

EXPANSÃO DO CENTRO URBANO COMERCIAL: ANÁLISE DO BAIRRO SIMÕES LOPES (PELOTAS-RS)

*Ana Cristina Gluszevicz¹
Sidney Gonçalves Vieira²*

RESUMO

O trabalho representa um fragmento de estudo de caso, aplicado no Bairro Simões Lopes/Pelotas e possui caráter quantitativo de caracterização estrutural que indica uma nova centralidade urbana comercialmente autônoma com relação ao centro comercial de Pelotas. Esta pesquisa objetiva levantar as concentrações comerciais existentes no tecido urbano pelotense, com destaque para as novas centralidades que se desenvolvem principalmente nos bairros, identificando suas características, período de formação, local de instalação e atividade comercial desenvolvida no estabelecimento, em uma análise individual. Assim, estudamos em qual medida a distribuição do comércio se encontra fragmentada, constituindo um novo centro de comércio e serviços com autonomia no bairro em que se encontra instalado, em comparação à área central.

Palavras-chave: Centralidade Urbana. Expansão. Comércio. Serviço.

1 INTRODUÇÃO

A composição do aparelho comercial e sua organização resultam de um intenso processo de formação do espaço onde intervêm diversas dinâmicas de ordem global e local. Apesar de se admitir que as forças de ordem global que afetam o comércio varejista manifestam a sua presença em qualquer escala, a sua expressão espacial, que diz respeito ao ambiente comercial edificado, só poderá ser compreendida de maneira adequada a partir da análise dos condicionantes locais e do poder de mediação dos lugares. Dessa forma, os espaços locais, surgem apoiados na pequena empresa e em capitais da região.

A malha comercial destaca-se no cenário econômico pelotense e constitui o processo tradicional de ocupação urbana centro-periferia. Pelotas apresenta atualmente uma dinâmica urbana centrípeta, que tende a concentrar em seu tecido mais antigo grande parte de suas atividades comerciais, entretanto, essa realidade tem sido transformada pela expansão horizontal da área urbana.

A questão de pesquisa parte do princípio empírico de que o tecido comercial tem se ampliado, acompanhando a expansão horizontal da zona urbana do município de Pelotas. Esse fato ocorre, tanto pela saturação do centro tradicional, quanto para acompanhar o deslocamento residencial que tem por consequência o desenvolvimento das áreas periféricas da cidade.

¹ Aluna do Curso de Geografia da Universidade Federal de Pelotas/UFPel.

² Professor Orientador do Curso de Geografia da Universidade Federal de Pelotas/UFPel.

Vieira (197, p. 177-8) contextualiza a afirmação sobre os bairros, marcando os alicerces da construção das centralidades constituídas nesses bairros.

A evolução urbana de Pelotas mostrou como aconteceu a formação dos grandes bairros dessa cidade. Em linhas bastante gerais, os bairros definem a primeira imagem de estrutura da cidade, facilmente identificável e reconhecida. Do núcleo original se formaram os demais bairros da cidade. Crescendo um pouco aqui, outro ali, a cidade foi incorporando à sua estrutura inicial outros loteamentos, construções, pequenos núcleos. Com o passar dos anos foram consolidando-se os bairros.

No contexto atual, facilmente se reconhecem concentrações significativas de comércio nos bairros Areal, Três Vendas e Laranjal. No mesmo sentido, um alargamento da área comercial em direção à Zona Norte do centro e uma importante centralidade no “Bairro-cidade”: Fragata. Há carência de análise evolutiva e da composição do espaço comercial, bem como, da distribuição dos estabelecimentos pelos diferentes ramos de atividades, o que poderia fornecer uma imagem da capacidade do aparelho comercial, compondo uma radiografia do comércio urbano.

A formação de novas centralidades é um fenômeno já constatado em outras cidades grandes e médias e com estudos já avançados na literatura sobre a cidade. Vilaça (2001) demonstra o abandono das classes de alta renda e a formação de novas centralidades em São Paulo, Porto Alegre, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Vieira (2002), ao estudar a requalificação do centro de São Paulo demonstra o movimento do comércio e dos serviços registrados ao longo do tempo e do espaço. Balsas (1999) também analisa o fenômeno em Portugal e na Inglaterra, mostrando estratégias utilizadas, na Inglaterra e nos Estados Unidos, com a finalidade de recuperar as áreas abandonadas. Também Cachinho (1992, 2001), e Fernandes (1995, 1997) analisam o fenômeno em Portugal, entre outros.

Esta pesquisa objetiva levantar as concentrações comerciais existentes no tecido urbano pelotense, com destaque para as novas centralidades que se desenvolvem principalmente nos bairros, identificando suas características, período de formação, local de instalação e atividade comercial desenvolvida no estabelecimento, em uma análise individual. Desta forma, visamos estudar em qual medida a distribuição do comércio se encontra equilibrada, em escala compatível com a demanda local, ou encontra-se fragmentada, constituindo um novo centro de comércio e serviços com autonomia no bairro em que se encontra instalada, em comparação à área central.

