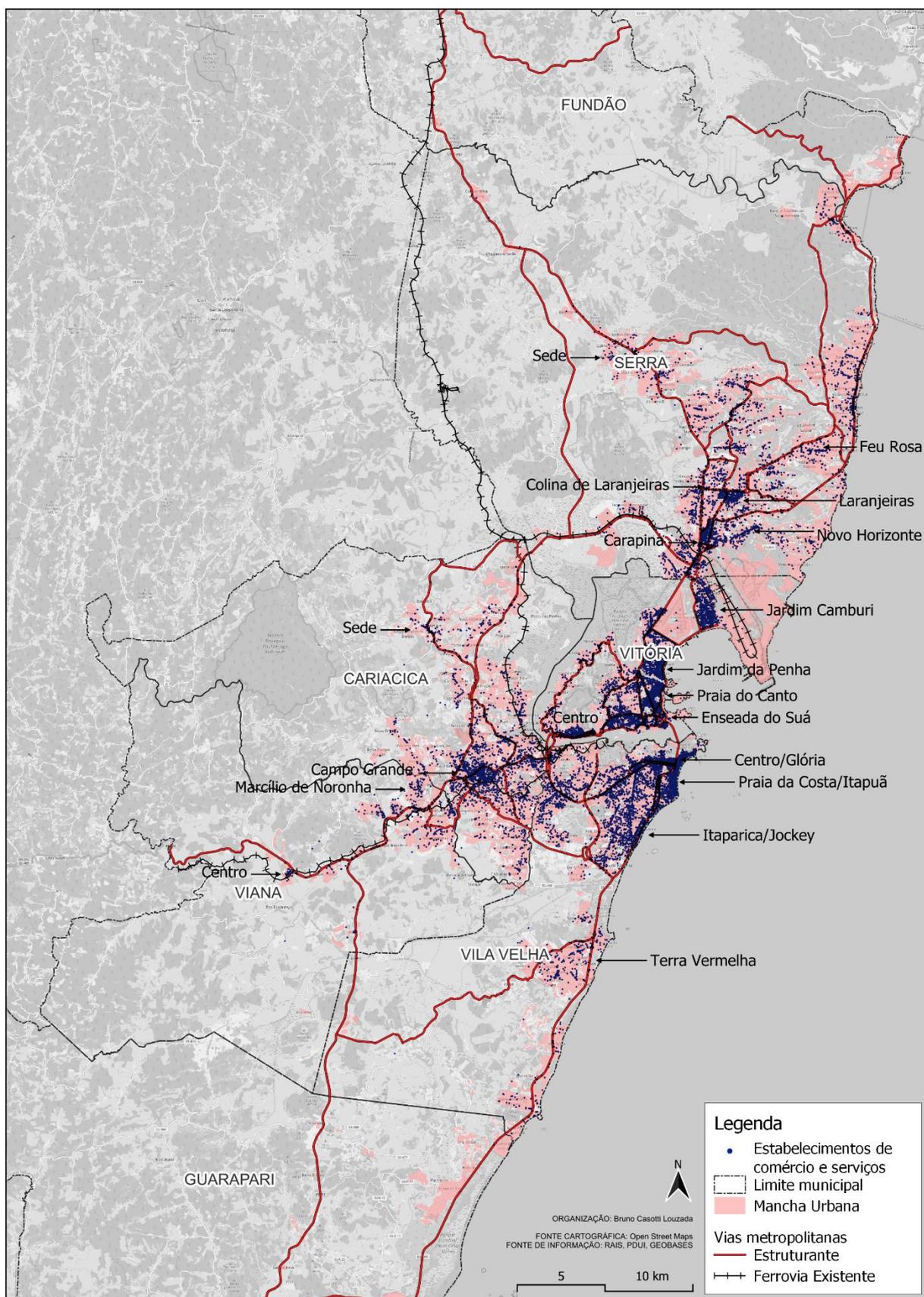


Fonte: IJSN (2023c). Elaborado pelo autor.

Por outro lado, a redução do número de estabelecimentos também pode estar relacionada a uma mudança nas práticas espaciais de consumo, com o aumento do número de *shoppings centers*. Com as práticas de consumo migrando para esses novos espaços, promovendo a concorrência de filiais de grandes redes varejistas que se instalam nos *shoppings*, o comércio tradicional de rua enfrenta maiores dificuldades para se manter em funcionamento.

O Mapa 27 apresenta a localização dos estabelecimentos de comércio e serviços na Grande Vitória para o ano de 2020. É possível identificar concentrações de estabelecimentos ao longo das principais vias do sistema viário metropolitano, assim como alguns núcleos de concentração em Campo Grande (Cariacica), Praia da Costa, Glória e Centro de Vila Velha, Jardim Camburi, Jardim da Penha e Centro de Vitória, Carapina e Parque Residencial Laranjeiras (Serra).

Mapa 27 - Localização dos estabelecimentos de comércio e serviços na Grande Vitória



Fonte: RAIS. BRASIL (2020). Elaborado pelo autor.

A Tabela 10 mostra o número de estabelecimentos por bairro/região selecionados da Grande Vitória e a variação entre os anos 2013 e 2020.

Tabela 10 – Número de estabelecimentos comerciais e de serviços por bairro – 2013 e 2020

<b>Município</b>	<b>Bairros</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Serra	Laranjeiras*	1033	1053	1,94%
	Colina de Laranjeiras**	138	347	151,45%
	Morada de Laranjeiras	68	117	72,06%
	Carapina**	1368	1403	2,56%
	Feu Rosa	279	241	-13,62%
	Novo Horizonte	173	216	24,86%
	Sede	169	151	-10,65%
Cariacica	Jacaraípe	340	355	4,41%
	Campo Grande	1374	1199	-12,74%
	São Francisco**	122	235	92,62%
	Jardim América	302	236	-21,85%
	Itacibá	169	146	-13,61%
Vitória	Sede	114	94	-17,54%
	Centro/Parque Moscoso/ V Rubim	1788	1380	-22,82%
	Enseada do Suá*	1335	1470	10,11%
	Praia do Canto/Santa Lúcia	3723	3531	-5,16%
	Jardim da Penha*	1060	939	-11,42%
	Jardim Camburi*	1058	1152	8,88%
	Ilha de Santa Maria, Monte Belo, Conlolação, Jucutuquara, De Lourdes Grande São Pedro	666	492	-26,13%
Vila Velha	Bento Ferreira	341	325	-4,69%
	Centro/Glória	2167	1864	-13,98%
	Praia da Costa*/Itapuã	2000	2221	11,05%
	Itaparica/Jockey*	615	798	29,76%
	Divino ES*	236	496	110,17%
	São Torquato	117	92	-21,37%
	Terra Vermelha	339	366	7,96%
Viana	Ibes	688	623	-9,45%
	Centro	48	47	-2,08%
	Marcílio de Noronha	103	123	19,42%
	Vila Bethânia	97	117	20,62%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

Os dados da tabela anterior indicam o encolhimento das atividades econômicas em bairros consolidados da Grande Vitória como o Centro de Vitória/Parque Moscoso/Vila Rubim (-22,82%), Campo Grande (-12,74%), Glória/Centro de Vila Velha (-13,98%), Serra Sede (-10,65%), Cariacica Sede (-17,54%), e Jardim da Penha (-11,42%). A Praia do Canto teve redução menor (-5,16%), enquanto a Enseada do Suá apresenta

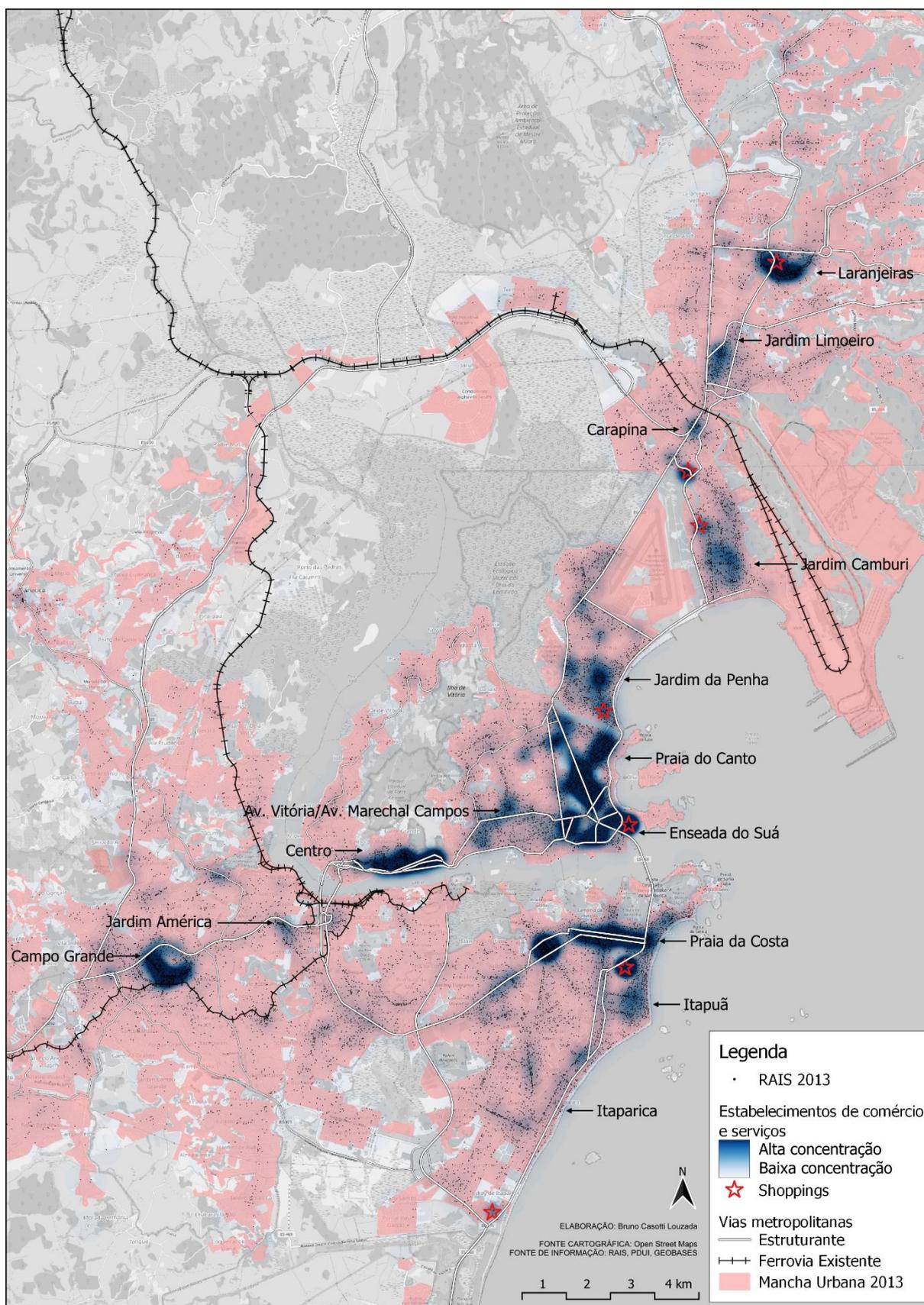
crescimento de 10,11%. Destaca-se o crescimento dos estabelecimentos de comércio e de serviços nos bairros onde foram implantados *shopping centers* após 2013: Colina de Laranjeiras/Shopping Montserrat (+151,45%); São Francisco/Shopping Moxuara (+92,62%); Divino Espírito Santo/Shopping Vila Velha (+100,17%).

