

Modelos estruturais da distribuição varejista — Analogias com teorias de povoamento e de utilização de terra urbana¹

R. L. DAVIES

Conferencista em Geografia,
Universidade de Newcastle-upon-Tyne

SUMARIO: Várias descrições da estrutura de varejismo em ambas as escalas regional e urbana se referem a conceitos que foram, a princípio, formulados com relação a estudos de povoamento e de utilização geral da terra. Isto está resumido na extensão da teoria de localização central, e principalmente da noção de hierarquia para diferenciar as ordens-tamanho estruturais em relação a relativa importância dos centros comerciais. Além disto, verifica-se uma grande semelhança na natureza destas classificações que foram elaboradas sobre os tipos de povoamento, formas de utilização geral da terra, e as várias configurações varejistas. Entretanto, enquanto é possível encontrarmos diferentes semelhanças nos métodos de tais estudos, em alguns aspectos de sua importância, as linhas paralelas da pesquisa que poderiam ter sido esperadas não foram experimentadas. Houve poucas tentativas, por exemplo, de relacionar as características locais dos centros comerciais com os postulados teóricos sobre os padrões de utilização da terra urbana. Este estudo recapitula a extensão a que as analogias foram realizadas e podem ser, subsequentemente, desenvolvidas dentre os vários modelos conceptuais da ocupação humana geral e da atividade terciária.

A descrição dos padrões varejistas nestes últimos anos tem sido bastante evidente em três aspectos. Em primeiro lugar, ela tem sido fortemente associada com o mecanismo e o desenvolvimento quantitativo da teoria nas ciências espaciais; e em segundo lugar, ela tem sido consistentemente relacionada ao estudo de povoados mais extensos e a padrões de utilização da terra urbana; e terceiro, tem sido desenvolvida principalmente no contexto das cidades

1 Transcrito de *Transactions* n.º 57. Institute of British Geographers, Nov. 1972.

americanas e nos hábitos do consumidor “comercial”. Tais características não são de difícil compreensão. Os dados sobre o varejismo estão sempre disponíveis sob a forma de publicações ou de levantamentos, prestando-se a mensuração numérica, e podem ser facilmente generalizados em termos de modelo. Da mesma forma, já que as lojas estão amplamente distribuídas da mesma maneira nos sistemas urbano e rural, é realizada uma equação espacial de oferta e procura, identificadas as pressões locais comuns para os centros que fornecerão bens a varejo e suas áreas de consumo. Nos Estados Unidos, em particular, tem havido uma investigação ativa sobre a teoria de modelos varejistas e, ao nível empírico, tem se verificado grandes mudanças no sistema varejista.

A principal abordagem para a descrição varejista pode ser descrita pelos exemplos seguintes. Partindo de estudos sobre as facilidades comerciais nas áreas urbanas, R. J. L. Berry pôde identificar uma hierarquia de centros varejistas que se assemelhava intimamente com a hierarquia de localizações centrais nas áreas rurais, e pôde então desenvolver uma teoria sobre a atividade terciária que conseqüentemente pode responder por ambas as hierarquias (Berry, W. L. Garrison et al., 1959). Além disto, nos estudos de localização central como um todo, os estudiosos tem utilizado amplamente os dados sobre o varejismo como um critério pelo qual pode ser definido o conceito de centralidade e uma série de seqüências de ordens hierárquicas para o povoamento (W. K. D. Davies, 1966). Ao planejar as aplicações, a noção de uma hierarquia forneceu, por muito tempo, a base conceptual para a organização e o controle dos centros comerciais dentro das áreas urbanas (W. Burns, 1959); e mais tarde, com uma maior atenção para a teoria de interação geral, uma expansão futura das facilidades comerciais é prevista e fixada com a utilização de submodelos de um tipo de gravidade-potencial dentro da estrutura geral de um modelo compreensível de utilização da terra (I. Lowry 1964; E. L. Cripps e D. H. S. Foot, 1969).

Após determinarmos as linhas gerais da investigação, talvez nos seja surpreendente que, em outros aspectos, as relações entre os modelos de distribuição varejista com as teorias de ambos os povoamentos e utilização da terra urbana não tenham tido uma maior investigação. Várias outras regularidades estatísticas foram observadas para as dimensões da população de áreas urbanas em particular, mas as semelhanças que podem estar evidentes no sistema varejista ainda estão por ser esclarecidas. As teorias clássicas, principalmente de utilizações da terra residencial, ainda não foram relacionadas a um modelo de centros comerciais. Este estudo indica a extensão a que tal povoamento e estudos de utilização da terra urbana são importantes para os estudos sobre o varejismo. Este estudo trata principalmente do recurso dos modelos tradicional, estático e detersminístico que foram desenvolvidos principalmente no contexto americano e que podem, por si mesmos, serem questionados como estruturas viáveis para uma aplicação na Inglaterra. Em lugar de discutirmos sobre sua validade empírica, este estudo procura relacionar a lógica inerente destes modelos aos conceitos da descrição varejista.

ANALOGIAS COM OS MODELOS DE POVOAMENTO

Existem três características da literatura tradicional sobre os povoamentos que possuem implicações especiais para os estudos do varejismo:

- 1) Verificamos a existência de uma quantidade considerável de pesquisas sobre as maneiras com que as regularidades estatísticas podem

ser observadas quando as localizações urbanas (principalmente as grandes cidades) são classificadas em termos de tamanho da população. Este trabalho se refere freqüentemente à regra de série-tamanho de G. K. Lipf (1940) e à lei de um padrão primaz de Jefferson (1939). Berry (1961) procurou identificar as regularidades do gráfico nas distribuições por tamanho de acordo com as diferenças nos backgrounds cultural e econômico dos vários sistemas urbanos no universo. Enquanto podemos ser céticos sobre a validade empírica das distribuições precisas de tamanho regular (K. E. Rosing, 1966), as descobertas de Berry e de outros nos sugere que certas diferenças extensas nos gradientes das linhas do gráfico sumário realmente ocorrem, assim como nos exemplos das aproximações da curva estatística primaz, em forma de s e log-normal 1, na figura 1.

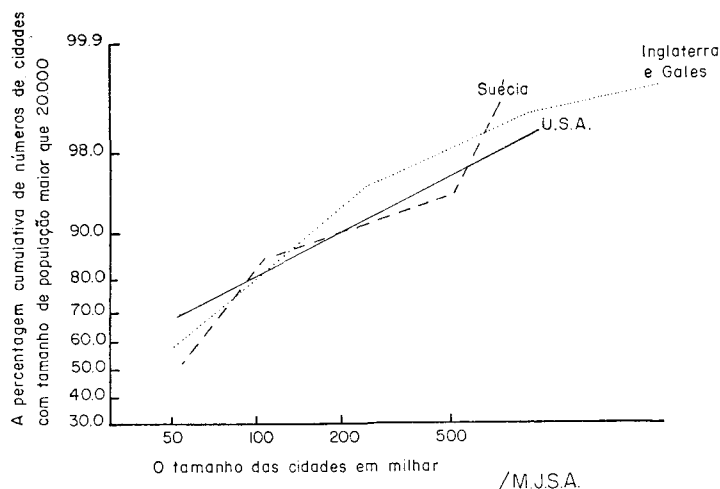


Figura 1: Gráficos cumulativos das distribuições por tamanho da cidade segundo B. J. L. Berry, 1961; reproduzido de *Economic Development and Cultural Change*, 9, (1961), com permissão da University of Chicago Press.

2) Outros estudos procuravam classificações compreensivas do povoamento nos diferentes tipos funcionais. Grande parte do trabalho anterior sobre a teoria de localização utilizou uma simples tipologia tripla de povoamento: 'localizações centrais'; localizações baseadas-em-transporte, localizações mantidas-com-recursos-especiais (C. D. Harris e H. L. Ullman, 1945). As localizações centrais são povoamentos originalmente gerados pelo suporte das áreas circunvizinhas de comércio; as localizações baseadas-em-transporte são povoamentos originalmente gerados pela necessidade de transferir ou processar os bens e materiais em certas posições nodais ao longo das estradas; e as localizações mantidas-com-recursos-especiais são povoamentos que cresceram ou porque fornecem algum requisito material especial, como no caso das cidades de mineração, ou, alternativamente, devido a um fator particular de prestígio, como no caso de alguns locais de diversões.

3) Outros estudos reuniram os aspectos de ambas as abordagens acima para descrição do povoamento em estudos da noção de hierarquia. A hierarquia se refere a uma seqüência regular de relações no tamanho entre os povoados, onde o tamanho é medido em termos de atividade funcional em lugar de ser o número de pessoas. Esta atividade funcional geralmente é interpretada como uma série de serviços fornecidos pelos

povoados. Mas, no sentido exato, a noção de hierarquia também deriva de e equivale à teoria de localização central, onde poderia parecer ser mais importante ao descrever as relações funcionais entre estes povoados especialmente classificados como localizações centrais. Entretanto, já que todas as localizações se engajam em vários serviços e já que apresentam algum grau relativo de centralidade com respeito as áreas circunvizinhas, a noção de hierarquia tem sido utilizada em um contexto mais extenso. Neste aspecto, ambos W. Christaller (1933) e A. Lösch (1954) sugeriram que os vários tipos de sistema hierárquico são prováveis de existirem no universo, particularmente influenciados por diferenças de área nos acoplamentos de comunicações e nos efeitos das linhas limite administrativas.