2 METODOLOGIA

Por intermédio do projeto foi construída uma metodologia de pesquisa própria, para o levantamento quantitativo e posterior análise dos dados para contextualização. A pesquisa orientou-se em vários eixos, que seguem:

1) Revisão bibliográfica e embasamento teórico com leituras de autores e trabalhos dentro da temática do urbanismo comercial, localização urbana e sobre o comércio varejista. Os estudos históricos na área propiciaram a elaboração de trabalhos e publicações do Laboratório de Estudos Urbanos, Regionais e Ensino de Geografia (LeurEnGeo) em Encontros e Seminários, a exemplo do “Seminário de Estudos Urbanos e Regionais” (SEUR-ICH-UFPel), promovido pelo LeurEnGeo, que executou o presente projeto. Também foram apresentados no XVIII e XIX Congresso de Iniciação Científica (CIC), promovido pela UFPel e nos Encontros Estaduais de Geografia (EEG), organizados pela Associação de Geógrafos Brasileiros (AGB-RS). Estes estudos enriqueceram o trabalho na medida em que explicam o porquê das transformações da paisagem constituída e seu significado no processo histórico gerado pela dinâmica do comércio na esfera urbana.

2) Definiu-se a área para a aplicação da metodologia de pesquisa: o Bairro Simões Lopes, delimitada pela Rua Frederico Bastos ao Oeste, Avenida Duque de Caxias e Praça XX de Setembro ao Norte, BR-392 ao Sul e Avenida Brasil ao Leste (Fig. 1).

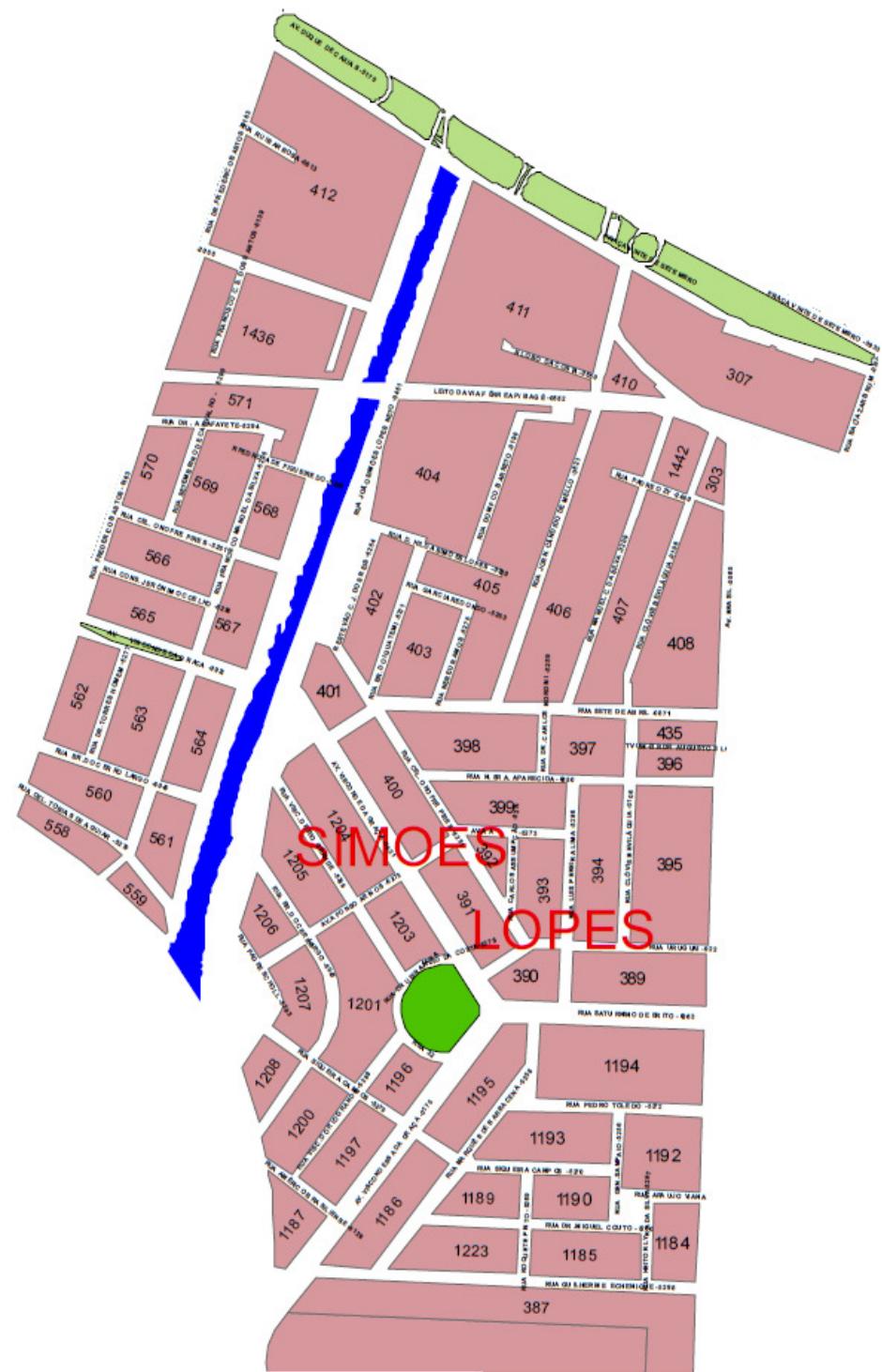


Figura 1. Delimitação das quadras do Bairro Simões Lopes- Pelotas
 Fonte: www.pelotas.com.br/politica_urbana_ambiental/planejamento_urbano
 -Imagem adaptada pelo autor - 07/2010.