Entre os bairros onde se localizam grandes superfícies comerciais, apenas Jardim da Penha, cujo shopping é o menor dentre os pesquisados, teve diminuição no número de estabelecimentos. Correlaciona-se a presença dos *shoppings* nos demais bairros à estabilidade ou crescimento do número de estabelecimentos, o que se verifica nos bairros Enseada do Suá, Praia da Costa, Laranjeiras, Colina de Laranjeiras, São Francisco, Carapina, Divino Espírito Santo, Jardim Camburi e Itaparica/Jockey.

Por outro lado, os bairros onde predomina o comércio de rua em geral tiveram maior retração. Exceção pode ser vista em Novo Horizonte (+24,86%), Terra Vermelha (+7,96%), Marcílio de Noronha (+19,42%) e Vila Bethânia (+20,62%). Além disso, infere-se que, nas porções do território onde ocorre maior produção imobiliária, houve ampliação do número de estabelecimentos comerciais e de serviços. Isso pode ser visto no aumento de estabelecimentos em Morada de Laranjeiras (+72,06%), na Enseada do Suá, Jardim Camburi, e nos bairros da orla de Vila Velha (Itaparica, Jockey, Itapuã e Praia da Costa), citados anteriormente.

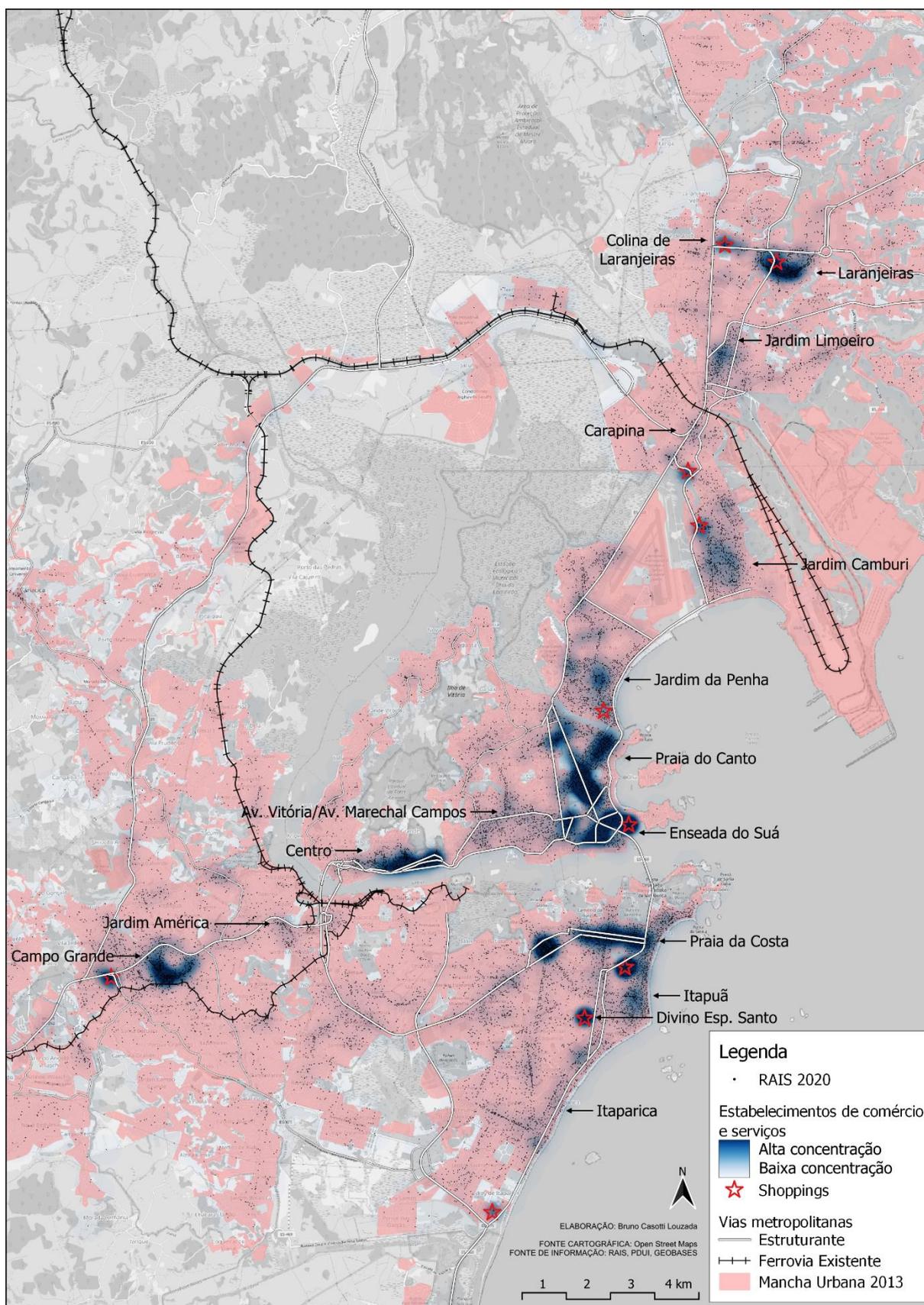
A análise a partir da estimativa de densidade de Kernel revela as áreas onde há a maior concentração de estabelecimentos, compondo, assim, os epicentros de atividades comerciais e de prestação de serviços no espaço intraurbano da Grande Vitória. O Mapa 28 e o Mapa 29 representam estimativas de densidade Kernel da concentração de estabelecimentos na Grande Vitória, em 2013 e em 2020, respectivamente. Neles, é possível identificar os núcleos de maior concentração na região da Enseada do Suá e Praia do Canto e no Centro de Vila Velha. Outras áreas de alta concentração são identificadas em Campo Grande, no Centro de Vitória e em Laranjeiras.

Mapa 28 – Concentração de estabelecimentos de comércio e serviços - 2013



Fonte: RAIS. BRASIL (2013). Elaborado pelo autor.

Mapa 29 – Concentração de estabelecimentos de comércio e serviços - 2020



De modo geral, nota-se que, onde houve a instalação de *shopping centers*, emergiu uma concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços que marca a diferença entre os dois anos de referência. Em 2013, ainda não estavam em funcionamento os *shoppings* Moxuara, Vila Velha e Montserrat. O caso mais expressivo parece ser o do Shopping Vila Velha, que gerou grande polarização no bairro Divido Espírito Santo. Nota-se, também, que o emergir dos *shoppings* como áreas centrais coincide com a diminuição das atividades comerciais em áreas centrais tradicionais, o que pode ter relação com o aumento da concorrência provocado por esses novos empreendimentos.

A concorrência dos *shopping centers*, e suas lojas de grandes redes varejistas, impõe dificuldades ao comércio de rua das áreas anteriormente caracterizadas como Centro principal e subcentros. Assim, pode-se identificar, na comparação entre os dois anos de referência, o encolhimento de Campo Grande, do Centro de Vitória, de Laranjeiras e do Centro de Vila Velha. Ou seja, as novas expressões de centralidade provocam uma reestruturação da cidade, na Grande Vitória, que afeta as áreas centrais consolidadas no período anterior.

Apesar da diminuição de estabelecimentos, nos subcentros predominam as atividades comerciais populares, como o comércio de rua voltado para as faixas de renda mais baixas da população, e o comércio informal (camelôs, ambulantes). As atividades informais tendem a se concentrar nas ruas onde há estabelecimentos comerciais formais, em alguns casos competindo com estes.

Outras áreas consolidadas que tiveram redução de concentração de estabelecimentos foram Carapina, Jardim da Penha e Jardim Camburi. No limite entre os bairros Jardim Camburi e Carapina, a área onde se localiza o Shopping Mestre Álvaro é a única, dentre as que possuem empreendimentos comerciais de grande porte, que apresenta redução na mancha de concentração de estabelecimentos.

O Centro de Viana, Cariacica Sede e Serra Sede apresentam pequena redução da concentração de atividades. O mesmo ocorre com outras áreas onde predomina o comércio tradicional de rua, como Jacaraípe, Feu Rosa, Jardim América, Itacibá, Grande São Pedro na orla noroeste de Vitória e a região formada pelos bairros Ilha

de Santa Maria, Monte Belo, Consolação, Jucutuquara, De Lourdes, nos eixos de concentração de atividades formados pelas avenidas Vitória e Marechal Campos.

Analisados mais de perto, os dados da região da Praia do Canto (Tabela 11), em Vitória, apresentam variações entre os setores econômicos na comparação entre os anos 2013 e 2020. Destaca-se a retração das atividades dos setores de Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-12,32%), Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas (-13,61%) e Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados (-10,46%).