Cada uma destas abordagens para os estudos de povoados pode nos fornecer uma base, se bem que em grau variado, para investigações análogas da atividade varejista. O potencial para isto é examinado em termos de estrutura de varejismo em escala nacional e regional em primeiro lugar, e logo depois a escala urbana de investigação.

A) A Estrutura Varejista em Escala Nacional e Regional

1) Regularidades nas características de tamanho da atividade varejista

Os gráficos e as aproximações da curva estatística do tipo sugerido por Berry como sendo apropriado para a descrição das distribuições das cidades por tamanho da população ainda não foram utilizados para descrever as cidades em termos de características de tamanho do varejismo. Na maior parte, isto acontece porque a atuação total do comércio tem sido tradicionalmente ligado ao número de pessoas em sua área, em lugar de sua própria população urbana limitada. Onde as estatísticas varejistas foram plotadas como gráficos (para indicar os níveis de centralidade das localizações), o principal objetivo foi o de encontrar as "interrupções" naturais na inclinação da linha do gráfico como a evidência das séries hierárquicas. Entretanto, uma evidência mais recente nos indica que a classificação das cidades por características de tamanho do varejismo geralmente corresponde, com bastante rigor, às classificações obtidas com a utilização do tamanho da população urbana. Os vários estudos sobre a correlação da classificação (R. L. Davies, 1969, 1970) entre os vários critérios de varejismo e o tamanho da população urbana para as grandes cidades na Inglaterra e nos Estados Unidos resultaram em coeficientes de correlação que geralmente excedem a 0.9. Em vários outros estudos regionais foram feitas descobertas semelhantes (P. Haggett, 1965), e se referem a relação entre as estatísticas de varejismo para a área central e o tamanho da população urbana, assim como a relação entre as estatísticas de varejismo para toda a cidade e o tamanho da população urbana.

Já que esta íntima correspondência é encontrada entre tais distribuições de tamanho-série nas diferentes áreas, seria lógico que, pelo menos, algumas das regularidades do gráfico a que Berry se refere nas descrições da população urbana também sejam relevantes ao descrever o volume da atividade comercial urbana. Entretanto, as características do tipo resumidas na figura 1 podem, obviamente, ser afetadas pelo modo com que os critérios do tamanho são agregados em grupos, onde as categorizações de Berry são bastante generalizadas. É interessante notarmos em um gráfico detalhado sobre as localizações maiores da Ingla-

terra e de Gales (figura 2), onde as estatísticas de tamanho são plotadas para as unidades urbanas e administrativas, que existe uma maior irregularidade de forma gradiente para a população do que para as duas variáveis relativas ao varejismo. Isto significa que a atividade varejista é um critério melhor que os números de pessoas para reconhecer a existência de um padrão primaz sobreposto na relação de tamanho log-normal como foi descrito por Berry.

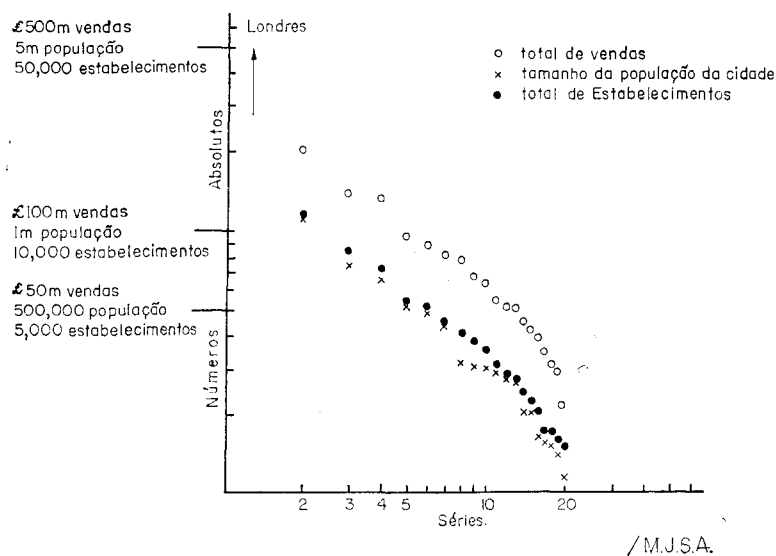


Figura 2: Distribuição de série-tamanho da população e do varejismo: Inglaterra e Gales.

2) Distinções classificatórias nos hábitos da atividade varejista

Os povoamentos que são distintos em termos de seus principais papéis econômicos funcionais são também prováveis de se diferenciar, apesar de ser a um grau menor, no caráter de suas principais provisões comerciais. Assim sendo, esperaríamos que o centro comercial de uma localização central "total", por exemplo, apresentasse uma composição varejista diferente daquela de um povoamento, sendo mais tipicamente um centro de rodovia ou um centro de recursos especial, assim como as cidades turistas ou industriais. A natureza destas variações são expressas com a ênfase relativa determinada para as transações, assim como por serviços pessoais, as facilidades de automóveis, atividades de reparo, e a oferta de comestíveis e bebidas. Vários estudos realizados na Inglaterra também demonstraram que existem variações na atuação das vendas varejistas (D. G. Price, 1970), nos métodos de organização varejista e na prática do mercado (P. Scott, 1970), e nos status das lojas (R. K. Schiller, 1971) entre os diferentes tipos de cidades, mas que nunca houve uma classificação compreensível destas variações na atividade comercial, em escala nacional ou regional. Isto é, em grande porte, devido a tais diferenças, como pode ser percebida de uma localização para outra, que geralmente se tornam confusas e difíceis de discernir nas taxações globais.

Entretanto, ao se determinar que as diferenças nos tipos e variações de povoamento em atividades de varejismo associado podem ser observadas, nos parece que surge uma contradição em grande parte da literatura geográfica que se refere às descrições de localizações centrais.

Esta contradição surge de duas maneiras. No primeiro caso, uma estrutura hierárquica das localizações centrais é geralmente derivada para uma área que é nitidamente construída de uma mistura de tipos de povoamento como, por exemplo, no estudo de cidades do sul de Gales realizado por W. K. D. Davies (1967). Entretanto, este tipo de estudo se preocupa menos em classificar as principais funções das localizações do que em identificar a força nos níveis relativos de centralidade (ou de importância comercial) inerente em todos os povoamentos. Uma segunda contradição aparece onde os índices utilizados para medir tal centralidade são geralmente estatísticas de varejismo agregado (por exemplo, números de estabelecimentos, total de vendas, floorspace totais, ou as várias razões e combinações) que em si próprios refletem nos papéis funcionais especiais e nas pressões locais de cada localização. Se as cidades se desenvolveram, principalmente devido a fatores diferentes dos relativos ao suporte da área comercial, as provisões comerciais de tais cidades também se relacionarão com as circunstâncias particulares das populações urbana local. Em outras palavras, as estatísticas de varejismo agregado que são utilizadas como medida de centralidade e portanto indicadoras do suporte da área comercial são, geralmente, muito mais uma resposta às características peculiares da demanda do mercado doméstico limitado.

Podemos elaborar duas outras considerações a este respeito. Primeiramente, muitos estudos que definiram os níveis hierárquicos da centralidade em termos mais específicos do que índices compostos de estatísticas de varejismo agregado (assim como a utilização de tipos de lojas selecionadas ou critérios de vendas particulares), geralmente demonstram pouca concordância nas colocações das séries que especificam os povoamentos nos exemplos onde havia uma área comum de investigação (W. K. Davies, 1966). De fato, foi demonstrado que os índices funcionais mais recomendados geralmente não são mais apropriados para representar a centralidade do que as estatísticas altamente generalizadas, assim como os números de empregados no varejismo ou até mesmo os tamanhos da população urbana (R. L. Davies, 1970). Em segundo lugar, a maior parte dos estudos de localização central que se referem a sistemas de pequenos povoamentos, que seriam normalmente mais facilmente classificados em tipos de localização separados e distintos, utilizam índices de centralidade que envolvem agregados gerais de estatísticas de varejismo (principalmente devido as fontes de dados limitadas). Mas os estudos que se referem a povoamento maiores, onde as localizações se desenvolveram em resposta aos processos complexos de crescimento e onde a classificação em tipos separados é difícil de se efetuar, geralmente utilizam índices de centralidade muito mais específicos e limitados (R. L. Davies, 1970). Nos parece que uma reversão destes métodos de abordagem seria mais apropriada para representar as realidades das várias situações: os índices específicos para catalogar a centralidade em povoamentos menores e mais especializados, e índices gerais para catalogar a centralidade em povoamentos maiores e mais diversificados.