3) Para o levantamento das informações quantitativas/qualitativas, como instrumento de pesquisa, montou-se um banco de dados organizado com base no cadastramento realizado pelo setor de alvarás de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, junto à Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Pelotas, a fim de caracterizar o tecido comercial urbano, sua composição e organização, que dá suporte a uma análise que visa identificar o número de lojas, endereço, sua distribuição e o ano de instalação em determinada área, permitindo a construção do cenário completo do comércio do bairro Simões Lopes.

4) Por possuir caráter quantitativo/qualitativo e consistir na composição de um banco de dados com base no cadastro fornecido pelo setor de alvarás de funcionamento, produziu-se também, a organização de uma classificação própria dos ramos de atividades. Esta formulação embasou-se em categorizações existentes para casos nacionais e internacionais e comparação com a classificação de atividades da Prefeitura Municipal de Pelotas, presente no Plano Diretor da cidade, definiu-se uma metodologia classificatória ramificada, que fez uso, principalmente, da “Classificação Nacional das Atividades Econômicas” – CNAE 2.1 (subclasses) /2011, de responsabilidade do IBGE, mais precisamente da “Comissão Nacional de Classificação” – CONCLA (Fig 2).

CNAE 2.1 - Subclasses (2011) Hierarquia – COMÉRCIO (Topo da estrutura) Seção G- COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS		
Divisão 45- COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	Divisão 46- COMÉRCIO POR ATACADO, EXCETO VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	Divisão 47- COMÉRCIO VAREJISTA
Grupos:	Grupos:	Grupos:
451. COMÉRCIO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	462. COMÉRCIO ATACADISTA DE MATÉRIAS-PRIMAS AGRÍCOLAS E ANIMAIS VIVOS	471. COMÉRCIO VAREJISTA NÃO-ESPECIALIZADO
453. COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	463. COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO	472. COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO
	464. COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE CONSUMO NÃO-ALIMENTAR	473. COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
	465. COMÉRCIO ATACADISTA DE EQUIPAMENTOS E PRODUTOS DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	474. COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
	466. COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS, EXCETO DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	475. COMÉRCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO; EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO
	467. COMÉRCIO ATACADISTA DE MADEIRA, FERRAGENS, FERRAMENTAS, MATERIAL ELÉTRICO E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	476. COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS CULTURAIS, RECREATIVOS E ESPORTIVOS
	468. COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS	477. COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, PERFUMARIA E COSMÉTICOS E ARTIGOS MÉDICOS, ÓPTICOS E ORTOPÉDICOS (4771-7/04- Comércio Varejista de Medicamentos veterinários)
	469. COMÉRCIO ATACADISTA NÃO-ESPECIALIZADO	478. COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS NOVOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE E DE PRODUTOS USADOS (4781-4- comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios)
		479. COMÉRCIO AMBULANTE E OUTROS TIPOS DE COMÉRCIO VAREJISTA (não há subclasses)

Figura 2. Classificação por atividades comerciais, segundo a CNAE 2.1, IBGE/2009.
 Organizado pela autora/2011.

Segundo a CNAE 2.1, o comércio de mercadorias organiza-se em três divisões: “Comércio e Reparação de Veículos Automotores”; “Comércio por Atacado, exceto Veículos Automotores e Motocicletas”; e, “Comércio Varejista” inseridas no segmento que diz respeito ao comércio ou, seção G: “Comércio; Reparação de Veículos Automotores e

Motocicletas”. Mas é na subdivisão entre Atacado e Varejo que a proposta metodológica é pautada para a análise dos dados.

A partir desta classificação que considera restritamente a porção de comércio, e esta subdividida em varejo, estruturou-se um segundo arranjo baseado nos códigos dispostos, que resultou em categorias de análise dos ramos de atividades (Fig. 3).

ALIMENTOS	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 472
CASA E CONSTRUÇÃO	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 474
VEÍCULOS/ MÁQUINAS	Seção G/ Divisão 45/ Grupos 451/ 453
VESTUÁRIO/CALÇADOS/ARMARINHOS	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 478/ Classe 4781-4
FARMÁCIA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 477
DECORAÇÃO	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 478
PET SHOP	Seção g/ Divisão 47/ Grupo 477/ Classe 4771-7/ Subclasse 04
INFORMÁTICA/TELECOMUNICAÇÃO	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 475
POSTO DE GASOLINA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 473
BAZAR/PAPELARIA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 471/ 475
PAPELARIA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 476
FUNERÁRIA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 478
MERCADO/ BAR/ARMAZÉM/PADARIA	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 471
OUTROS	Seção G/ Divisão 47/ Grupo 479

Figura 3. Classificação dos Estabelecimentos Comerciais de Varejo.