Tabela 11 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Praia do Canto/Santa Lúcia/Barro Vermelho/Praia do Suá/Santa Helena/Santa Luiza

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	1031	904	-12,32%
Saúde Humana e Serviços Sociais	697	687	-1,43%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	663	662	-0,15%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	316	273	-13,61%
Alojamento e Alimentação	262	265	1,15%
Outras Atividades de Serviços	270	240	-11,11%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	153	137	-10,46%
Educação	80	96	20,00%
Informação e Comunicação	86	90	4,65%
Atividades Imobiliárias	58	68	17,24%
Transporte, Armazenagem e Correio	60	56	-6,67%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	32	36	12,50%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	10	16	60,00%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

O bairro Enseada do Suá (Tabela 12), em Vitória, também apresenta retração do setor de Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-14,25%). Porém, este é compensado pelo aumento de outros setores de serviços como Saúde Humana e Serviços Sociais (+35,19%), Alojamento e Alimentação (+25,53%), Informação e Comunicação (+40,43%), Educação (45%) e Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados (+43,64%).

A Enseada do Suá segue sendo um dos bairros de maior produção imobiliária, com a construção de edifícios comerciais e empreendimentos residenciais de luxo. Isso atraiu para a região a implantação de serviços de alimentação e outras atividades de serviços. Uma das consequências desse processo é a elitização da praia da Curva da Jurema, com a tentativa de expulsar o comércio popular.

Tabela 12 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Enseada do Sua

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Variação</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	421	361	-14,25%
Saúde Humana e Serviços Sociais	233	315	35,19%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	195	206	5,64%
Alojamento e Alimentação	94	118	25,53%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	100	118	18,00%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	55	79	43,64%
Outras Atividades de Serviços	53	79	49,06%
Informação e Comunicação	47	66	40,43%
Transporte, Armazenagem e Correio	71	57	-19,72%
Educação	20	29	45,00%
Atividades Imobiliárias	26	21	-19,23%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	8	11	37,50%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	11	10	-9,09%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

O Centro de Vitória, incluindo os bairros Parque Moscoso e Vila Rubim, apresenta variação negativa em quase todos os setores econômicos da CNAE (Tabela 13). Destacam-se as quedas expressivas dos setores Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-29,50%), Alojamento e Alimentação (-21,48%), Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas (-24,66%) e Artes, Cultura, Esporte e Recreação (-31,25%).

Dados da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade de Vitória publicados recentemente na imprensa mostram que a retração do Centro de Vitória segue em curso. No ano de 2022, 310 empresas encerraram suas atividades na região<sup>56</sup>. As atividades de Administração Pública, Defesa e Seguridade Social tiveram aumento de 100%. Isso se deve a uma ação adotada pelo governo do Estado de levar algumas de suas secretarias de volta ao Centro de Vitória<sup>57</sup>. Apesar das iniciativas no sentido de “revitalizar” o centro, este continua em processo de decadência e desvalorização, inclusive com muitos imóveis sem cumprir sua função social.

<sup>56</sup> Matéria publicada pelo jornal Folha Vitória em 15 de fevereiro de 2023. Disponível em: <<https://www.folhavitória.com.br/economia/noticia/02/2023/mais-de-300-empresas-fecharam-as-portas-no-centro-de-vitoria-em-2022>>. Acesso em 7 mar. 2023.

<sup>57</sup> Matéria publicada pela CBN Vitória aborda a volta de secretarias de Estado para o Centro de Vitória. Disponível em: <<https://www.cbnvitoria.com.br/entrevistas/centro-de-vitoria-transferir-secretarias-fortalece-revitalizacao-0919>>. Acesso em 7 mar. 2023.

Tabela 13 – Número de estabelecimentos por setor econômico - Centro de Vitória/Parque Moscoso/Vila Rubim

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	600	423	-29,50%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	255	216	-15,29%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	219	165	-24,66%
Outras Atividades de Serviços	192	142	-26,04%
Alojamento e Alimentação	135	106	-21,48%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	79	76	-3,80%
Saúde Humana e Serviços Sociais	92	73	-20,65%
Transporte, Armazenagem e Correio	116	72	-37,93%
Informação e Comunicação	36	41	13,89%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	10	20	100,00%
Educação	21	18	-14,29%
Atividades Imobiliárias	17	17	0,00%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	16	11	-31,25%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

Em Vila Velha, a análise da área central (Centro, Glória, Jaburuna e Olaria) apresenta redução do número de estabelecimentos dos setores Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-19,01%), Alojamento e Alimentação (-29,58%) e Informação e Comunicação (-36,54%). Em contrapartida, houve um aumento das Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados (+20%) e de Administração Pública, Defesa e Seguridade Social (66,67%) (Tabela 14).

Tabela 14 – Número de estabelecimentos por setor econômico - Centro de Vila Velha/Glória/Jaburuna/Olaria

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	1136	920	-19,01%
Saúde Humana e Serviços Sociais	225	223	-0,89%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	181	165	-8,84%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	168	164	-2,38%
Alojamento e Alimentação	142	100	-29,58%
Outras Atividades de Serviços	106	77	-27,36%
Educação	54	51	-5,56%
Informação e Comunicação	52	33	-36,54%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	40	48	20,00%
Transporte, Armazenagem e Correio	35	32	-8,57%
Atividades Imobiliárias	31	25	-19,35%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	15	12	-20,00%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	3	5	66,67%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

Nos bairros próximos à orla de Vila Velha, apesar de haver uma pequena redução do setor Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-8,59%), nota-se um aumento expressivo dos setores Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas (+136,36%), Educação (+39,53%), Atividades Imobiliárias (+27,91%), Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados (+37,04%), Alojamento e Alimentação (+14,71%) e Artes, Cultura, Esporte e Recreação (+14,81%) (Tabela 15).

Esses dados corroboram a análise de forças centrípetas feita na seção 4. Ou seja, há um conjunto de fatores que levam ao aumento da concentração de comércios e serviços nos bairros onde o setor imobiliário se expandiu. Entre eles, o aumento da população residente e a renda mais alta dos novos moradores. Ao mesmo tempo, há uma desvalorização da área central Glória/Centro de Vila Velha.

Tabela 15 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Praia da Costa/Itapoã

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	640	585	-8,59%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	591	628	6,26%
Saúde Humana e Serviços Sociais	208	303	45,67%
Alojamento e Alimentação	204	234	14,71%
Outras Atividades de Serviços	109	113	3,67%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	44	104	136,36%
Atividades Imobiliárias	43	55	27,91%
Educação	43	60	39,53%
Informação e Comunicação	39	39	0,00%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	27	31	14,81%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	27	37	37,04%
Transporte, Armazenagem e Correio	23	32	39,13%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

O bairro de Campo Grande, município de Cariacica, apresenta redução dos setores Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-12,40%), Alojamento e Alimentação (-35,42%), Informação e Comunicação (-31,58%), Artes, Cultura, Esporte e Recreação (36,36%), Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas (-30,65%) e Outras Atividades de Serviços (-28,79%). Destaca-se o aumento das atividades do setor de Saúde Humana e Serviços Sociais (+16,96%) (Tabela 16).

Tabela 16 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Campo Grande

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Variação</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	645	565	-12,40%
Saúde Humana e Serviços Sociais	112	131	16,96%
Alojamento e Alimentação	96	62	-35,42%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	71	69	-2,82%
Outras Atividades de Serviços	66	47	-28,79%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	62	43	-30,65%
Educação	53	47	-11,32%
Transporte, Armazenagem e Correio	50	32	-36,00%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	19	17	-10,53%
Informação e Comunicação	19	13	-31,58%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	11	7	-36,36%
Atividades Imobiliárias	8	8	0,00%
Administração Pública, Defesa e Seguridade Social	3	1	-66,67%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

No bairro Parque Residencial Laranjeiras, município de Serra, o cenário mostra uma pequena redução das atividades do setor Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (-2,26%). Já os setores Alojamento e Alimentação (-21,36%), e Atividades Imobiliárias (-58,33%) apresentam maior retração. Em contrapartida, os setores Saúde Humana e Serviços Sociais (+33,33%) e Atividades Administrativas e Serviços Complementares (+48,21%) tiveram aumento significativo do número de estabelecimentos na comparação entre os anos 2013 e 2020 (Tabela 17).

Tabela 17 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Laranjeiras

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Variação</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	530	518	-2,26%
Saúde Humana e Serviços Sociais	111	148	33,33%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	56	83	48,21%
Alojamento e Alimentação	103	81	-21,36%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	53	56	5,66%
Educação	44	45	2,27%
Outras Atividades de Serviços	58	41	-29,31%
Transporte, Armazenagem e Correio	26	33	26,92%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	14	18	28,57%
Informação e Comunicação	18	16	-11,11%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	7	9	28,57%
Atividades Imobiliárias	12	5	-58,33%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

A concentração de estabelecimentos na região de Vila Velha mostra tendência de descentralização de atividades de comércio e de serviços em direção à Divino Espírito Santo, Praia de Itaparica e Jockey de Itaparica, ao longo do eixo onde foram implantados os *shoppings* Vila Velha e Boulevard. Nos bairros citados, houve crescimentos das atividades de Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas (+3,18%), Informação e Comunicação (+35%), Saúde Humana e Serviços Sociais (+54,07%), Atividades Administrativas e Serviços Complementares (82,81%), Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados (+22,22%) e Artes, Cultura, Esporte e Recreação (+44,44%) (Tabela 18).

Tabela 18 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Divino Espírito Santo/Itaparica/Jockey

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Varição</b>
Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas	597	616	3,18%
Saúde Humana e Serviços Sociais	135	208	54,07%
Alojamento e Alimentação	127	122	-3,94%
Atividades Administrativas e Serviços Complementares	64	117	82,81%
Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas	57	84	47,37%
Transporte, Armazenagem e Correio	29	62	113,79%
Educação	48	53	10,42%
Outras Atividades de Serviços	66	50	-24,24%
Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados	17	28	64,71%
Informação e Comunicação	20	27	35,00%
Atividades Imobiliárias	14	14	0,00%
Artes, Cultura, Esporte e Recreação	9	13	44,44%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

Atividades complementares se instalam nas proximidades das grandes superfícies comerciais, criando uma dinâmica de atração de outras atividades. Isso pode ser visto nas concentrações de estabelecimentos comerciais e de serviços próximas aos *shoppings* Moxuara e Montserrat. Estas não sofrem redução, mesmo em períodos de retração como o de 2020, pois são rodeadas por estabelecimentos de ensino, de prestação de serviços públicos e edifícios comerciais de escritórios. Apesar de, em números absolutos, não se compararem a outras áreas centrais já consolidadas, o forte crescimento em curto período, desde a abertura dos *shoppings*, demonstra o poder de atração que estes exercem (Tabela 19 e Tabela 20).