3) Sistemas hierárquicos dos centros comerciais

Entretanto, a noção de hierarquia foi utilizada não só para descrever as relações funcionais entre os povoamentos, como foi resumido na atividade varejista, mas também como uma estrutura organizada dentro da qual se diferencia os níveis de tamanho de importância para os principais centros comerciais dos povoamentos. Assim sendo, as hierar-

quias dos centros comerciais foram descritas para a Inglaterra como um todo (W. I. Carruthers, 1967; D. Thorpe, 1968), as quais são consideradas como diferentes em forma das hierarquias correspondentes de povoamentos (A. E. Smailes, 1944; R. D. Smith, 1968). Portanto, também tem havido várias descrições hierárquicas dos centros comerciais para as várias regiões (Thorpe e T. C. Rhodes, 1966, G. Lomas, 1964) que são tidas como análogas em relação as descrições hierárquicas de povoamentos, mas não diretamente compatíveis com elas. Esta distinção entre os dois tipos de sistema hierárquico, onde ambos se referem a atividade varejista, não é sempre totalmente nítida. Metodologicamente, os estudos sobre a hierarquia dos povoamentos utilizam estatísticas do varejismo como uma variável substituta para representar toda a complexidade comercial das localizações; os estudos sobre a hierarquia dos centros comerciais obviamente utilizam estatísticas do varejismo para refletir diretamente somente na importância comercial. Infelizmente ambas as abordagens metodológicas geralmente utilizam as mesmas estatísticas para obter diferentes objetivos.

A analogia óbvia entre as hierarquias de povoamento e as hierarquias de centros comerciais tem tido uma grande repercussão na literatura, em relação aos problemas a que o conceito se propõe. Por exemplo, o debate iniciado nos estudos sobre povoamento (R. Vining, 1955; M. J. Beckman, 1958) que se refere a seus grupos de localizações de tamanho semelhante ocorrem em realidade ao longo das linhas como foi sugerido por Christaller, ou se a hierarquia é simplesmente um procedimento taxonômico conveniente para a classificação das localizações que apresentam uma variação contínua do tamanho, tem se estendido aos estudos sobre os centros comerciais. Lomas (1964) apresenta seu apoio para este último ponto de vista; Thorpe e Rhodes (1966) sugerem que deve haver uma evidência para confirmar ambos os pontos de vista. Os problemas encontrados nos níveis que catalogam adequadamente a centralidade para os povoamentos (se eles se referem a atividade varejista ou a outros critérios tais como as facilidades educacionais, de vendas por atacado) não foram mais severos que os problemas de mensuração da importância comercial. Existem tantas discrepâncias nas descrições das séries dos centros comerciais, realizadas pelos pesquisadores que abordam a mesma área, quanto as que são encontradas no caso dos estudos dos povoamentos.

A hierarquia dos centros comerciais, como aquelas para os povoamentos, também foi interpretada como uma estrutura universal dentro da qual cada centro comercial importante em uma área de estudo pode ser tratado da mesma forma. Pouca importância foi tirada dos fatores locais que afetam o nível de centralidade dos centros comerciais individuais, apesar de ter sido demonstrada a existência de tais efeitos. E as distorções impostas na atuação do varejismo pelo comércio turista foram realçadas (Manchester University, 1964, 1966). Além disso, a hierarquia continua a ser considerada como um sistema único ou unitário em lugar de um sistema múltiplo dentro do qual podem ocorrer variações sistemáticas. As sugestões teóricas de Christaller e Lösch, de que existirão tipos variáveis de sistema hierárquico dentro de áreas de competição imperfeita de mercado, são, da mesma forma, ignoradas em grande parte dos estudos empíricos sobre o povoamento, apesar do trabalho de M. J. Woldenberg (1967) ser considerado uma exceção. Entretanto, os estudos sobre o comportamento do consumidor, assim como os estudos de R. A. Muride (1956) e D. M. Ray (1967) nos sugerem que diferentes grupos étnicos e sociais de indivíduos utilizam uma estrutura hierárquica dos centros comerciais de várias maneiras diferentes.

B) A Estrutura Varejista em Escala Urbana

1) Regularidades nas distribuições por tamanho dos centros comerciais

É uma proposição bem mais difícil a de relacionar os gráficos teóricos e as aproximações da curva estatística do tipo aplicável para povoamentos e para características de varejismo em grande escala em relação as distribuições por tamanho dos centros comerciais encontrados dentro das cidades. Parte do motivo para isto é a falta de dados estatísticos detalhados e publicados para os tamanhos dos centros comerciais urbanos internos. Vários estudos individuais tentaram descrever, partindo dos levantamentos, as relações globais hierárquicas de tamanho-ordem dos centros, mas estes geralmente eram incompatíveis ou difíceis de serem comparados (tabela I). Até mesmo onde houve pesquisadores trabalhando na mesma cidade, na mesma época e pelo mesmo tipo de objetivo, houve discrepâncias nos detalhes dos padrões de tamanho apresentados (tabela II).

TABELA I

Algumas Estruturas Hierárquicas dos Centros Comerciais

1) Especificações de freqüência nas cidades dos Estados Unidos (S. B. Cohen, 1963)	Cleveland	Minneapolis	Boston
Centros regionais			
Centros de comunidade			
Centros de vizinhança			
2) Especificações de freqüência nas cidades da Inglaterra			
	Londres	Nottingham	Coventry
	(A. E. Smailes e G. Hartley, 1961)	(I. G. Weekley, 1956)	Corporation (1964)
Centros grade			Centros de bairro
			Centros de vizinhança
			Centros pequenos

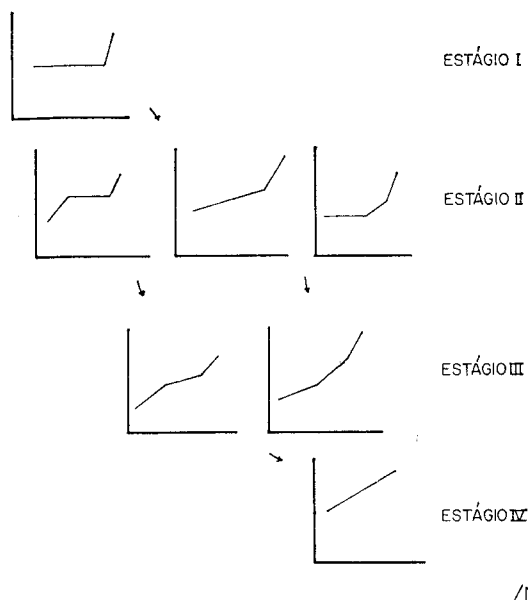
TABELA II

A Hierarquia dos Centros Comerciais em Chicago, 1961

1) Descrição de B. J. L. Berry (1963)	Freqüência dos centros	Estabelecimentos ground floor	Área ground floor (m ²)
Centros regionais			
Centros comerciais de mercadorias			
renda elevada			
renda baixa			
Centros de comunidade			
Centros de vizinhança			
renda elevada			
renda baixa			
2) Descrição de B. J. Garner (1966)			
Centros regionais			
Centros de comunidade			
Centros de vizinhança			
Acrescentar a área do operariado			
centros maiores			
centros menores			
3) Descrição de J. Simmon (1964)			
Centros regionais			
Centros comerciais de mercadorias			
Centros de comunidade			
Centros de vizinhança			

Entretanto, uma característica principal que surge das comparações da literatura geográfica americana e inglesa se refere a nítida diferença nas distribuições dos centros comerciais por tamanho nas cidades maiores destes países. Nas cidades inglesas de maior tamanho, a área central continua a comandar uma posição muito mais proeminente comparada à série de seqüência relativamente pouco desenvolvida dos centros comerciais menores. Até este ponto o sistema varejista urbano nas cidades inglesas corresponde, em caráter, ao padrão primaz das relações do tamanho observado para certos povoamentos; enquanto que o correlativo americano é mais provável de se assemelhar mais intimamente com o modelo log-normal.

Tais diferenças podem ser consideradas mais além em termos do modelo de desenvolvimento de Berry (figura 3) relativo as tendências de crescimento das distribuições por tamanho de população da cidade. Isto pressupõe uma evolução partindo de um padrão primaz inicial, através de estágios intermediários de curvas em formato-de-s, até um modelo log-normal de equilíbrio final. Este modelo de desenvolvimento pode perfeitamente simular o crescimento dos sistemas de varejismo urbano interno, começando com a prioridade das áreas centrais e terminando com um caráter bem mais disperso para as atividades comerciais. O estágio 1 do modelo permanece análogo ao sistema de varejismo urbano de grande parte das cidades inglesas, já que o controle planejado continua e reforçar a preeminência da área central, embora em algumas cidades o rápido crescimento da população nos subúrbios e alguma expansão dos níveis mais baixos da hierarquia possam ser levados a uma situação mais próxima ao estágio IIb. Entretanto, nas cidades dos Estados Unidos, o declínio relativo na área central e o rápido crescimento nos níveis médios da hierarquia levaram a um sistema de varejismo mais semelhante ao estágio IIIb, e talvez, em algumas cidades, a uma aproximação maior ao estágio IV'. Talvez seja que, em algumas cidades continentais da Europa, as situações que se assemelham aos



/M.J.S.A.

Figura 3: O modelo de desenvolvimento de B. J. L. Berry das distribuições por tamanho da cidade. Os eixos dos gráficos estão de acordo com a escala como na figura 1. Reproduzido de *Economic Development and Cultural Change*, 9 (1961) com permissão da University of Chicago Press.

estágios IIa e IIIa sejam encontradas onde ocorrem as condições intermediárias entre a concentração planejada e a descentralização de livre mercado das facilidades comerciais.