Fonte: CNAE 2.1, IBGE/2011. Organizado pela autora/ 2011.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

A composição da rede comercial é apresentada em traços gerais e avaliada através do número de pontos de comercialização. Embora possuam diferenças, em termos relativos os dados interpretados, não se afastam da observação de outras áreas delimitadas que constituem centralidades comerciais urbanas estudadas em outros casos. Esses estudos foram tomados como suporte para análise e comparação metodológica, como no caso de Castelo Branco (SALGUEIRO, 1996), da Amadora (SALGUEIRO e CACHINHO, 1994), e Porto (FERNANDES, 1993).

Antes de expor a pesquisa e seus resultados, é importante abordarmos a evolução do termo *comércio*, sobre as ordens de sua origem e definição.

O comércio permanece uma atividade econômica essencialmente ligada às cidades. Em nenhuma civilização a vida urbana se desenvolveu independentemente do comércio. Além de indispensável à sua manutenção este tornou-se ao longo dos tempos um dos seus principais motores de crescimento e difusão (CACHINHO, 1991, p. 12).

Na abordagem sobre *espaço urbano*, Villaça (2001, p. 18) ressalta a questão semântica dos espaços intra-urbano e regional,

A expressão espaço urbano, bem como “estrutura urbana”, “estruturação urbana”, “reestruturação urbana” e outros congêneres, só pode se referir ao intra-urbano. Tal expressão deveria ser, pois, desnecessária, em face de sua redundância. Porém, espaço urbano – e todas aquelas afins- está hoje de tal forma comprometida com o componente urbano do espaço regional que houve necessidade de criar uma expressão para designar o espaço urbano; daí o surgimento e uso do espaço intra-urbano.

Assim, o que diz respeito ao espaço urbano, trata-se do processo de urbanização em geral, na compreensão de espaço regional, nacional e global. Dessa forma, sugere-se a expressão intra-urbano a respeito do espaço interno das cidades. O espaço intra-urbano é considerado principalmente, pelas condições de deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho, como no deslocamento casa-trabalho, deslocamento casa-compra (Villaça, 2001).

De acordo com Balsas (1999), o comércio é um dos setores econômicos mais dinâmicos e com grandes impactos em se tratando do nível da habitabilidade nos centros urbanos. Novos formatos comerciais e modos de venda surgem a todo momento e encontram-se em permanente desenvolvimento com a finalidade de induzir ao consumismo.

5 ANÁLISE DOS DADOS

O setor terciário define-se pela incorporação de atividades que não produzem nem modificam objetos físicos, produtos ou mercadorias, e que terminam no momento em que são realizadas. A metodologia propõe a divisão entre o comércio e serviços que integram o setor econômico terciário, na área estudada (Fig. 4).

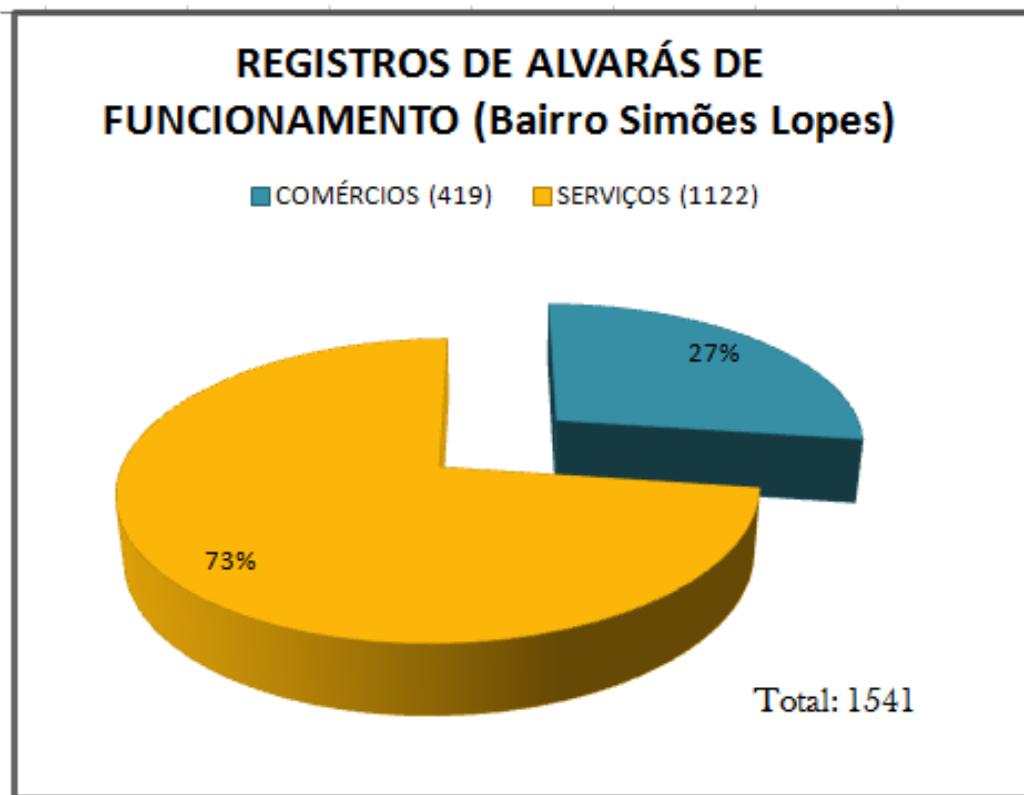


Figura 4. Gráfico percentual do setor terciário: Comércio e Serviços no Bairro Simões Lopes.