Tabela 19 – Número de estabelecimentos por setor econômico – São Francisco (Shopping Moxuara)

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Variação</b>
<i>Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas</i>	69	119	72,46%
<i>Alojamento e Alimentação</i>	7	31	342,86%
<i>Transporte, Armazenagem e Correio</i>	27	27	0,00%
<i>Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas</i>	-	14	-
<i>Atividades Administrativas e Serviços Complementares</i>	8	12	50,00%
<i>Saúde Humana e Serviços Sociais</i>	1	9	800,00%
<i>Outras Atividades de Serviços</i>	4	6	50,00%
<i>Artes, Cultura, Esporte e Recreação</i>	1	5	400,00%
<i>Educação</i>	1	5	400,00%
<i>Informação e Comunicação</i>	-	5	-
<i>Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados</i>	3	1	-66,67%

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

Tabela 20 – Número de estabelecimentos por setor econômico – Colina de Laranjeiras (Shopping Montserrat)

<b>Setor CNAE</b>	<b>2013</b>	<b>2020</b>	<b>Variação</b>
<i>Comércio, Reparação de Veículos Automotores e Motocicletas</i>	74	121	63,51%
<i>Alojamento e Alimentação</i>	21	45	114,29%
<i>Atividades Administrativas e Serviços Complementares</i>	17	42	147,06%
<i>Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas</i>	6	30	400,00%
<i>Transporte, Armazenagem e Correio</i>	2	29	1350,00%
<i>Saúde Humana e Serviços Sociais</i>	4	27	575,00%
<i>Informação e Comunicação</i>	1	12	1100,00%
<i>Outras Atividades de Serviços</i>	6	12	100,00%
<i>Atividades Imobiliárias</i>	2	11	450,00%
<i>Artes, Cultura, Esporte e Recreação</i>	1	7	600,00%
<i>Educação</i>	4	7	75,00%
<i>Atividades Financeiras, de Seguros e Serviços Relacionados</i>	0	4	-

Fonte: RAIS. BRASIL (2013; 2020). Elaborado pelo autor.

As atividades de Saúde Humana e Serviços Sociais apresentam aumento em vários setores da aglomeração, incluindo a Enseada do Suá, Praia da Costa/Itapoã, Campo Grande e Laranjeiras. Já no Centro de Vitória, no Centro de Vila Velha e na Praia do Canto, houve queda nesse setor. Isso indica uma descentralização de atividades de serviços médicos. Essa possibilidade de descentralização foi abordada na seção anterior, com o aumento de centros hospitalares em novos setores da cidade.

O Quadro 2 resume as principais tendências identificadas nas áreas centrais da Grande Vitória, a partir das três abordagens metodológicas utilizadas neste trabalho. Verificam-se tendências de redução de centros consolidados no período anterior ao processo de reestruturação da cidade, manutenção da importância relativa de subcentros onde foram construídos *shoppings*, e o crescimento de expressões de centralidade que se formaram após os anos 2000.

Quadro 2 – Síntese das áreas centrais e tendências identificadas

<b>Áreas centrais consolidadas até 2000</b>	<b>Tendências</b>
Centro de Vitória	Redução da centralidade comercial e dos fluxos de trabalhadores
Campo Grande	Redução da centralidade comercial com a expansão das atividades para o entorno, manutenção do comércio popular
Praia do Canto/Enseada	Consolidação como principal área central econômica da Grande Vitória e aumento da centralidade da Enseada do Suá, que atrai os serviços mais especializados da Grande Vitória
Laranjeiras	Manutenção da centralidade comercial e aumento da fragmentação socioespacial com a construção de novo <i>shopping</i> de luxo
Centro de Vila Velha/Glória	Redução da centralidade comercial com o deslocamento da centralidade para Divino Espírito Santo e orla de Vila Velha; manutenção do comércio popular no bairro da Glória
<b>Áreas centrais pós 2000</b>	<b>Tendências</b>
Paia da Costa/Itapuã	Aumento da concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços
Divino Espírito Santo	Aumento da centralidade comercial e de serviços em torno do Shopping Vila Velha, consolidação da centralidade educacional com a Universidade de Vila Velha
Itaparica/Jockey	Eixo de expansão da fronteira do desenvolvimento imobiliário e atração de novos empreendimentos e serviços no entorno do Boulevard Shopping
Colina de Laranjeiras	Atração de serviços no entorno do Shopping Montserrat, ampliando a centralidade de Laranjeiras no eixo da Av. Eudes Scherrer
São Francisco	Atração de serviços no entorno do Shopping Moxuara, deslocando a centralidade de Campo Grande
<b>Outras Tendências</b>	
Jardim Camburi	Aumento da concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços
Jardim da Penha	Manutenção como polo de atração de fluxos para educação
Orla de Vila Velha	Aumento da atração de fluxos de consumo
Orla Noroeste	Manutenção da segregação
Avenidas Vitória e Marechal Campos	Redução de estabelecimentos de comércio e serviços
Condomínios em Serra	Aumento da fragmentação socioespacial

Fonte: Elaborado pelo autor.

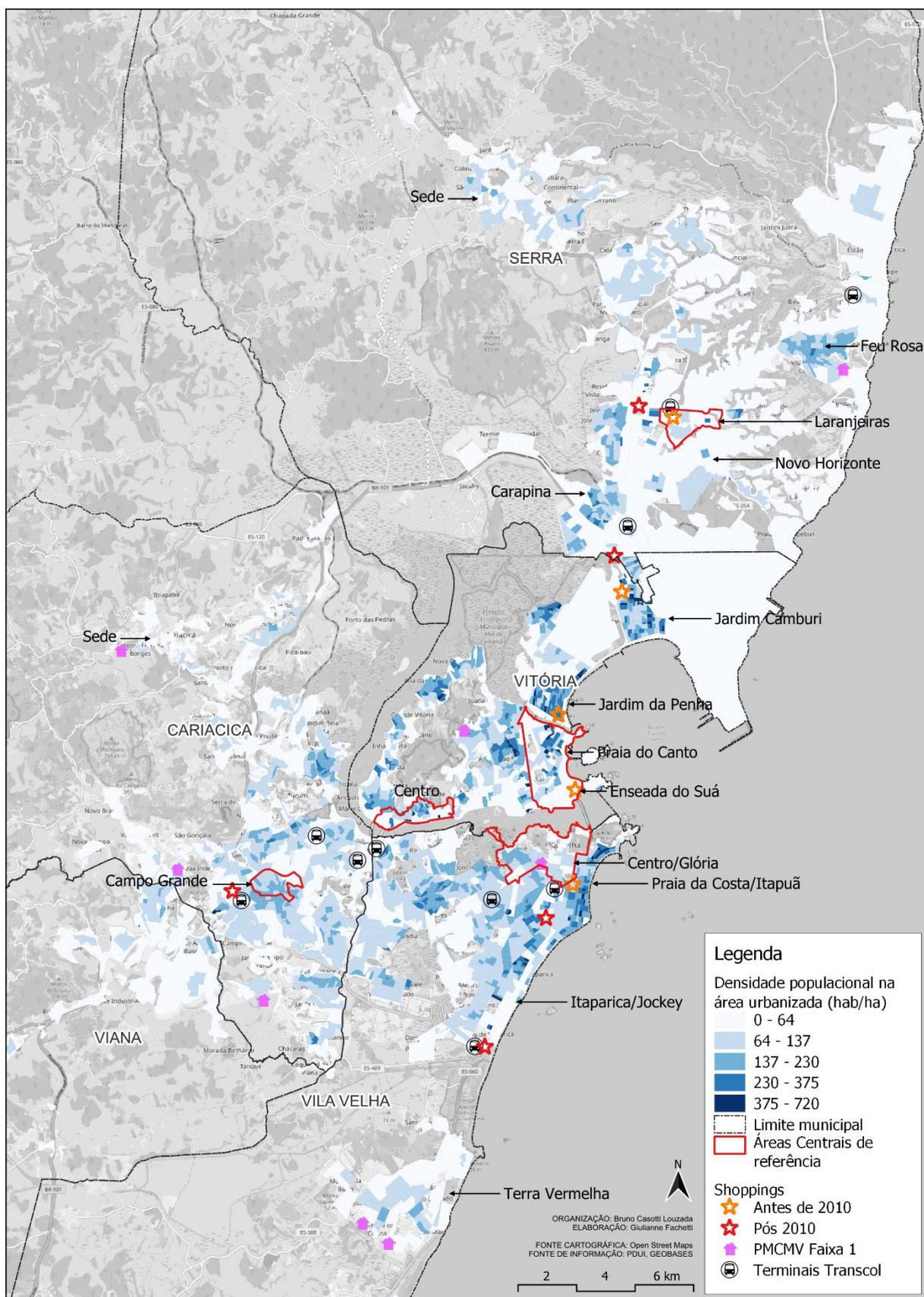
Nota-se uma simultânea “valorização, decadência, desvalorização e revalorização” (SMITH, 2007) de setores da cidade em um processo conduzido pelos agentes do capital imobiliário, o que denota um processo de “reestruturação da cidade” (SPOSITO, 2015). Isso porque esse processo está relacionado a fatores econômicos das escalas da rede urbana, nacional e internacional, mas é guiado por fatores ligados à dimensão espacial.

Os dados de Censo de 2010 mostram que os bairros onde há maior concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços não apresentam alta densidade populacional (Mapa 30). Indicam ainda que pode haver potencial de adensamento nos setores próximos às áreas centrais, que são previstas como zonas de ocupação preferencial nos planos diretores municipais (ver Mapa 9). Tal processo de adensamento já pode estar em curso tendo em vista a produção imobiliária recente (Mapa 12).

Por outro lado, apenas na área central da Praia do Canto/Enseada do Suá nota-se um número maior de setores censitários com renda média acima de 15 salários mínimos (Mapa 31). A renda média é mais alta em toda a faixa litorânea entre Vila Velha e Vitória, onde se constituiu a fronteira econômico-urbana do capital imobiliário a partir dos anos 2000. Ao contrário, é nos setores mais segregados da Grande Vitória que habita a população de menor renda. Nos bairros distantes das áreas centrais, a renda média domiciliar predominante é de até 3 salários mínimos.