2) Tipologias dos centros comerciais

Para a classificação tripla dos povoamentos em localizações centrais, localizações baseadas-em-transporte e localizações-mantidas-por-recursos-especiais, a qual não é considerada nos estudos de níveis nacional e regional da atividade varejista, é atribuído um paralelismo distinto em muitas classificações dos centros comerciais descritos dentro das cidades. Berry (1963) deu muita de sua atenção a este fato em suas descrições das cidades nas configurações de varejismo de categorias dos Estados Unidos, como centros comerciais nuclearizados, desenvolvimentos em faixas, e os grupos de área especializados. Assim como as elaborações que foram realizadas sobre as classificações funcionais dos povoamentos, este esquema para os centros comerciais também pode ser ampliado (figura 4) a fim de incluir vários modelos diferentes. No caso das nucleações, uma diferenciação por tamanho dos centros é estruturada em termos de uma hierarquia em analogia direta com a hierarquia das localizações centrais. É importante observarmos que a hierarquia no esquema de Berry é aplicável a somente esta classe de centro comercial, em contraste com os estudos de povoamentos que consideram a hierarquia aplicável a localizações que não as localizações centrais.

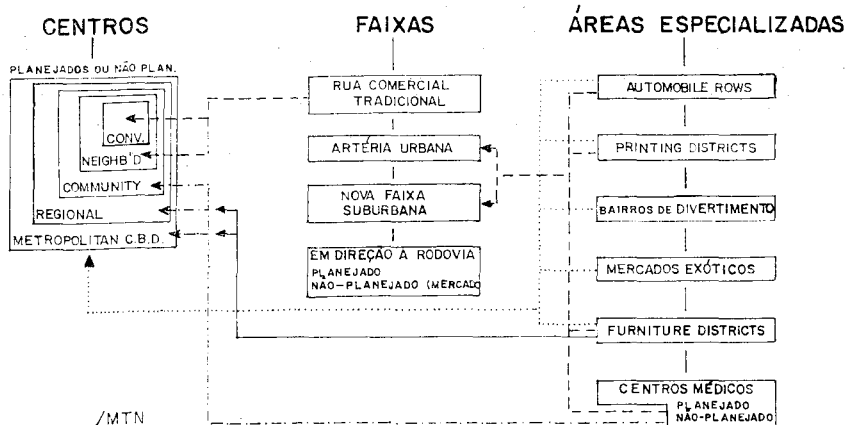


Figura 4: A classificação de B. J. L. Berry das configurações comerciais urbanas.

Entretanto, além desta semelhança entre as nucleações e as localizações centrais, não foram elaborados detalhadamente outros paralelos entre os povoamentos de faixas e os centros comerciais em faixas, por um lado, e, por outro lado, os povoamentos com recursos especiais e os grupos de varejismo especial. É bem interessante especularmos se certos tipos comuns de pressão local e o caráter funcional podem ser observados. Superficialmente, é compreensível que pode haver algumas semelhanças: por exemplo, na rua comercial tradicional e nas ruas transversais do povoamento; a nova faixa suburbana e a cidade linear planejada ou não planejada; o bairro de divertimentos das cidades e o local de diversão; o centro médico e o local convalescência e saúde. Mas as principais características da classificação de Berry dos centros comerciais foram pouco exploradas e confirmadas por estudos empíricos nas cida-

des da Inglaterra. Isto se deve ao fato de que as diferenças funcionais entre os centros não são tão nitidamente marcadas e também porque a atenção foi localizada nos problemas de se demarcar adequadamente a extensão dos centros individuais.

Entretanto, várias interpretações nos sugerem que existem tipos diferenciados de configurações varejistas. Assim sendo, Smailes e G. Hartley (1961) e Carruthers (1962) descreveram o que é essencialmente um sistema de nucleações na Inglaterra; H. R. Parker (1962) enfatizou a importância dos desenvolvimentos em faixas em Liverpool; e D. R. Diamond (1962) e H. Carter e Rowley (1966) indicaram os grupos de especialização varejistas nas áreas centrais de Glasgow e Cardiff, respectivamente. É surpreendente que houvesse poucas tentativas para descrever todas as três tipologias ou componentes dentro de uma estrutura comum.

Poucos estudos foram realizados sobre os padrões espaciais fomentados pelas configurações de varejismo, seja dentro das cidades ou no que diz respeito a isto, ou fora das cidades, embora os estudos dos padrões de povoamento tenham sido bastante ligados às classificações funcionais. Foram observadas as diferenças entre a maior complexidade e a organização a esmo das facilidades comerciais em áreas mais velhas, e áreas *inner terrace housing* das cidades inglesas, em relação aos centros comerciais menos compactos e mais rigorosamente organizados nos subúrbios (F. A. Leeming, 1959). B. J. Garner (1966) tentou relacionar os padrões de espacejamento dos centros nuclearizados em Chicago aos padrões teóricos dos povoamentos de localização central postulados por Christaller, mas ele só nos sugeriu uma semelhança geral para um padrão de *network* $k = 4$. Outras analogias mais amplas foram elaboradas por Garner, principalmente para os centros menores, que são considerados semelhantes aos padrões de povoamento rural como foram descritos por Brush (1963), no que Garner conclui: "a possibilidade (existe) que alguma relação espacial fundamental e básica exista no espacejamento de diferentes centros-ordens em uma hierarquia, apesar das grandes diferenças na densidade de população e no poder aquisitivo entre as áreas urbana e rural."

3) A hierarquia urbana dos centros comerciais

A mais forte analogia que já foi elaborada entre as características de povoamento e as provisões varejistas se refere ao conceito de hierarquia desenvolvido na teoria de Berry sobre a atividade terciária (Berry, Garrison, et al., 1959). O modelo preciso desta analogia é de que as vilas na hierarquia de povoamento são combinadas por grupos isolados de lojas na cidade; as aldeias são igualadas em seu papel funcional com os centros comerciais de vizinhança; as cidades têm o seu equivalente nos centros comerciais de comunidade; e as cidades maiores são representadas por centros comerciais regionais, e a área metropolitana é aproximada em *status* pelo município comercial central. Esta estrutura hierárquica dos centros comerciais se verificou principalmente no contexto americano, mas a hierarquia como um modelo conceptual foi aplicado repetidamente nos estudos ingleses e europeu e tem sido bastante utilizado, conscientemente ou não, como uma estrutura para controlar o planejamento dos centros comerciais urbanos. Assim sendo, as hierarquias foram descritas em Londres, Nottingham, Manchester, ou em outro lugar, e geralmente resultou, deliberadamente, em planos de desenvolvimento para a maior parte das cidades. Neste caso, o conceito de hierarquia foi mais uma vez tratado como uma forma universal para descrever as relações de tamanho entre os centros comerciais, em lugar

de um conceito a ser atribuído para uma classe distinta de nucleações identificada principalmente na literatura americana.

A realidade de uma hierarquia dos centros comerciais urbanos foi então ameaçada, assim como o foi no caso dos estudos de povoamento e atividade varejista em escala nacional e regional (S. B. Cohen, 1963). Além do mais, as comparações da disposição de série dos centros comerciais que utilizam métodos diferentes para catalogar a importância comercial deu origem ao mesmo tipo de discrepância (D. McEvoy, 1968), como foi observado em comparações semelhantes das seqüências de série dos povoamentos e da atividade comercial regional. As diferenças nos níveis hierárquicos dos centros comerciais urbanos também podem surgir não só porque são empregados índices variáveis de centralidade mas também devido aos graus variáveis de detalhes implicados nos levantamentos das características varejistas (R. L. Davies, 1968).

Mas, ao contrário da hierarquia dos centros comerciais em escala nacional e regional, e também de hierarquia dos povoamentos, a hierarquia dos centros comerciais urbanos foi considerada como um sistema múltiplo dentro do qual podemos observar tipos variáveis de subsistemas. Este componente de subsistema surge devido aos efeitos das preferências e dos gostos bastante variáveis dos consumidores urbanos. Diferentes grupos sócio-econômicos realizam diferentes tipos de demanda na estrutura da oferta varejista, o que então é refletido nos tipos de lojas disponíveis nas diferentes partes da cidade. Estes efeitos podem levar à variações na estrutura vertical da hierarquia dos centros comerciais e a variações no sentido horizontal dentro de qualquer ordem ou nível único dos centros. No primeiro caso, Berry e Garner, em seu estudo sobre Chicago, forneceram a evidência de que a estrutura hierárquica que existe para os moradores brancos e de renda elevada da cidade é diferente daquela que vigora para os residentes negros e de renda inferior. R. L. Davies (1969b), em seus estudos sobre Leeds, demonstrou que as variações na renda afetam consideravelmente a utilização funcional dos centros comerciais pequenos. As conclusões gerais se referem a que as classes sócio-econômicas mais elevadas tendem a utilizar uma hierarquia de modo mais vasto e variável, enquanto os grupos sócio-econômicos mais baixos se limitam a facilidades locais ou aos centros maiores que são mais facilmente acessíveis devido a proximidade com as principais rotas dos ônibus. As diferenças verticais na estrutura hierárquica (figura 5) são então mais evidentes nas ordens menores do sistema geral, já que os centros maiores são compartilhados por comunidades diferentes.