Fonte: Dados dos alvarás de funcionamento de Pelotas. Organizado pela autora/2011.

Esta compõe a primeira classificação seletiva das atividades terciárias, sendo que a contabilização dos dados obtidos engloba os registros com e sem estabelecimentos fixos, ou seja, os cadastros licenciados para atividades que não possuem estabelecimento próprio também estão inseridos no total dos resultados, uma vez que a base estatística é composta pelos alvarás de funcionamento emitidos por órgão público e cedidos para a pesquisa, porém, com necessidade de ajustes perante a deficiência da fiscalização de funcionamento dos próprios estabelecimentos comerciais. Nesta análise inicial, constata-se mais de $\frac{1}{4}$ das atividades compreendidas pelo comércio, num total de 1541 registros de alvarás junto a prefeitura de Pelotas.

Estes dados exemplificam-se no caso estudado do bairro Simões Lopes. Com a análise dos dados obtidos, verificou-se a predominância do comércio varejista sobre os estabelecimentos comerciais existentes, sendo que somente 4% do total correspondem ao comércio por atacado (Fig. 5).

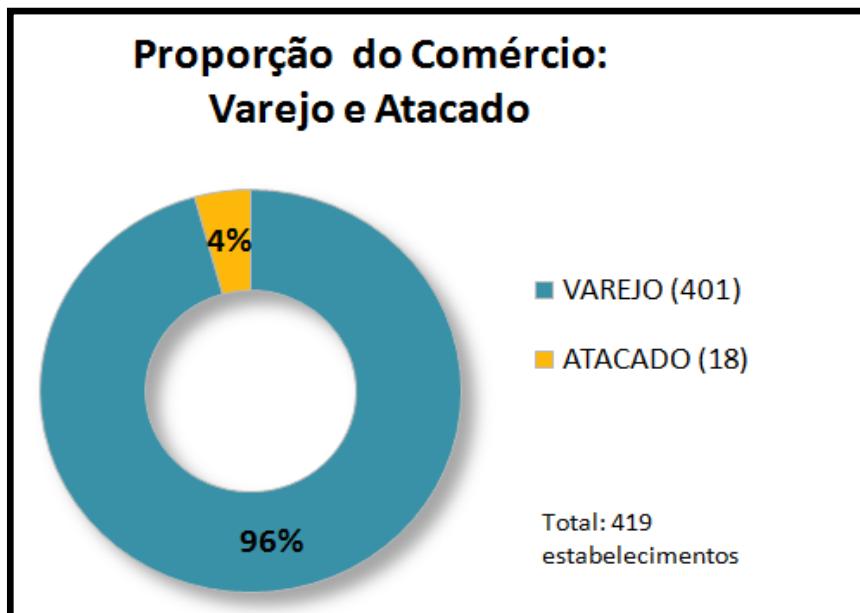


Figura 5. Gráfico Percentual do Comércio por Atacado e Varejo no Bairro Simões Lopes.

Fonte: Dados dos alvarás de funcionamento de Pelotas e CNAE 2.1. Organizado pelo autor.

Este gráfico mostra o percentual do comércio por varejo (401 estabelecimentos) e atacado (18 estabelecimentos), totalizando 419 estabelecimentos que abrangem o cadastro de comércio, segundo a fonte consultada.

Verificou-se também, a distribuição dos estabelecimentos por ramos de atividade, classificação construída com base na relação de hierarquias da CNAE 2.1, já abordada anteriormente. A metodologia possibilitou o levantamento dos dados estatísticos por atividade que desempenha cada estabelecimento.

A representação do comércio por varejo demonstra ênfase aos estabelecimentos do ramo de *mercearia/armazém/bar*, de abastecimento local com grande diversidade de produtos comercializados ou, segundo a CNAE 2.1, comércio *não-especializado*.

A composição do comércio neste bairro é fortemente baseada nas categorias *mercearia/casa e construção*, seguida por *alimentos e casa e construção*. Quanto à primeira, verifica-se o reflexo das necessidades básicas locais, tornando desnecessário o deslocamento ao centro comercial e de serviços, já o terceiro ramo de atividades relata a apropriação da área pesquisada para fins residenciais, aquecendo o setor da construção (Fig. 6).