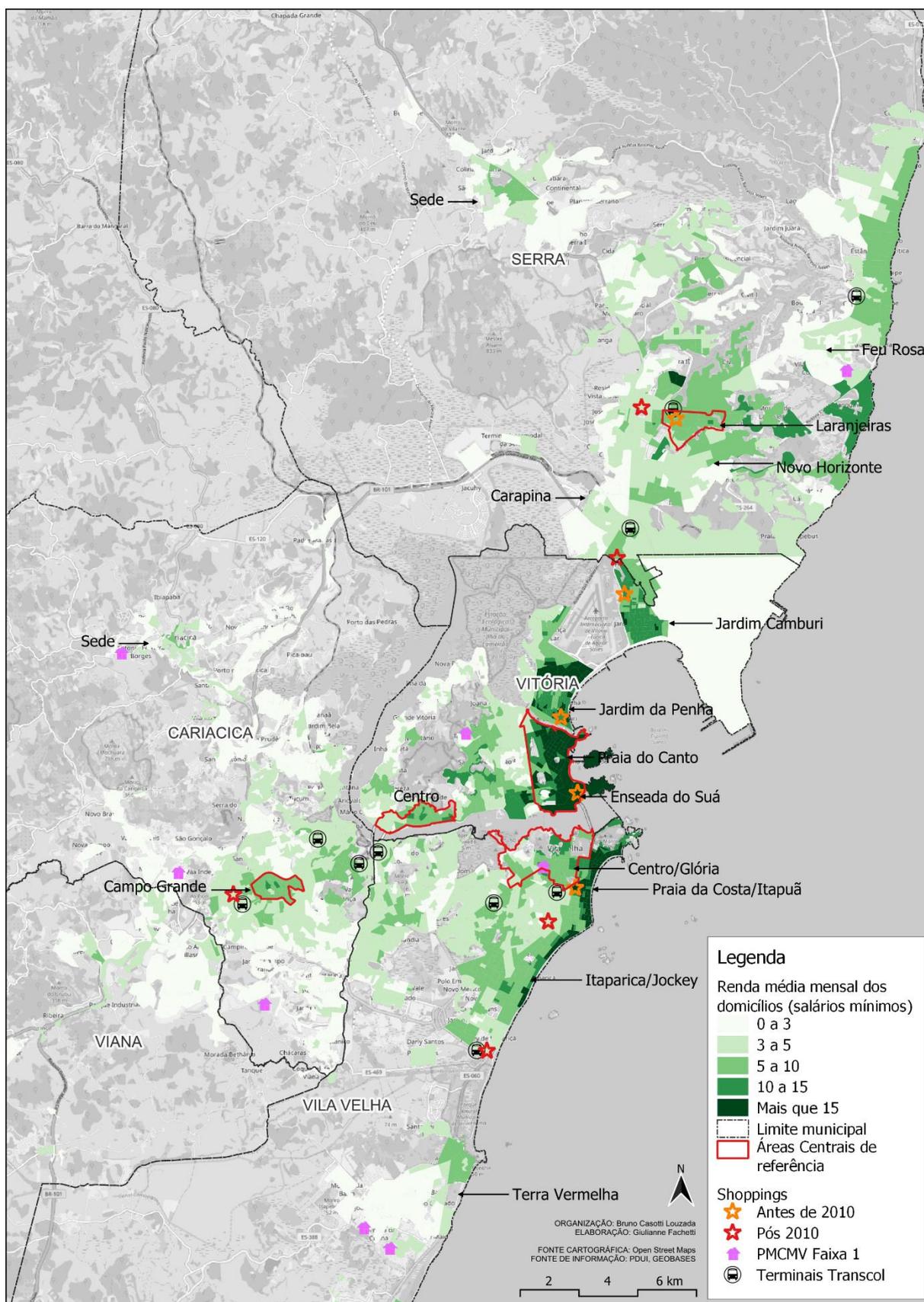
Como os dados do Censo são de 2010, espera-se que o novo recenseamento indique alterações no entorno aos grandes equipamentos comerciais, tanto na densidade, devido à produção imobiliária recente, quanto na renda, com o aumento da média de rendimentos domiciliares dos setores vinculados a locais onde os agentes imobiliários fazem a sua fronteira de desenvolvimento. Isso poderá ser confirmado em estudos futuros.

Mapa 30 – Densidade populacional por setor censitário na área urbanizada (2010)



Fonte: Censo IBGE (2010). Elaborado pelo autor.

Mapa 31 – Rendimento médio dos domicílios por setor censitário na área urbanizada (2010)



Fonte: Censo IBGE (2010). Elaborado pelo autor.

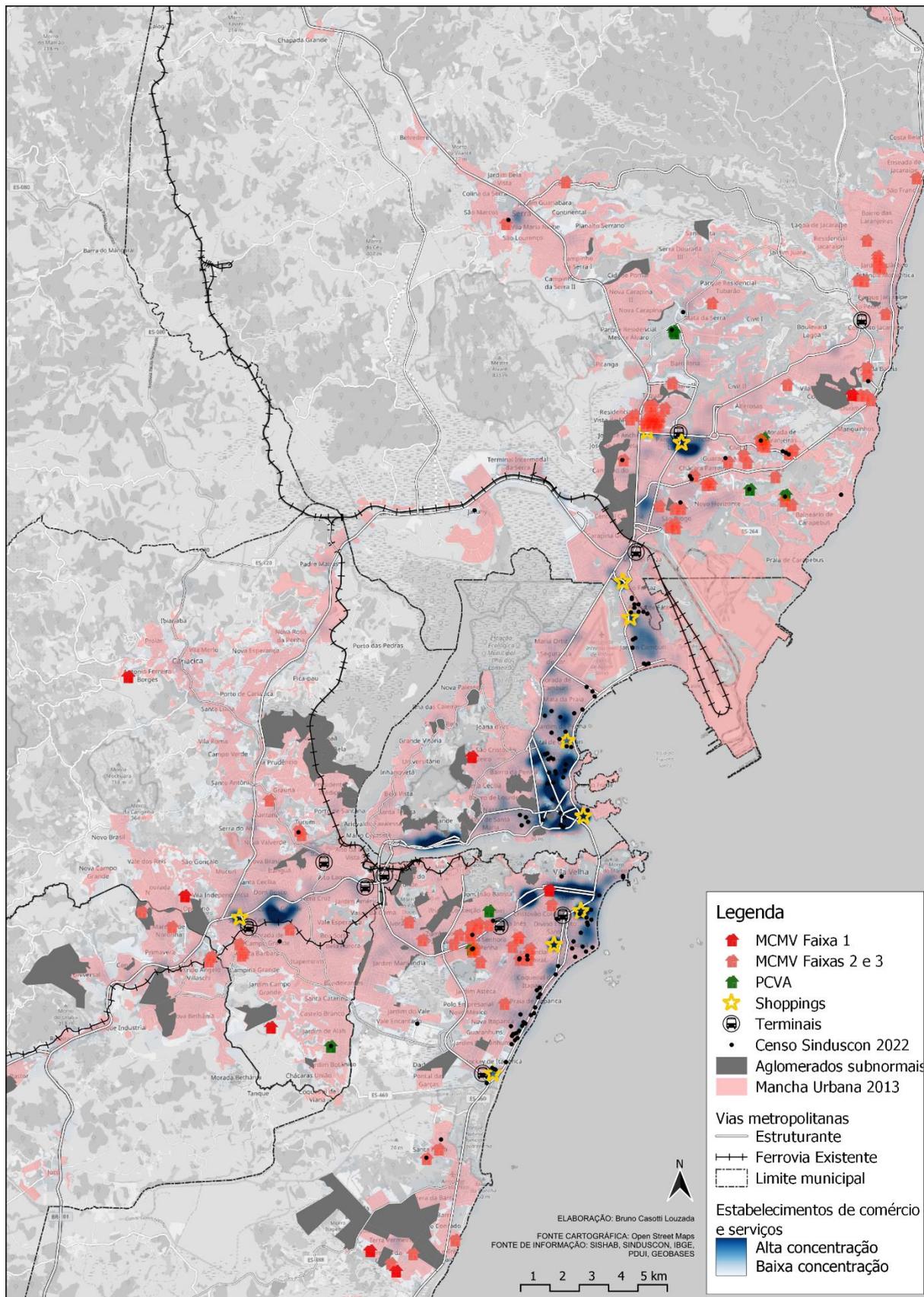
Os dados apresentados neste capítulo indicam que, para reduzir a desigualdade socioespacial, com foco no acesso dos cidadãos às áreas centrais, há a necessidade de melhorar o sistema de circulação de pessoas, com o transporte coletivo considerando os novos polos de atração de fluxos e com maior oferta de horários. Além disso, deve-se pensar na implantação de empreendimentos habitacionais, nos centros tradicionais, o que pode contribuir para a retomada econômica do setor terciário nessas áreas. Isso deve ser pensado para todas as áreas centrais da Grande Vitória, e não apenas para o Centro de Vitória, que é o mais debatido.

No entanto, verifica-se que os empreendimentos realizados desde 2009, sobretudo da Faixa 1 do PMCMV, não levaram em consideração o acesso às áreas centrais, já que, em geral, a produção habitacional para a população de baixa renda ocupou as bordas do tecido urbano (Mapa 32). Em muitos casos, os empreendimentos estão localizados nas proximidades de aglomerados subnormais, ou seja, áreas pouco infraestruturadas e com baixa oferta de serviços urbanos.

A produção imobiliária do espaço, ao contrário, se apropria dos setores mais infraestruturados e próximos aos locais de consumo. Isso faz com que prevaleça a lógica da acumulação, impondo o valor de troca sobre o valor de uso social da cidade (CARLOS, 2007). A produção de espaços estratificados acaba por intensificar o processo de segregação socioespacial, pois as expressões de centralidade resultantes selecionam os consumidores (SPOSITO, 1991), fazendo com que o acesso às centralidades seja determinado pelas diferenças entre os grupos sociais.