As diferenças horizontais dentro de qualquer nível comum de uma hierarquia múltipla ocorrem em termos de tipos individuais de lojas visitadas e de compra de itens reais. As lojas que estocam tipos diferentes de bens e que fornecem imagens de qualidade diferentes podem, portanto, ser encontradas nas áreas de renda elevada quando comparadas às áreas de renda inferior (figura 5). Do mesmo modo, nos centros comerciais maiores, especializações diferentes de abastecimento e as imagens de qualidade ainda podem ser evidentes, o que nos sugere que grupos diferentes de consumidores freqüentam lojas diferentes e portanto utilizam tais centros de maneiras diferentes (I. M. Chatten, et al., 1968). Estas diferenças espaciais em tipo de qualidade dos estoques e suas relações com os valores *threshold* serão mais explorados na seção seguinte. A figura 6 apresenta uma exposição mais detalhada de como um sistema hierárquico geral pode ser modificado por condições variáveis do mercado consumidor, a fim de revelar o componente de subsistemas.

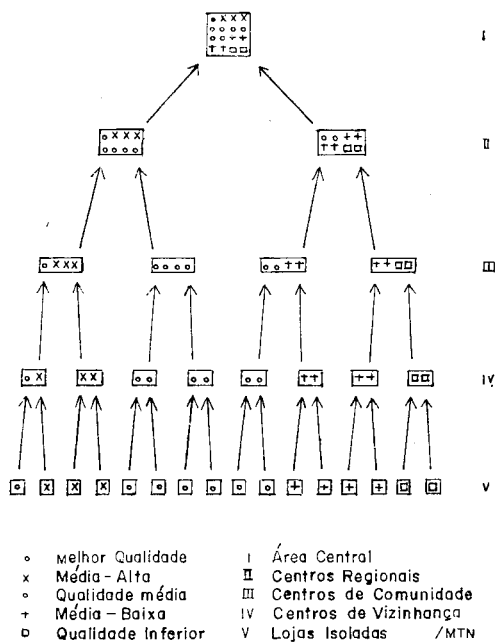


Figura 5: Diferenças hipotéticas de qualidade nos centros comerciais.

ANALOGIAS COM OS MODELOS DE UTILIZAÇÃO DA TERRA URBANA

Já que todos os modelos de utilização da terra urbana abrangem a atividade varejista como uma parte integral, existem ligações nitidamente fortes a serem encontradas entre o modelo global das utilizações da terra na cidade e o modelo particular dos centros comerciais. Tais ligações se tornam mais evidentes quando verificamos que os níveis comuns mais variáveis da acessibilidade estão operando no mercado urbano como um todo e no mercado varejista com uma parte deste. Além disto, o mecanismo de crescimento das cidades é tal que uma equação da oferta e da demanda espacial opera entre as maiores utilizações da terra da população consumidora e as menores utilizações da terra dos vendedores. Portanto, deve ser possível elaborarmos um paralelo entre as teorias populares da estrutura da utilização da terra urbana, desenvolvida por E. W. Burgess, et al., (1925), H. Hoyt (1939) e Harris e Ullman (1945) e a classificação mais compreensível dos centros comerciais, que foi proposta por Berry.

Os princípios de localização que explicam a distribuição das utilizações gerais da terra também foram considerados como aplicáveis para a compreensão das características espaciais internas dos centros comerciais. A este respeito, o maior de todos os centros comerciais, a área central, apresentará a maior evidência da regularidade estrutural entre os vários tipos de estoques varejistas a serem encontrados. A própria área central pode ser estudada em termos de modelos conceituais e estes podem ser considerados em relação a ambos os modelos gerais de utilização da terra urbana e ao esquema classificatório de Berry, para as atividades varejistas da cidade-wide.

A) Semelhanças nas Organizações de Área

A analogia entre os modelos gerais de utilização da terra urbana e o esquema de Berry para os centros comerciais é de melhor compreensão quando a teoria da zona concêntrica, a teoria de setor e a teoria de múltiplos-núcleos não são considerados como alternativas separadas para descrever qualquer modelo de utilização da terra, mas sim como metodologias que contribuem para a compreensão dos diferentes aspectos de uma mesma situação. Portanto, uma aproximação para a concêntrica nas organizações de utilização da terra pode ser observada como refletindo os níveis gerais de acessibilidade que operam dentro da cidade; o setorismo pode surgir na direção de algumas rodovias importantes, já que representam níveis altamente acentuados de acessibilidade; concentrações especializadas de utilizações da terra podem aparecer em várias localizações devido à descoberta de tipos únicos de acessibilidade acentuada. Tais noções sobre os efeitos da acessibilidade variável estão expressos em muitos modelos de renda econômica (R. M. Gaig, 1926; R. Turvey, 1957). Portanto, a explanação para as diferentes organizações dos centros comerciais na cidade também foi dada nestes termos. Os centros comerciais nuclearizados estão amplamente espalhados na área urbana, embora em cinturões de densidade diminuída em direção aos subúrbios.

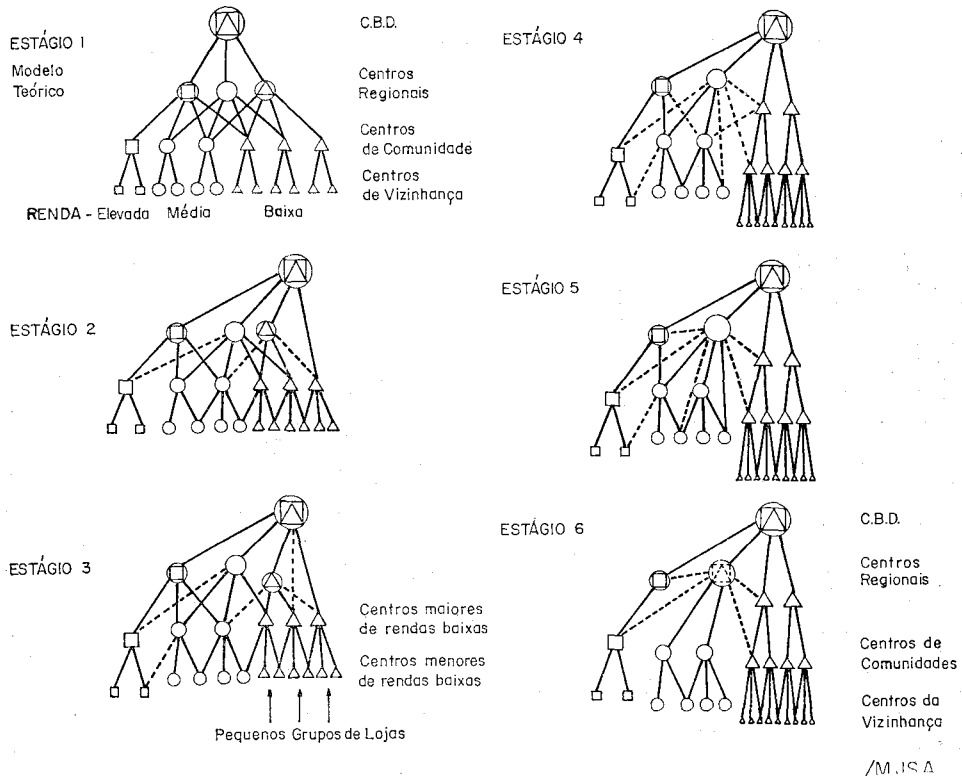


Figura 6: Um modelo desenvolvimentista de subsistemas hierárquicos dos centros comerciais (Para maiores explanações vide páginas 18, 19 e 20)

Estágio 1: O modelo teórico geral

Ele representa o sistema comercial agregado condensado na teoria de localização central. Foram descritos 4 níveis de centros comerciais: o CBD, os centros regionais, os centros das comunidades e os centros

das vizinhanças, e foram identificados 3 grupos de consumidores, os de renda elevada, renda média e renda baixa. Não é dada nenhuma importância às frequências dos centros a cada nível hierárquico ou à partilha proporcional da utilização do grupo consumidor, já que estes variam de acordo com as cidades e não seguem a regularidade teórica postulada para os sistemas rurais. Os diferentes grupos de consumidores partilham das facilidades dos centros de série mais elevada como está indicado pelos símbolos sobrepostos.

Estágio 2: Os efeitos das relações de localização variável

Foi dada uma tolerância para o fato de que os consumidores de baixa renda vivem, com grande densidade, próximo a área central; enquanto que os consumidores de renda elevada vivem, com mais espaço, nas periferias das cidades. Portanto, os centros comerciais estão mais densamente concentrados nas partes internas da cidade em comparação com os subúrbios. Além disto, os centros regionais que suprem principalmente os consumidores de renda baixa são obscurecidos pela área central, e geralmente são ignorados nas viagens realizadas para as compras. Entretanto, os centros regionais que servem principalmente aos consumidores de renda média são mais centrais em relação ao mercado urbano total e com mais probabilidade de atrair um comércio extra.

Estágio 3: A emergência de hierarquias variáveis

Quando a viabilidade dos centros regionais de baixa renda diminui, os centros menores nas áreas de renda baixa estão aptos a incrementar sua posição no subsistema hierárquico ao empregarem papéis mais especializados. Este desenvolvimento está resumido na referência realizada por Garner (1966) aos centros maiores e menores para as áreas da classe operária em Chicago, que são considerados como combinando as funções dos centros regional, da comunidade e da vizinhança. A importância acentuada dos níveis mais baixos deste subsistema permite então que grupos numerosos e isolados de lojas, que são mais densos nas partes internas e mais velhas da cidade, sejam fortalecidos.