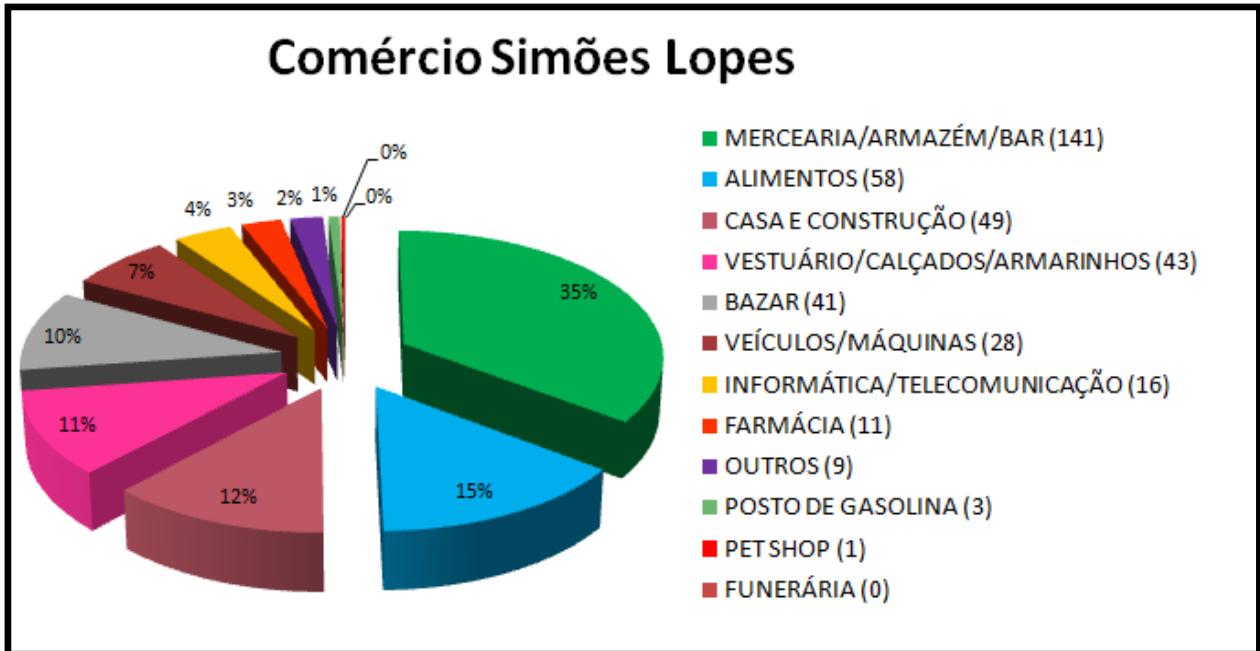


Figura 6. Gráfico da classificação do comércio de varejo no Bairro Simões Lopes/ 401 estabelecimentos.

Fonte: Dados dos alvarás de funcionamento de Pelotas e CNAE 2.1. Organizado pela autora.

Para a representação comercial atacadista, as categorias foram modificadas de acordo com as próprias atividades desempenhadas por esse setor em específico, pois esse tipo de comércio abrange somente 18 estabelecimentos existentes em todo o bairro Simões Lopes (Fig. 7).

Em destaque, o setor alimentício predomina no comércio atacadista, seguidos pela esfera de casa e construção, e também, ferros e sucatas.

O bairro Simões Lopes, por se localizar limítrofe ao centro de comércio e serviços da cidade, mostrou as condições necessárias para a mudança em sua estrutura funcional, o que vem ocorrendo de maneira muito mais intensa nas últimas décadas.