A reestruturação da cidade, em curso, reorganiza o papel das áreas centrais, modificando a composição das atividades presentes em cada uma delas, mas, também, retirando a coesão do tecido urbano, apresentando fortes indícios de um processo de “fragmentação socioespacial”, conforme proposto por Sposito (2015). As novas expressões de centralidade são vistas como praticamente autônomas, definem o seu mix de atividades e estão quase imunes às crises econômicas que modificam o conteúdo dos centros consolidados. Este processo de reestruturação da economia urbana é produzido pelo desenvolvimento desigual do capitalismo.

Mapa 32 – Concentração de comércios e serviços e elementos da estrutura urbana da Grande Vitória



Fonte: ABRASCE (2023); SISHAB (2023); IBGE (2020); BRASIL (2020). Elaborado pelo autor

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A metrópole está se estendendo dispersa e fragmentada junto ao litoral, em multissegmentados centros, aumentando as distâncias e tempos das viagens entre os bairros e cidades vizinhas, desagregando o partilhamento, pertencimento e identidade de um possível lugar comum, a Grande Vitória.

Kleber Frizzera (2022)

Ao retomar as questões colocadas no início deste trabalho, identificou-se, na seção 2, que a diferenciação interna do espaço urbano engendra processos de segregação socioespacial ligados à produção capitalista do espaço. Portanto, a desigualdade socioespacial é fruto do desenvolvimento desigual do capitalismo, ao produzir espaços onde ocorrem a segregação e a autosegregação de segmentos da população, e onde o valor de troca se impõe ao valor de uso. Isso interfere diretamente nas possibilidades de acesso às áreas centrais por parte dos diferentes estratos sociais da população.

A multiplicação de espaços fechados, de moradia e de consumo, representa um processo de reestruturação da cidade em que as novas áreas de consumo concorrem, complementam e co-ocorrem com os centros e subcentros consolidados, o que configura uma metrópole policêntrica.

A cidade policêntrica não anula a cidade multicêntrica. Ambas coincidem e coexistem. Portanto, pode-se considerar que a Grande Vitória passou do estágio monocêntrico ao multicêntrico, com a formação de seus subcentros (Campo Grande, Centro de Vila Velha, Praia do Canto e Laranjeiras) e que a sua característica policêntrica emergiu a partir da implantação de empreendimentos comerciais de grande porte, os *shopping centers*. Estes, por sua vez, tiveram um aumento expressivo a partir dos anos 2000. É fato que o primeiro grande empreendimento desse tipo (Shopping Vitória) foi inaugurado em 1993, o que já configura uma cidade com uma área central competindo com o Centro principal. Entretanto, a partir do Shopping Praia da Costa (2002), ocorre a expansão da atuação desses empreendimentos para os municípios vizinhos, o que impulsiona o processo de reestruturação da cidade.

Assim, a partir das análises realizadas neste trabalho, pode-se inferir que a Grande Vitória é multicêntrica e policêntrica, ou multi(poli)cêntrica como sugere Sposito

(2021), e passou, a partir dos anos 2000, por uma intensificação de processos complementares de reestruturação urbana e da cidade. Quanto mais as novas expressões de centralidade atraem para o seu entorno atividades complementares e empreendimentos comerciais e habitacionais, mais complexa se torna a estrutura urbana e mais a Grande Vitória tende a se configurar como uma metrópole multi(poli)cêntrica.

A complexificação da estrutura urbana denota um processo de difícil compreensão por sua dinamicidade. Ou seja, os processos que ocorrem na longa duração concorrem com alterações provocadas em curtos períodos de tempo, como os desencadeados pela construção de grandes superfícies comerciais e de serviços, que modificam e tornam a estrutura urbana da metrópole mais difícil de identificar. Ao mesmo tempo, esses processos tendem a levar à fragmentação socioespacial, em que os espaços de consumo são produzidos de maneira estratificada, reduzindo o contato entre os diferentes, o que fragmenta as expressões de centralidade pelo poder aquisitivo ou pelo status social de seus frequentadores/consumidores.

A seção 4 mostra que, em diversas oportunidades, o planejamento metropolitano, desde os anos 1970, propôs a formação de uma cidade polinucleada. Os planos identificaram a formação de subcentros e elaboraram propostas para a sua consolidação e para a formação de novos centros na aglomeração. Entretanto, a capacidade do planejamento em interferir no processo de estruturação da cidade foi limitada pela intensidade do processo de metropolização da Grande Vitória. O tempo de elaboração e de implementação de ações por parte do poder público fez com que o planejamento estivesse em descompasso com os demais agentes produtores do espaço urbano. Esse descompasso continua a existir. Ainda assim, algumas proposições foram importantes para a consolidação de subcentros metropolitanos, como a implementação do sistema de transportes metropolitano (Transcol).

As ações do estado que mais interferiram na dinâmica de produção do espaço da Grande Vitória parecem ter sido as obras de infraestrutura viária, sobretudo as pontes de ligação da ilha de Vitória com o continente. Em especial, nota-se que a Terceira Ponte reconfigurou o espaço da aglomeração, o que desencadeou um processo de expansão imobiliária nos espaços que se tornaram mais acessíveis com a abertura

da ponte. Nesses setores da Grande Vitória, foi implantada a maior parte das superfícies comerciais de grande porte.

O aumento da acessibilidade foi identificado, na seção 5, com a análise de potenciais centralidades, a partir do valor de integração global da sintaxe espacial. A correlação dessas áreas com a localização de estabelecimentos de comércio e serviços é uma evidência de como a construção da Terceira Ponte alterou a constituição da centralidade urbana na aglomeração e criou as condições de acessibilidade para a formação de uma fronteira econômico-urbana a favor do capital imobiliário.

A comparação entre a concentração de estabelecimentos de comércio e de serviços nos anos 2013 e 2020, identifica diferenças nas áreas centrais. Estas são resultado da construção de novos *shoppings centers* nos anos 2010, associada à construção de condomínios fechados, que modificam as práticas espaciais de consumo e as formas de habitar. Ao mesmo tempo, há uma redução da atividade comercial nos centros e subcentros consolidados da Grande Vitória.

A seção 5 também identifica os fluxos que geram centralidade urbana por diferentes motivos. Os deslocamentos intraurbanos de pessoas mostram que há uma demanda pelo consumo de espaços para outros fins além do trabalho e que a centralidade urbana é diversa e dinâmica, ou seja, se expressa em diferentes áreas da cidade de acordo com a atividade buscada. Portanto, os deslocamentos intraurbanos qualificam as expressões de centralidade.

A defasagem desses dados limita o entendimento do fenômeno da centralidade urbana na Grande Vitória, o que demanda novas pesquisas para aprimorar o entendimento dos fluxos intraurbanos. Estes podem ser identificados com o uso de novas ferramentas e dados, como os de telefonia móvel, ou mesmo os dados coletados pelas redes sociais.

As análises elaboradas neste trabalho, a partir de diferentes abordagens, permitem um entendimento dos processos de reestruturação e descentralização da Grande Vitória, ao prospectar o passado e projetar tendências futuras. Podem, assim, subsidiar os planejadores, metropolitanos e municipais, na tomada de decisões e na

formulação de estratégias de atuação para o fortalecimento, consolidação e formação de áreas centrais, visando à redução das desigualdades socioespaciais.

Por fim, a partir dos dados disponíveis, é possível identificar tendências de formação, consolidação, desestruturação e reestruturação de áreas centrais na Grande Vitória. Entretanto, os dados carecem de atualização constante para que o Estado possa atuar de forma a antecipar às tendências identificadas e propor soluções mais efetivas para a redução de desigualdades socioespaciais e no acesso às áreas centrais. Enquanto isso, cabe colocar a cidade e as centralidades em disputa, para que não estejam cada vez mais sob o domínio do capital.

## REFERÊNCIAS

ABE, A. T. **Grande Vitória, E.S.:** crescimento e metropolização. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). 513f. Universidade de São Paulo, 1999.

ABE, André. Urbanização In. **Agenda Metropolitana**. Vitória, ES: AVEREM, 2002.

ABRASCE – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS [site]. Disponível em: <<https://abrasce.com.br/>>. Acesso em 27 mar. 2023.

ALMEIDA, G. Serra vai ganhar 1º shopping de luxo com 100 lojas exclusivas e mil vagas de emprego. **Portal Tempo Novo** 28 mar. 2023. Disponível em: <<https://www.portalttempoново.com.br/serra-vai-ganhar-1o-shopping-de-luxo-com-100-lojas-exclusivas-e-mil-vagas-de-emprego/>>. Acesso em 29 mar. 2023.

AMIN, S. Accumulation and development: a theoretical model. **Review of African Political Economy**, v. 1, n. 1, p. 9–26, 1 ago. 2007.

ANDRADE, I. L.; ANDRADE, L. M. S.; LOUREIRO, V. R. T. Infraestrutura e configuração urbana na cidade dispersa: estudo de caso da ponte do lago norte em Brasília. **7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável**. Maceió, outubro de 2016.

ARAÚJO, J. S. **Condicionantes econômicos da transferência do centro de Vitória rumo à zona norte da cidade**. 1995. Monografia (Departamento de Economia). Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1995.

ARAÚJO, J. C. DE. MEANDROS DA CENTRALIDADE URBANA EM NATAL. **Revista Pensar Geografia**, v. 1, n. 1, p. 72–88, 2017.

BÄHR, J.; MERTINS, G. Un modelo de la diferenciación socio-espacial de las metrópolis de América Latina. **Revista Geográfica**, n. 98, p. 23–29, 16 jan. 1983.

BERRY, B. J. L. **Shopping Centres and the Geography of Urban Areas:** a theoretical and empirical study of the spatial structure of intraurban retail and service business. 1958. Tese (Doctor of Philosophy). Universidade de Washington, 1958.

BESSA, K. Diferenciação Espacial Como Elemento Próprio À Natureza Da Geografia. **Mercator**, v. 9, n. 20, p. 43–56, 2010.

BESSA, K. Estudos sobre a rede urbana: os precursores da teoria das localidades centrais. **GeoTextos**, v. 8, n. 1, p. 147–166, 2012.

BRANDAO, C. **Território e Desenvolvimento**. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Previdência. **Relação Anual de Informações Sociais**: 2013. Brasília: MTP, 2022.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Previdência. **Relação Anual de Informações Sociais**: 2020. Brasília: MTP, 2022.

BRASIL. Lei no13.089, de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei no10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, 13 jan. 2015.