Estágio 4: A distinção da hierarquia de renda baixa

Uma hierarquia quase separada dos centros surge para as áreas de renda baixa, já que aqui os consumidores são menos móveis que aqueles das outras partes da cidade e visitam ou os centros baseados localmente ou o CBD. Entretanto, ocorrem movimentos transversais consideráveis para o comércio entre os subsistemas hierárquicos dos centros de renda média e os de renda baixa. Em particular, as viagens do consumidor se tornam bastante focalizadas nos centros regionais de renda média e que portanto continuam a crescer em sua importância global.

Estágio 5: A competição com a área central

Na ausência de uma intervenção planejada, é possível para um centro regional de renda média, ao tirar o comércio da parte principal do mercado urbano, criar uma séria competição com a área central e debilitar seu papel funcional. Esta tendência tem se manifestado nos Estados Unidos, embora tenha sido em menor grau na Inglaterra. Assim como o crescimento se acumula neste centro, e mais movimentos são concentrados para ele, a variabilidade anterior no comportamento do consumidor nas partes externas da cidade se tornam reduzidas. Alguns

consumidores nas áreas de renda média podem ignorar seus centros comerciais menores e começar a desgastar os níveis inferiores de seu próprio subsistema hierárquico.

Estágio 6: O modelo empírico

A emergência de 3 subsistemas distintos mas eficientes e relacionados de centros comerciais é total. As áreas de renda elevada demonstraram uma estabilidade maior na forma hierárquica total já que os centros comerciais aqui são geralmente em pequena quantidade — embora os níveis totais estruturais não devam sempre ser encontrados. As áreas de renda média apresentam os maiores tipos de centros regionais encontrados na cidade; e as áreas de renda baixa apresentam a maior força nas séries menores de centros. A integração dos 3 subsistemas permanece cristalizada no centro regional e nos níveis estruturais do CBD.

Os desenvolvimentos por faixas são considerados por Berry como sendo a resposta para as condições “arteriais” de acessibilidade ao longo das principais rodovias. Os grupos especializados da atividade varejista freqüentemente ocupam localizações aparentemente a esmo, mas sobrevivem devido a fatores de prestígio formados sobre suas posições. As teorias de setor e de múltiplos-núcleos especificam que algumas das atividades de controle que afetam suas organizações totais de utilização da terra serão elementos do sistema varejista.

Uma outra evidência para esta analogia vem das relações entre os valores da terra e as utilizações da terra como um todo, e entre os valores da terra e os centros comerciais em particular. W. Alonso (1964) explorou o modelo geral da relação e Garner (1966) debateu o modelo particular. Em ambos os casos, a superfície dos valores da terra na cidade apresenta piques visíveis, principalmente em grande parte das localizações centrais, ao longo das principais rotas de transporte e em posições de acessibilidade especial. Estes piques refletem, então, uma ocupação mais intensa da terra, com freqüência visualmente manifesta em termos de maior densidade, altura e variedade funcional das construções. No caso da utilização geral da terra, tais características se relacionam a uma variedade de atividades de escritório, de comércio, de vendas por atacado e de indústria; e no caso específico do varejismo, estas características estão manifestas no sortimento de tipos de lojas. Além disto, Garner nos sugeriu que o centro comercial nuclearizado, em particular, apresenta, em sua superfície de valores internos da terra, um microcosmo do mercado urbano total (figura 7). Toda a superfície dos valores da terra urbana, interpretada em relação aos níveis gerais de acessibilidade, é resumida teoricamente quando a curva distância-declínio vai do centro da cidade para fora. Os cinturões zonais de utilização da terra em relação a isto se tornam estruturados de acordo com as habilidades de renda-pagamento. A mesma regularidade na distância-declínio é aceita por Garner para a superfície dos valores da terra dentro dos centros comerciais, e as curvas de oferta-renda são utilizadas para explicar uma diferenciação das atividades varejistas em termos de valores *threshold*.

Entretanto, a semelhança gerada nestes 3 modelos econômicos não pode ser facilmente substituída pelo modelo de Burgess. O modelo de Burgess foi formulado originalmente para descrever as estratificações sociais dentro de uma cidade e, no sentido exato, se refere aos processos sociais básicos. Há uma semelhança entre o modelo de Garner e o modelo de Burgess somente em relação a sua forma abstrada, assim

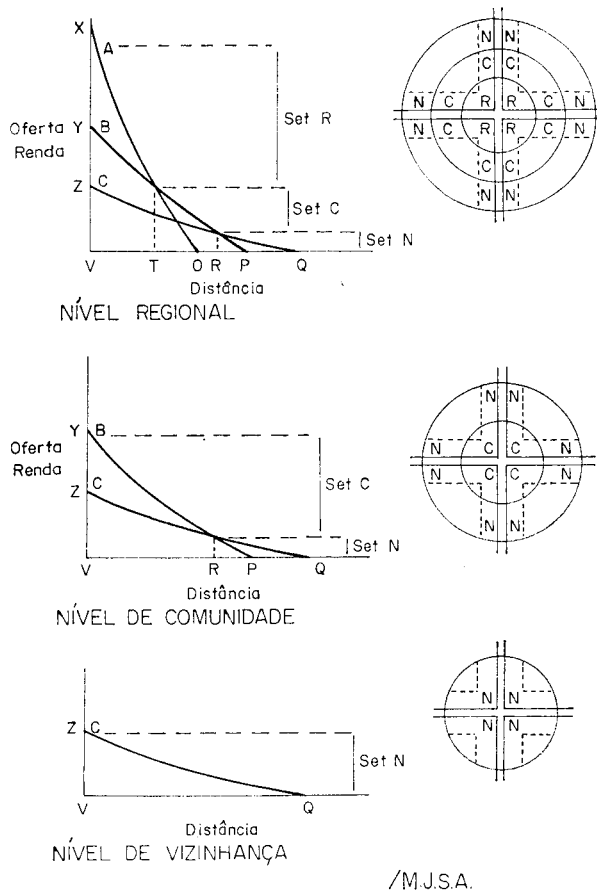


Figura 7: O modelo de B. J. Garner das características do centro comercial.

como os geógrafos aceitaram comparar o modelo social de Burgess com o modelo econômico de Hoyt como alternativas na descrição da utilização da terra urbana. A estrutura espacial particular para os centros comerciais que Garner considerou (para o caso de um centro grande) é a seguinte: as lojas de conveniência para os valores inferiores de *threshold* estão localizados em posições periféricas; as lojas mais especializadas com valores médios *threshold* ocupam o anel interno; e as lojas mais especializadas com os maiores valores *threshold* estão centradas onde os valores da terra são os mais elevados. Esta organização interna das atividades varejistas é então igualada a estrutura vertical da hierarquia urbana dos centros comerciais; de tal forma que os três cinturões de valores variáveis *threshold* resumem os três níveis de funções centrais de vizinhança, de comunidade e regional.

Mas a extensão do grau que o modelo de Garner sobre as características internas das nuclearizações varejistas pôde ser importante para as condições da Inglaterra, foi pouco explorado. Os estudos sobre a área central de Coventry (R. L. Davies, 1971) nos sugere que ele pode ser bastante adequado. Neste caso, as medidas foram elaboradas do grau de agrupamento e dispersão dos diferentes níveis *threshold* de lojas utilizando as técnicas das estatísticas espaciais. As lojas de vestimentas (como um exemplo das funções de centros regionais) demonstraram o mais alto grau de agrupamento logo em volta do centro de gravidade computado para todas as lojas. As lojas de artigos domésticos (como

um exemplo de funções de centros de comunidade) apresentaram um grau menor de agrupamento de uma proeminência locacional mais marcada em um cinturão médio da área central. As lojas de comestíveis (típicas das funções de centro de vizinhança) apresentaram a maior quantidade de dispersão e localizações mais proeminentes na periferia da área central.