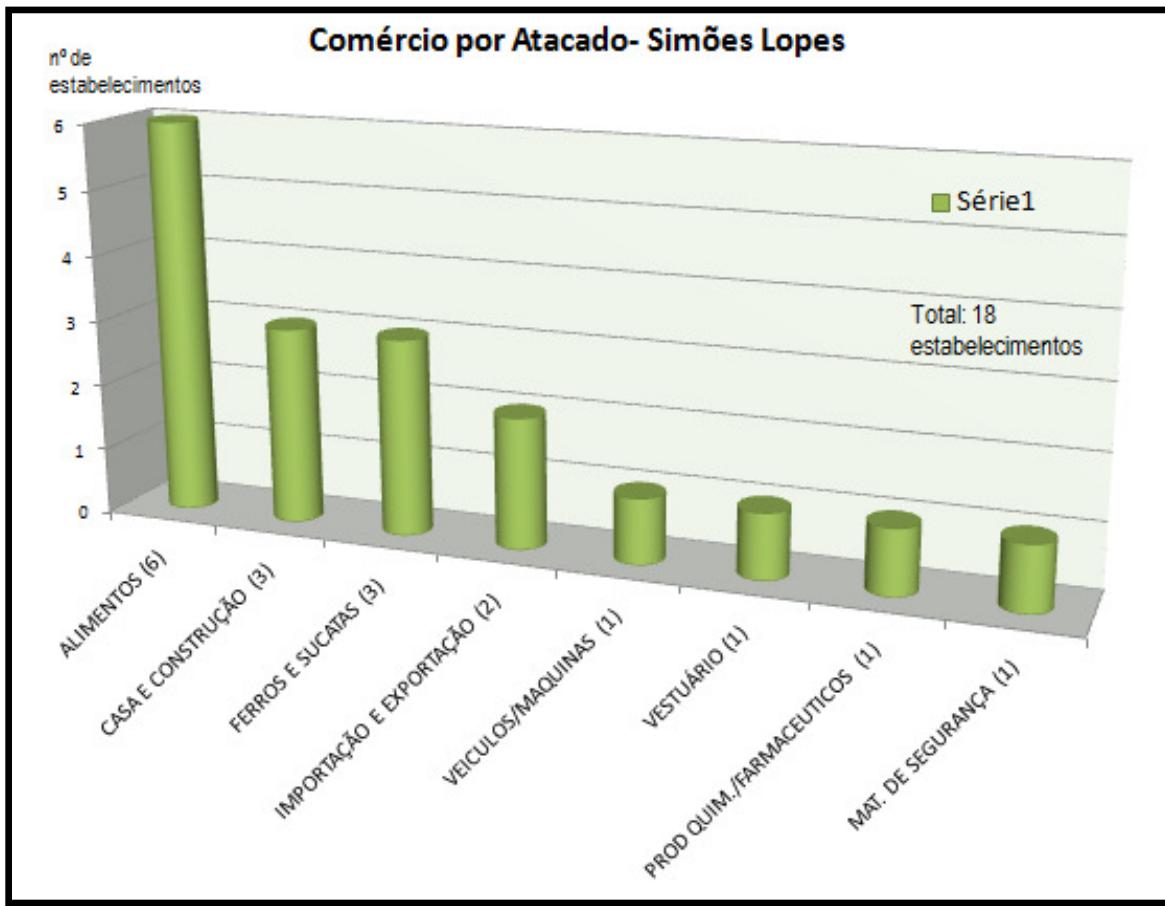


Figura 7. Gráfico da classificação do comércio por atacado no Bairro Simões Lopes/ 18 estabelecimentos.

Fonte: Dados dos alvarás de funcionamento de Pelotas e CNAE 2.1. Organizado pelo autor.

Com relação ao ano em que os estabelecimentos entraram em funcionamento, cadastrados no setor de alvarás na Prefeitura Municipal de Pelotas, observou-se um crescimento do número de atividades a partir da década de 60, tendo por ápice o período entre 1991 até 1995, com variação acentuada nos anos seguintes, como demonstra os índices do gráfico (Fig. 8).

O desenvolvimento da malha comercial da cidade de Pelotas revela forte estrutura herdada do passado na porção central histórica. Décadas posteriores confirmam a renovação com destino às áreas periféricas que compõe as extremidades deste centro e que constituem a juventude desta estrutura comercial urbana mais recente. A data de registro dos estabelecimentos no bairro, junto da Prefeitura Municipal de Pelotas, permite concluir que apenas um número residual de lojas, atualmente em funcionamento, teve sua abertura há mais de trinta e cinco anos. Em contrapartida, aproximadamente 65% dos pontos de comércio podem ser considerados recentes ou jovens, uma vez que operam no local há

menos de vinte e cinco anos, pois estas últimas décadas foram favoráveis à expansão da generalidade dos ramos de atividade, datando deste período a abertura da maioria dos estabelecimentos.

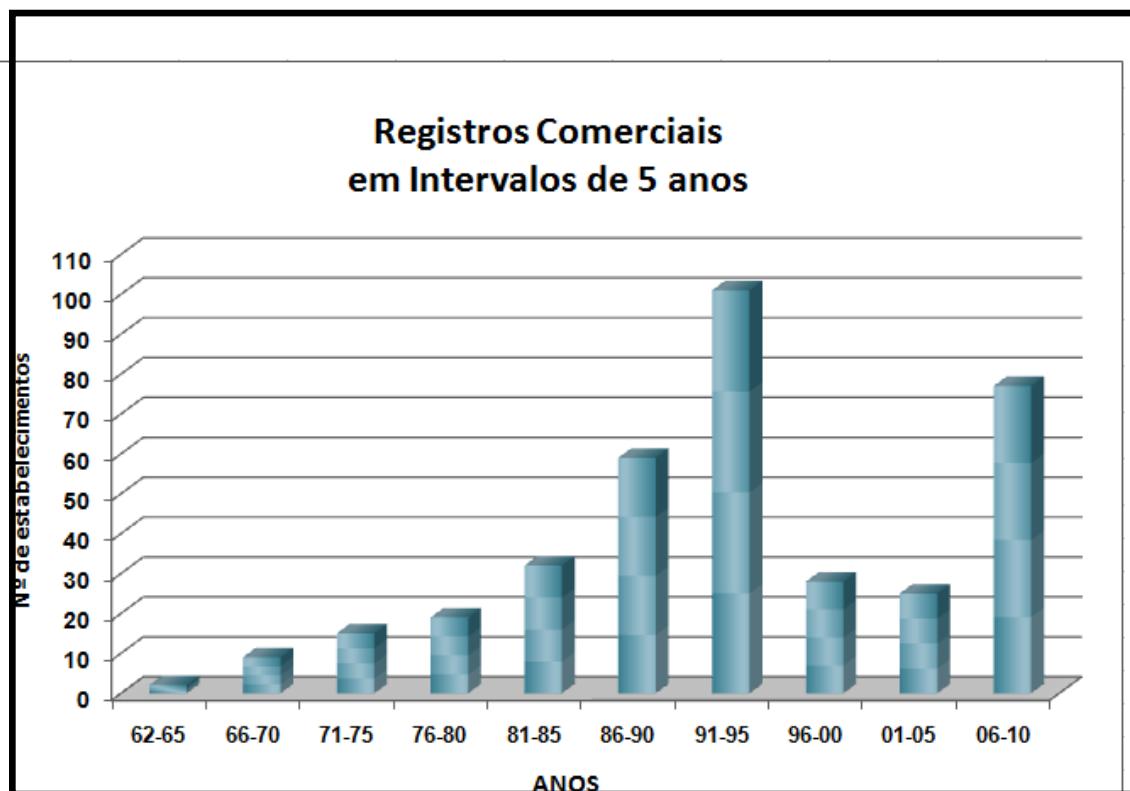


Figura 8. Gráfico de registros comerciais com alvarás, por intervalos de 5 anos, no Bairro Simões Lopes/ 419 estabelecimentos.