BRENNER, N. O que é teoria crítica urbana? **E-Metropolis**, v. 1, n. 3, p. 20–30, 2010.

BRENNER, N. **Espaços da urbanização**: o urbano a partir da teoria crítica. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrópoles, 2018.

BUZAI, G. Urban Models in the Study of Latin American Cities. **Innsbruck Geographical Studies**, v. 40, n. June, p. 271–287, 2016.

CAMPOS JÚNIOR, C. T. **A construção da cidade**: formas de produção imobiliária em Vitória. Vitória: Florecultura, 2002.

CAMPOS JUNIOR, Carlos Teixeira. **A história da construção e das transformações da cidade**. Vitória: Cultural-ES, 2005.

CARLOS, A. F. A. Diferenciação socioespacial. **Cidades**, v. 4, n. 6, p. 45–60, 2007.

CAROL, A. **Projeto Vitória do Futuro**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, 1996.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CENTRO DE VITÓRIA: transferir secretarias fortalece revitalização? CBN Vitória [Online], 04 set. 2019. Entrevista. Disponível em: <<https://www.cbnavitoria.com.br/entrevistas/centro-de-vitoria-transferir-secretarias-fortalece-revitalizacao-0919>>. Acesso em 23 mar. 2023.

CHRISTALLER, W. **Central Places in Southern Germany**. Englewood Cliffs, N.J.: Prentice-Hall, 1966.

CHRISTOPHERS, B. Revisiting the urbanization of capital. **Annals of the Association of American Geographers**, v. 101, n. 6, p. 1347–1364, 2011.

COLBY, C. C. Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography. **Annals of the Association of American Geographers**, v. 23, n. 1, p. 1–20, 1 mar. 1933.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

CORRÊA, R. L. Diferenciação Sócio-Espacial, Escala E Práticas Espaciais. **Cidades**, v. 4, n. 6, p. 62–72, 2007.

ESPÍRITO SANTO (Estado). **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Micro-região de Vitória**. V. 1: Caracterização. Vitória: M. Roberto Arquitetos/Planorte/Comdusa, 1973a.

ESPÍRITO SANTO (Estado). **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Micro-região de Vitória**. V. 2: Propostas. Vitória: M. Roberto Arquitetos/Planorte/Comdusa, 1973b.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Lei Complementar no 58, de 23 de fevereiro de 1995. Dispõe sobre a instituição da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV). **Diário Oficial do Estado**, 23 fev. 1995.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Lei Complementar no 159, de 9 de julho de 1999. Inclui o Município de Guarapari na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV). **Diário Oficial do Estado**, 9 jul. 1999.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Lei Complementar no 204, de 22 de junho de 2001. Institui a Região Metropolitana da Grande Vitória - RMGV, compreendendo o espaço territorial conformado pelos Municípios de Cariacica, Fundão, Guarapari, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória. **Diário Oficial do Estado**, 22 jun. 2001.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Lei Complementar no 872, de 7 de dezembro de 2017. Institui o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV). **Diário Oficial do Estado**, 7 dez. 2017.

FERREIRA, F. C. **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.

FERREIRA, G. A. C. **A lei no plano e o plano na lei**: convergências, divergências e silêncios na constituição do território corporativo capixaba. Tese (Doutorado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal Fluminense, Niterói/ RJ. 2016.

FERREIRA, H. M. Análise Crítica Da Noção De Policentrismo: Uma Contribuição Ao Estudo Da Centralidade Em Cidades Médias. **GEOgraphia**, v. 20, 2018.

FRIZZERA, K. P. Vitória, uma cidade envelhecida. **Don Oleari** [online]. 9 jan. 2022. Disponível em: <<https://donoleari.com.br/vitoria/>>. Acesso em 25 mar. 2023.

FJSN – FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES. **Projeto Cidades de Porte Médio/CNDU/BIRD - Grande Vitória**: documento básico para definição de projetos. Vitória/ES: FJSN, 1980.

FJSN – FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES. Revista: Edição Especial – **Grande Vitória**: Plano de Estruturação do Espaço. Ano II – nº 2. Vitória: FJSN, 1979.

FJSN – FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES. **Plano de ação imediata de transporte e trânsito (PAITT)**. Vitória: FJSN, 1978.

GEOBASES – SISTEMA INTEGRADO DE BASES GEOESPACIAIS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Disponível em: <<https://ide.geobases.es.gov.br/?limit=5&offset=0>>. Acesso em 27 mar. 2023.

GEOWEB – PORTAL DE GEOPROCESSAMENTO DA PREFEITURA DE VITÓRIA. Disponível em: <<https://geoweb.vitoria.es.gov.br/>>. Acesso em 28 mar. 2023.

GODOY, P. R. T. DE. A produção do espaço: uma reaproximação conceitual da perspectiva lefebvriana. **GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)**, n. 23, p. 125, 2008.

GOMES, E. R. **A geografia da verticalização litorânea em Vitória**: o bairro Praia do Canto. Vitória: GSA/PMV, 2009.

GONRING, R. **A redefinição funcional do Centro de Vitória (ES)**. Dissertação (Mestrado em Geografia). 131f. Universidade Federal do Espírito Santo, 2011.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2016.

HARRIS, C. D.; ULLMAN, E. L. A natureza das cidades (The nature of the cities). **Cidades**, v. 2, n. 3, p. 145–163, 2005.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HARVEY, D. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes, 2014a.

HARVEY, D. **O novo imperialismo**. São Paulo: Edições Loyola, 2014b.

HARVEY, D. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016.

HILLIER, B. Centrality as a process: accounting for attraction inequalities in deformed grids. Space Syntax Second International Symposium. **Anais...** Brasília: 1999

HILLIER, B.; HANSON, J. **The social logic of space**. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.

HOLZ, S. Estratégias recentes da produção imobiliária capitalista no município de Vila Velha / ES. XIII Enampege. **Anais...** São Paulo: 2019

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1950**. Rio de Janeiro, IBGE, 1950.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1960**. Rio de Janeiro, IBGE, 1960.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1970**. Rio de Janeiro, IBGE, 1970.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1980**. Rio de Janeiro, IBGE, 1980.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 1991**. Rio de Janeiro, IBGE, 1991.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2000**. Rio de Janeiro, IBGE, 2000.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro, IBGE, 2010.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Aglomerados Subnormais 2019**: Classificação Preliminar para o enfrentamento à COVID-19. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022**: prévia da população. Rio de Janeiro, IBGE, 2022.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **CPM/BIRD subcomponente**: Apoio às microempresas (anteprojeto). Vitória: IJSN, 1981.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Plano Diretor de Transporte Urbano da Grande Vitória**: Relatório Síntese. Vitória: IJSN, 1987.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Como anda a nossa gente hoje**. Pesquisa domiciliar de origem e destino da região metropolitana da Grande Vitória – Atualização 2007. Vitória, 2008.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Estudo Integrado de Uso e Ocupação do Solo e Circulação Urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória**. Relatório IV – Macrozoneamento e diretrizes gerais. Vitória: IJSN, 2009.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **ES 2030**: Plano de Desenvolvimento. Vitória: IJSN, 2013

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória**. Volume 2: Diagnóstico Integrado. Vitória: IJSN, 2018a.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória**. Volume 4: Instrumentos e Políticas. Vitória: IJSN, 2018b.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória**. Volume 4: Instrumentos e Políticas. Vitória: IJSN, 2018b.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. Produção Industrial: dezembro/2022. **Resenha de conjuntura**. Ano XVII, nº 12. Vitória, IJSN, 2023a.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. Serviços: dezembro/2022. **Resenha de conjuntura**. Ano XVI, nº 13. Vitória, IJSN, 2023b.

IJSN – INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES. Comércio Varejista: dezembro/2022. **Resenha de conjuntura**. Ano XVI, nº 10. Vitória, IJSN, 2023c.

IPES – INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO DESENVOLVIMENTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Verticalização e Reestruturação Urbana na Região Metropolitana da Grande Vitória**. Vitória, 2005.

JOHNSON, J. H. **Geografia urbana**. Barcelona: Oijos-Tau, 1974.

KLUG, L. B. **Vitória: sítio físico e paisagem**. Vitória: Edufes, 2009.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

LOUZADA, B. C.; MONTEIRO, L. L.; PASTE, J. P. O plano de ação do PDUI/RMGV na busca da redução das desigualdades metropolitanas. In: LIRA, P.; MONTEIRO, L. L.; BORGES, L. M. (Orgs). **Reforma Urbana e Direito à Cidade**: Grande Vitória. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022, p. 163-178. Disponível em: <<http://reformaurbanadireitoacidade.net/livros/regiao-metropolitana-de-vitoria/>>.

LUQUEZ, J. “Usos e (ab)usos” do conceito de reestruturação: adjetivações e sentidos na compreensão da produção do espaço. **Espaço e Economia**, n. 9, 2016.

MAIS DE 300 empresas fecharam as portas no Centro de Vitória em 2022. **Folha Vitória** [Online], Vitória, 15 fev. 2023. Economia. Disponível em: <<https://www.folhavoria.com.br/economia/noticia/02/2023/mais-de-300-empresas-fecharam-as-portas-no-centro-de-vitoria-em-2022>>. Acesso em 23 mar. 2023.

MARQUES, I. S. **Apropriação do espaço público pelo comerciante informal na**

**Avenida Exedito Garcia, Campo Grande, Cariacica-ES.** 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). 228f. Universidade Federal do Espírito Santo, 2010.

MEDEIROS, V. A. S. DE. **Urbis brasiliae ou sobre cidades do Brasil:** inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas. [s.l.] Universidade de Brasília, 2006.

MELCHIORS, L. C. et al. Reestruturação metropolitana e emergência de centralidades: novos fluxos pendulares e a configuração espacial da Região Metropolitana de Porto Alegre. **Arquitetura Revista**, v. 14, n. 2, p. 187–203, 2018.

MENDONÇA, E. M. S. **Transferência de interesse no percurso da verticalização de construções em Vitória (ES).** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). 197f. Universidade de São Paulo, 2001.