B) A Estrutura Varejista na Área Central

De várias maneiras, a área central é a chave para todas as relações fundamentais entre os modelos de povoamento, os modelos de utilização da terra urbana e o sistema varejista. Esta área forma o ápice de ambas as hierarquias urbana e rural; ela forma em si mesma uma área de utilizações mistas das terras, mas fornece o componente núcleo nos modelos de utilização geral da terra; ela se diferencia principalmente em termos de provisões comerciais e exemplifica todo um conjunto de características varejistas encontrados em outras partes nos ambientes rurais e urbanos. Mas é surpreendente que poucos modelos estruturais da área central, *per si*, tenham sido elaborados apesar de que tenham sido realizados muitos estudos detalhados e empíricos por geógrafos e outros cientistas. Uma exceção é o modelo simplista de E. Horwood e R. Boyce (1959) que diferencia as duas partes principais da área central como sendo o núcleo e a estrutura ao longo das linhas sugeridas por E. E. Murphy e J. E. Vance (1954). A área núcleo é uma zona de maior

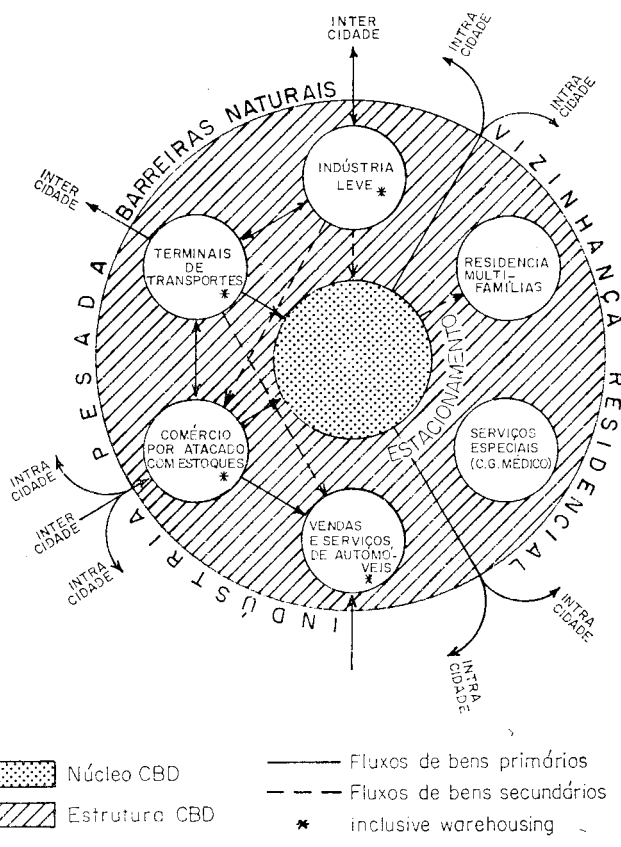
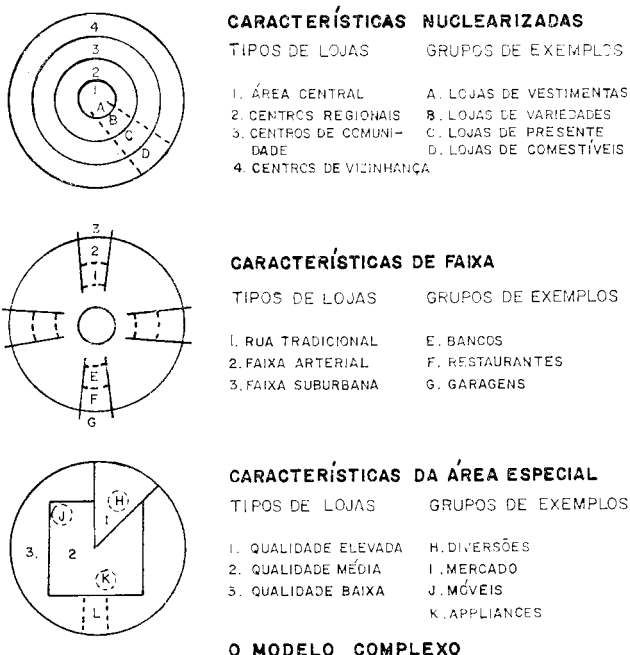


Figura 8: O modelo núcleo-estrutura da área central (segundo E. Horwood e R. Boyce, 1959) reproduzido com permissão da University of Washington Press.

intensidade, representada principalmente por concentrações de lojas e escritórios, a área estrutura é a zona de menor intensidade, constituída por uma série de subáreas de especializações variáveis em atividades diferentes, principalmente a atividade atacadista, de armazenagem, industrial, de serviços ligados a automóveis, e alguma atividade de moradia (figura 8).

Não há uma maneira pela qual o conceito de núcleo-estrutura possa ser sistematicamente relacionado aos modelos gerais de utilização da terra urbana, mas parece que a área estrutura representa uma transição entre as áreas de "wilight" destes modelos e o centro da área central. Além disto, o diagrama esquemático do conceito de núcleo-estrutura é formado por fórmulas abstratas já conhecidas: dois cinturões de forma concêntrica que representam as grandes diferenças na intensidade da utilização da terra; algumas direções dominantes nas quais existem "fluxos dos principais bens"; e uma série de pontos núcleos ou subfocais onde são encontradas as concentrações características das diferentes atividades.

Estas três características recorrentes da literatura taxinômica também podem ajudar a caracterizar a composição detalhada do varejismo dentro da área central. A figura 9 é um modelo múltiplo elaborado destes 3 componentes desagregados. A realidade de um caso empírico é uma mistura muito mais complexa das atividades (como foi demons-



O MODELO COMPLEXO

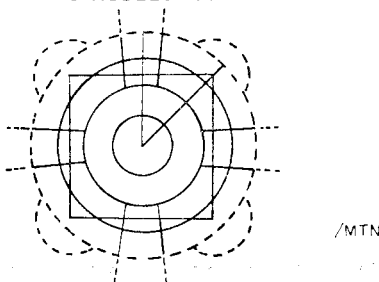
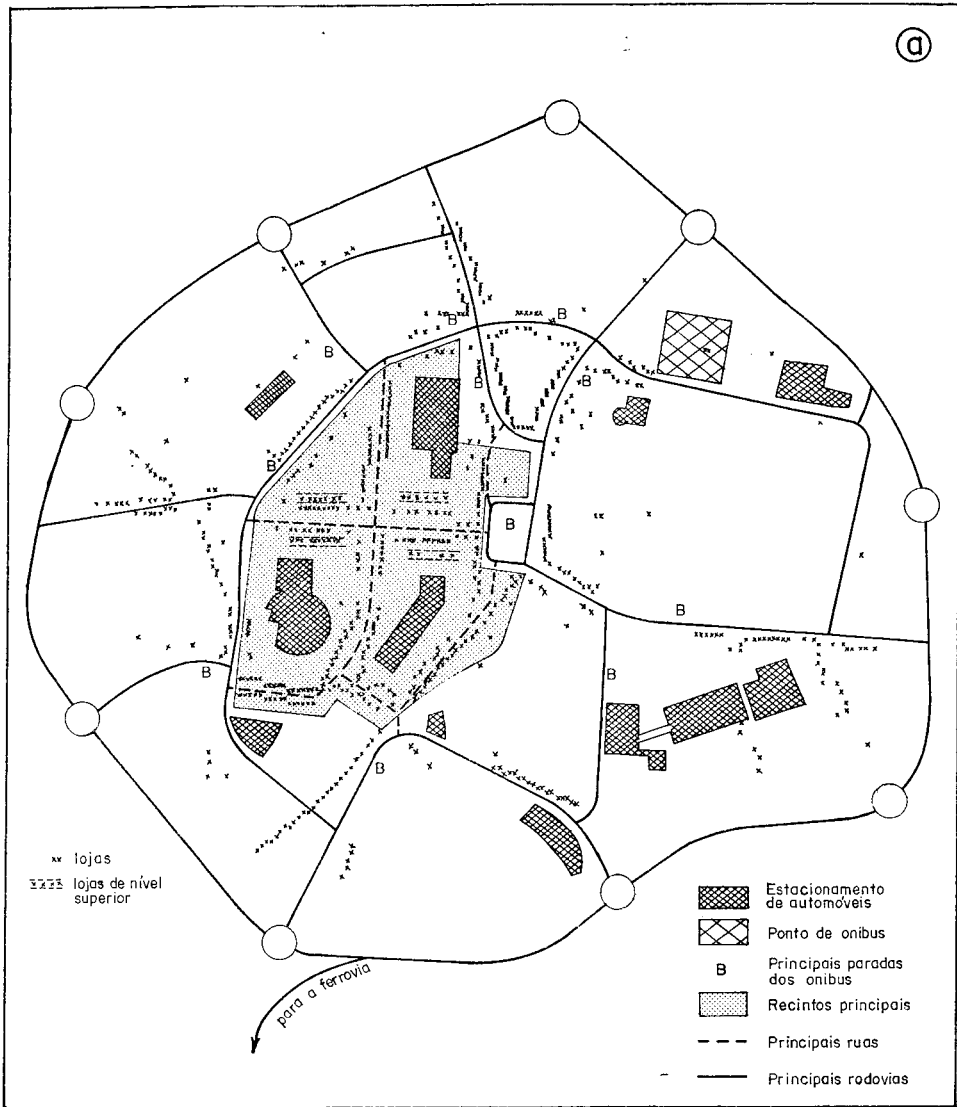


Figura 9: Um modelo estrutural das facilidades varejistas de núcleo da área central.