Fonte: Cadastro do Setor de Alvarás da Prefeitura Municipal de Pelotas/2011. Organizado pelo autor.

Embora não se observe uma verdadeira segregação funcional do espaço, o centro de comércio e de serviços é de fácil delimitação, pois se refere ao principal eixo econômico da cidade, que tendo formato de mancha, isto é, área em extensão, é dinâmica e acompanha o desenvolvimento da povoação. A atividade comercial de Pelotas tem vivenciado, ao longo das últimas décadas, um processo de reorganização espacial dos estabelecimentos comerciais, denominado de descentralização das funções e geração de novos centros comerciais urbanos, refletindo alterações registradas nos padrões da geografia comercial pelotense.

6 CONCLUSÃO

Ao analisar o sistema comercial da cidade de Pelotas, busca-se revelar os fatores que influenciam o alargamento da centralidade comercial e assim, interferem diretamente na reestruturação da sua organização espacial. Esta caracterização do aparelho comercial da cidade tem por suporte não só as transformações dos formatos comerciais, mas também o perfil dos comerciantes e prestadores de serviços. Dessa forma, descreve-se a estrutura do tecido comercial de Pelotas e levantam-se algumas hipóteses explicativas que permitem interpretar o padrão de organização observado. Destarte, é possível compreender as dinâmicas do comércio urbano, com vista a um estudo dedicado a fundamentar a hierarquia de decisões e prioridades pertinentes às intervenções de ordem pública ou privada, no setor comercial.

A composição do aparelho comercial da cidade, a sua estrutura econômica e organização espacial sofreram, nas últimas décadas, grandes transformações que são consequências de um processo de modelação produzido em escala global e local.

Assim, fica demonstrada a tendência observada amplamente em nível internacional que aponta para a produção de uma cidade cada vez menos referida ao modelo centro-periferia, típico da cidade moderna e industrial, em uma ordem hierárquica simples. Tal modelo tende a ser substituído, cada vez mais pelos parâmetros apontados por uma sociedade pós-industrial e pós-moderna, típica do hiperconsumo, que acirra a proliferação de lugares e centralidades isoladas, justapostas no espaço, mas fragmentadas em seus relacionamentos. Cabe, então, um estudo de toda composição e organização do comércio da cidade, como indicador, com base em séries estatísticas históricas, das alterações em curso, a fim de que se possa pensar no espaço que está sendo produzido e nele se possa intervir.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALSAS, Carlos José Lopes. **Urbanismo comercial em Portugal e a revitalização do centro das cidades**. Lisboa: Ministério da Economia, 1999.

BARATA SALGUEIRO, Teresa. Novas formas urbanas de comércio. In: **Finisterra**, XXIV: 151 – 217, 1989.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia urbana**. 2. ed. Lisboa: Gulbenkian, 1997.

CACHINHO, Herculano. **O comércio Retalhista Português. Pós-Modernidade, Consumidores e Espaço.** Lisboa: Gabinete de Estudos e Prospectiva Económica. Ministério da Economia (GEPE), 2002.

CNAE 2.1 – **Classificação Nacional de Atividades Econômicas.** Disponível em <http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp> acessado em 06 de maio de 2011.

GLUSZEVICZ, Ana Cristina; BORGES, Emilene Silveira; PINTO, Vinicius Lacerda; VIEIRA, Sidney Gonçalves. **Composição e Organização Espacial do Comércio e Serviços no Bairro Simões Lopes, Pelotas - RS.** In: Sidney Gonçalves Vieira (Org.). *Caderno de Estudos Urbanos e Regionais - Comércio e Consumo Urbano.* 1 ed. Pelotas: Editora e Gráfica Universitária - UFPel, 2009, v. 1, p. 73-77.

IBGE – **Instituto Brasileiro de Pesquisa e Estatística.** Disponível em <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> acessado em 15 de junho de 2011.

VARGAS, Heliana Comim. **O Comércio Varejista e Políticas Urbanas.** São Paulo: Ed. Sinopses, 2000. (20-30).

VIEIRA, S. G. **O centro vive. O espetáculo da revalorização do centro de São Paulo.** Tese de Doutorado. Rio Claro: Geografia, 2002.

VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A fragmentação social do espaço urbano. Uma análise da (re) produção do espaço urbano em Pelotas, RS.** Dissertação de Mestrado. Porto Alegre: PROPUR/FAUrb/UFRGS, 1997.

VIEIRA, Sidney Gonçalves, PEREIRA, Óthon Ferreira & DE TONI, Jakson Silvano. **Evolução urbana de Pelotas: Um estudo metodológico.** In: Núcleo de Documentação Histórica da UFPel. *História em Revista.* N. 1. Pelotas: UFPEL, 1994. (21 - 34)

VIEIRA, Sidney Gonçalves. **A cidade fragmentada: o planejamento e a segregação social do espaço urbano em Pelotas.** Pelotas: Ed. UFPel, 2005.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Bertrand Brasil, 2001.