MENDONÇA, E. M. S. Contribuição dos investimentos públicos municipais para a conformação de novo centro em Vitória – ES. Encontro de Geógrafos da América Latina. **Anais...**São Paulo: Universidade de São Paulo CONTRIBUIÇÃO, 2005

MIRANDA, C. L. **Dispositivos territoriais das redes mundiais.** Tese (Doutorado em Comunicação e Semiótica). 369f. PUC-SP, 2004.

MONTEIRO, L. B. L. **Região Metropolitana da Grande Vitória:** investigando correlações para integrar investimentos. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional). 194f Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

MONTEIRO, L. L.; BERTOLANI, M. N.; BERGAMASCHI, R. B. Organização social do território e formas de provisão de moradia. In: LIRA, P.; OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; MONTEIRO, L. L. (orgs.). **Vitória: transformações na ordem urbana:** Metrôpoles: território, coesão social e governança democrática. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2014. p. 196-236.

MOREIRA, E. N. **Valorização imobiliária e reconfiguração socioespacial do bairro Glória, Vila Velha/ES.** Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Espírito Santo, 2015

MUNIZ, D. B. **As novas expressões de centralidade:** um estudo de caso no município de Serra – ES. Dissertação (Mestrado em Geografia). 193f. Universidade Federal do Espírito Santo, 2016.

NADALIN, V. G.; FURTADO, B. A.; RABETTI, M. Concentração intraurbana de população e empregos: os centros antigos das cidades brasileiras perderam primazia? **Revista Brasileira de Estudos de População**, v. 35, n. 3, p. 1–24, 2018.

NUNES, O. V. R. **O programa Cidades de Porte Médio:** planejamento e política urbano-regional no Brasil (1976 – 1986). Tese (Doutorado em Arquitetura e

Urbanismo). 442f. Universidade de Brasília, 2020.

OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; LOUZADA, B. C.; MONTEIRO, L. L. **Rede urbana no Espírito Santo**: um olhar sobre os deslocamentos. Caderno DRS 09. Vitória: IJSN, 2023, 92 p.

OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; SANTOS, A. C.; MONTEIRO, L. L.; BERGAMASCHI, R. B. A Metrópole na rede urbana brasileira e na configuração interna. In: LIRA, P.; OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; MONTEIRO, L. L. **Vitória: transformações na ordem urbana**: Metrópoles: território, coesão social e governança democrática. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2014. p. 25-56.

OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; MONTEIRO, L. L.; TULLI, L. M. A. Organização social do território e mobilidade urbana. In: LIRA, P.; OLIVEIRA JUNIOR, A. P.; MONTEIRO, L. L. **Vitória: transformações na ordem urbana**: metrópoles: território, coesão social e governança democrática. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2014. p. 260-292.

OLIVEIRA, J. C. da S. Região Metropolitana da Grande Vitória: Aspectos urbanos e institucionais. In: **Vitória do Futuro**. Versão 2002. Fase I. Diagnósticos e Cenários, 2002.

PEREIRA, C. S. S. O centro da cidade no contexto da estrutura(ção) urbana: considerações acerca da “teoria urbana convencional” e da “teoria crítica urbana”. **Geo UERJ**, v. 0, n. 31, p. 669–697, 30 dez. 2017.

PINTAUDI, S. M. **Templo da mercadoria**: estudo sobre os shopping centers do estado de São Paulo. 156f. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo, 1989.

PREFEITURA DE VILA VELHA. Prefeito e governador participam de lançamento de shopping. Notícias. Vila Velha, 14 set. 2011. Disponível em: <<https://www.vilavelha.es.gov.br/noticias/prefeito-e-governador-participam-de-lancamento-de-shopping-64>>. Acesso em 23 mar. 2023.

REIS, L. C. T. 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. Tese (Doutorado em Geografia). 286f. Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2007.

SÁ, C.; BOURGUIGNON, N. Aterros mudaram o mapa da capital. **A Gazeta**, Vitória, 8 set. 2016. Especial Aterros de Vitória. Disponível em: <[http://www.ijsn.es.gov.br/ConteudoDigital/20161018\\_aj25103\\_vitoria\\_aterros.pdf](http://www.ijsn.es.gov.br/ConteudoDigital/20161018_aj25103_vitoria_aterros.pdf)>. Acesso em 23 mar. 2023.

SILVA, E. R. A. **Análise socioespacial da migração na Região Metropolitana da Grande Vitória-ES nos anos 2000**. Dissertação (Mestrado em Geografia). 185f.

Universidade Federal do Espírito Santo, 2021.

SILVA, L. T. **A produção de localizações**: estruturação territorial da Grande Vitória. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional). 235f. Universidade de São Paulo, 2014.

SILVA, W. R. Centralidade, *shopping centers* e reestruturação das cidades médias. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. (orgs.). **Centro e centralidade em cidades médias**. São Paulo: Unesp –Cultura Acadêmica, p. 199-226, 2017.

SILVA, K. A. A.; TEIXEIRA, V. M. L.; SPOSITO, E. S. Novas expressões de centralidades urbanas e diferenciação socioespacial: um olhar através das práticas espaciais. **Geografares**, p. 113-139, julho-dezembro 2021.

SIM – SISTEMA DE INFORMAÇÕES METROPOLITANAS. Disponível em: <<https://ide.geobases.es.gov.br/maps/1186>>. Acesso em 27 mar. 2023.

SINDUSCON – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **39º Censo Imobiliário**. Vitória, julho de 2022. Disponível em: <<http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/conteudo.asp?menu2=55>>. Acesso em 22 mar. 2023.

SISHAB – SISTEMA DE GERENCIAMENTO DA HABITAÇÃO: banco de dados. Disponível em: <<http://sishab.mdr.gov.br/>>. Acesso em 23 mar. 2023.

SMITH, N. **Desenvolvimento desigual**: natureza, capital e a produção do espaço. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1988.

SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP: Espaço e Tempo** (Online), n. 21, p. 15, 2007.

SMITH, N. **La nueva frontera urbana**. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012.

SMITH, N. **Desarrollo desigual**: naturaleza, capital y la producción del espacio. Madrid: Traficantes de Sueños, 2020.

SOJA, E. W. Algunas consideraciones sobre el concepto de ciudades región globales. **Ekonomiaz**, n. 58, 2005.

SOUSA, M. DE; WHITACKER, A. M. Produção social do espaço urbano e produção da desigualdade na cidade. **Revista Geotemas**, v. 8, n. 1, p. 23–41, 2018.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

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

SPOSITO, M. E. B. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. **Território**, n. 4, p. 27–37, 1998.

SPOSITO, M. E. B. Novas formas comerciais e redefinição da centralidade intraurbana. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Programa de Pós-graduação em Geografia da FCT/Unesp, 2001, p. 235-254.

SPOSITO, M. E. B. Metropolização do espaço. In: **Desafios da metropolização do espaço**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2015. p. 121–148.

SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P. DE A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Eds.). . **A cidade contemporânea**. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2021. v. 1p. 61–94.

VIANA, D. L. **(Auto) Organização e Forma Urbana**: combinando diferentes abordagens morfológicas na análise de Maputo. Porto: Universidade do Porto, 2015.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WHITACKER, A. M. Centro da cidade, centralidade intraurbana e cidades médias. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. (orgs.). **Centro e centralidade em cidades médias**. São Paulo: Unesp – Cultura Acadêmica, p. 179-198, 2017a.

WHITACKER, A. M. Centro da cidade: consolidação e expansão. In: MAIA, D. S.; SILVA, W. R.; WHITACKER, A. M. (orgs.). **Centro e centralidade em cidades médias**. São Paulo: Unesp – Cultura Acadêmica, p. 179-198, 2017b.

WHITACKER, A. M. Hierarquia, concorrência, complementaridade e coocorrência de centros na cidade: uma revisão do modelo de Brian Berry a partir da análise de seis cidades médias brasileiras. In: CACHINHO, H.; BARATA-SALGUEIRO, T.; GUIMARÃES, P. (orgs.). **Comércio, Consumo & Governança Urbana**. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, p. 320-331, 2020.

## APÊNDICE A

### Leituras Complementares Sobre o Tema

BATTEN, D. F. Network cities: creative urban agglomerations for the 21st century. **Urban Studies**, v. 32, n. 2, p. 313–327, 1995

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Retrato das áreas centrais do Brasil**. Relatório de pesquisa. Brasília: IPEA, 2016.

FERREIRA, F. C. **A produção imobiliária e a renda da terra**: estudo de alguns casos na Região Metropolitana da Grande Vitória. Monografia. Departamento de Geografia. UFES, Vitória. 2014.

KLOOSTERMAN, R. C.; MUSTERD, S. The polycentric urban region: Towards a research agenda. **Urban Studies**, v. 38, n. 4, p. 623–633, 2001.

MASIP-TRESSERRA, J. **Polycentricity, performance and planning**: Concepts, evidence and policy in Barcelona, Catalonia. Delft: Delft University of Technology-Faculty of Architecture and the Built Environment, 2016. v. 7

MEIJERS, E. Measuring polycentricity and its promises. **European Planning Studies**, v. 9, n. 16, p.1313-1323, 2008

PARR, J. B. CENTRAL PLACE THEORY: AN EVALUATION. **Review of Urban &Regional Development Studies**, v. 29, n. 3, p. 151–164, 13 ago. 2017.

PEREIRA, R. H. M.; NADALIN, V.; MONASTERIO, L.; ALBUQUERQUE, P. H. M. Quantificando a centralidade urbana: uma proposta de índice simples e comparação internacional. **Texto para discussão**. Brasília: IPEA, 2011.

RAUHUT, D. Polycentricity – one concept or many? **European Planning Studies**, n. 25, p. 332-348, 2017.

TAYLOR, P. J.; HOYLER, M. Lost in plain sight: revealing central flow process in Christaller’s original central place systems. **Regional Studies**, v. 55, n. 2, p. 345–353, 2021.

VAN MEETEREN, M. et al. Pacifying Babel’s Tower: A scientometric analysis of polycentricity in urban research. **Urban Studies**, v. 53, n. 6, p. 1278–1298, 4 maio 2016.

WINGLER, L. B. **Modernidade, estabelecimentos cinematográficos e dinâmica da centralidade intraurbana**: relações e processos na constituição do espaço urbano de Vitória. Dissertação. (Mestrado em Geografia). 254f. Universidade Federal do Espírito Santo, 2020.