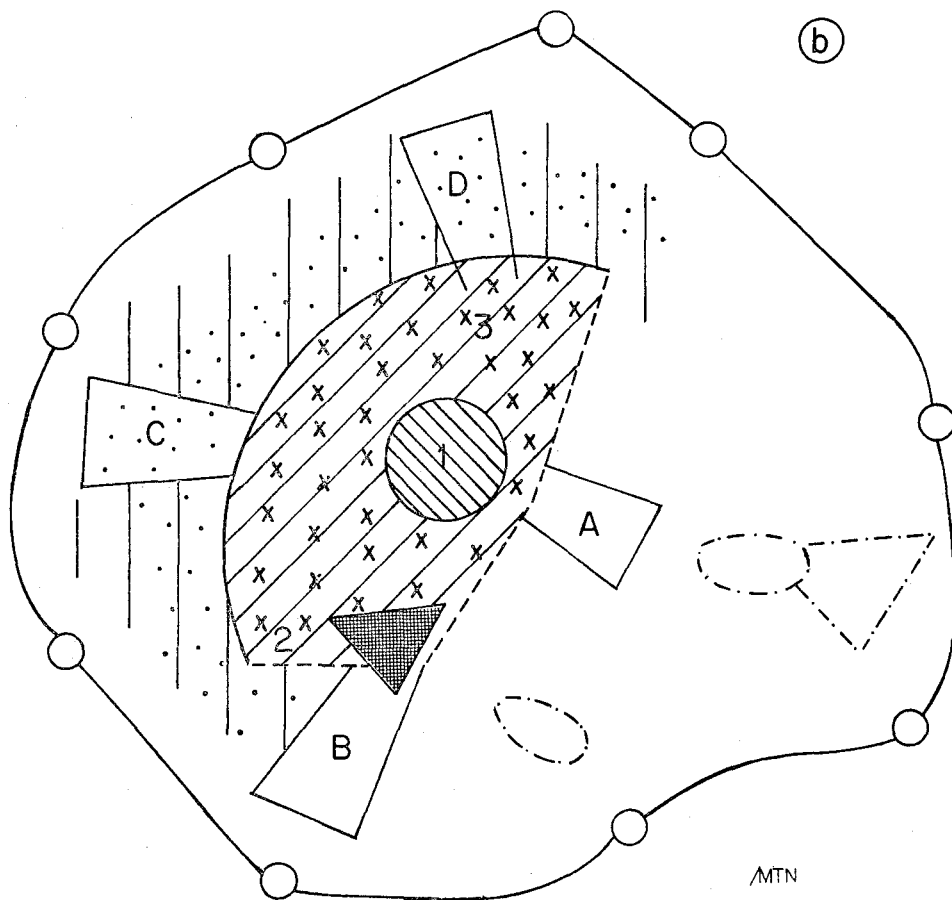
trado para o caso de Coventry na figura 10), mas a reunião dos componentes postulados no modelo pode esclarecer a natureza de algumas relações regulares fundamentais. Os três componentes são essencialmente semelhantes à classificação de Berry sobre as distribuições varejistas *city-wide*. O primeiro componente do modelo se refere às vastas diferenças zonais nos tipos de lojas, baseadas nas variações estruturais dos valores *threshold* para as facilidades nuclearizadas, como foi observado por Garner. Este modelo aparece no caso das lojas que entram em competição pela posição mais central e se relaciona à superfície geral de acessibilidade. Se contarmos este modelo, encontraremos características embrionárias de faixas ao longo das principais estradas axiais, ilustradas por tipos característicos de estoques, tais como os serviços varejistas e as garagens construídas em resposta às principais artérias de tráfico. Se a área central é considerada como o ápice para a hierarquia das facilidades comerciais nuclearizadas *city-wide*; é provável que ela tam-



/M.J.S.A.

Figura 10-A: Configurações varejistas na área central de Coventry:

a) distribuições reais



FACILIDADES NUCLEARIZADAS

ESPECIALIZAÇÕES:

- | | | |
|-------------------------|--|---------------------------------|
| 1. Lojas de Vestimentas | | Bens mais Centralizados |
| 2. Lojas Especialistas | | Bens de Centro Regional |
| 3. Bens Domésticos | | Bens de Comunidade/conveniência |

DESENVOLVIMENTO POR FAIXA

ESPECIALIZAÇÕES

- A Serviços Bancários
 B Serviços Comerciais
 C Serviços de Lazer
 D Serviços de Lazer /pessoal

ÁREAS DE RECURSOS ESPECIAIS

- Qualidade Elevada
 Qualidade Média
 Qualidade Inferior
 Área Estrutura
 Grupos Funcionais

Figura 10-B: Configurações varejistas na área central de Coventry:

b) Modelos teóricos

Para maiores explicações vide página 27

bém gere as características do tipo-faixa, e mesmo as características de faixa foram identificadas na periferia da área central como sendo o principal problema na delimitação das fronteiras. Um terceiro componente sobreposto em ambos os modelos de faixa e nuclearizados abrangem grupos de grandes áreas de funções varejistas altamente especializadas que respondem às vantagens particulares da posição e das condições ímpar de acessibilidade, como foi aludido em muitos estudos empíricos de caso e no esquema de Berry (figura 4).

Entretanto, existem dois tipos diferentes de área funcional especializada que podem ser observados. O primeiro abrange grupos de lojas que são diferenciados por suas semelhanças nas linhas do comportamento do comércio, onde tais grupos podem ser relacionados às fórmulas estruturais de facilidades zonais nuclearizados ou as facilidades setoriais de faixa. Por exemplo, as concentrações das lojas de vestimentas geralmente refletem as facilidades altamente nuclearizadas, enquanto que as concentrações das atividades de reparo são mais indicativas das principais características de faixa. O segundo tipo de grupo de loja que pode ser identificado se diferencia por uma semelhança nos níveis da imagem de qualidade, o modo de organização varejista ou a clientela especializada a qual ele serve. Portanto, as grandes áreas de lojas de qualidade elevada, média ou baixa podem ser identificadas por sua área central, embora elas possam apresentar um modelo locacional a esmo. Portanto, existem também concentrações aparentemente a esmo de atividades funcionais mistas, assim como os distritos de diversões e os mercados varejistas que operam (em termos de comércio) de modo particularmente especializado.

As diferenças nos status de qualidade das lojas são fundamentalmente importantes devido a suas relações com os valores *threshold*. Até agora nós igualamos a noção de valores *threshold* com as diferenças somente nos tipos funcionais de lojas (já que, por exemplo, uma loja de vestimentas geralmente dependerá de maiores quantidades de poder aquisitivo para o seu suporte do que as lojas de comestíveis).

As diferenças de qualidade entre as lojas também afetam os valores *threshold*, mas embora um restaurante de alta classe seja funcionalmente classificado como um café, os dois diferem nitidamente no número e no tipo de fregueses a que eles servem (Garner, 1967). O modelo postulado para a área central nos sugere que a estrutura espacial dos valores *threshold* (no contexto comum) não corresponde às variações espaciais nos níveis de qualidade. Na verdade, em situações reais, é bastante evidente que as lojas dos assim chamados valores *threshold* elevados não sejam sempre da maior qualidade e, da mesma forma, os de menor valor *threshold* não sejam sempre de qualidade inferior.

Características nuclearizadas:

As lojas que representam, na sua forma embriônica, as provisões funcionais da área central, centros regionais, de comunidade e de vizinhança, são arranjados em ordem relativa de valores *threshold* em volta da posição mais nodal dos valores *peak land*. Podem surgir alguns grupos de especializações varejistas, cujos exemplos são fornecidos. A ordem dos arranjos dos tipos de lojas não é contínua no mundo real, já que se verificam nítidas variações e sobreposições nos modelos de rodovias que deturpam a natureza dos cinturões concêntricos.

Características de faixa:

As lojas que representam na sua forma embriônica as provisões funcionais dos desenvolvimentos de faixa externos são mais visíveis na

direção da periferia do núcleo CBD e se estende para e através da área estrutura. Alguns grupos de especializações varejistas e de serviços aliados podem novamente surgir e alguns deles criam áreas maiores da especialização funcional em combinação com outras atividades dentro da estrutura. O desvio direcional destas facilidades se encontrar ao longo das principais *throughfares*.

Características da área especial:

As lojas que representam em sua forma embriônica uma resposta aos fatores de recurso especial em termos de acessibilidade podem ser diferenciadas em outros agrupamentos funcionais de atividades semelhantes ou, alternativamente, de acordo com os níveis de qualidade. Os agrupamentos de especializações varejistas, neste caso, não são evidentes como aglomerações de várias funções associadas, tais como os mercados varejistas ou os distritos de diversões, ou com a utilização de grandes espaços, tais como os mercados de móveis e agrupamentos de *domestic appliance outlets*. Em relação a localização, estes agrupamentos podem empregar características de ambas as facilidades de faixa ou nuclearizadas. As lojas de qualidade elevada podem ser encontradas em posições concentradas em qualquer parte da área central, embora sejam geralmente mais próximas ao *peak land-values node*. As lojas de qualidade média estão espalhadas na maior área do CBD. As lojas de qualidade inferior parecem predominar na periferia, e geralmente equivalem a provisões comerciais de tipos arteriais ou de vizinhança.

O modelo complexo:

Não existe, absolutamente, um estereótipo das facilidades da área central, mas indica como os subsistemas componentes do modelo varejista exterior se tornaram combinados. As linhas traçadas de limite indicam que o núcleo CBD geralmente desaparece imperceptivelmente com a estrutura, enquanto outras características diferentes do varejismo podem ser encontradas, principalmente em termos de grandes e manifestas áreas funcionais especializadas. As partes varejistas mais confusas e complicadas se encontram em direção a periferia do núcleo.

Existem duas maneiras para se interpretar a noção de valores *threshold*. No primeiro caso as diferenças no tipo funcional de loja se referem a uma quantidade total de suporte do consumidor, que pode ser tirado de uma população compacta que vive por perto, ou de uma população espalhada em uma área maior e limitada. Mas, essencialmente, não há uma indicação de onde vem a origem do volume do suporte do consumidor, em termos espaciais. No segundo caso, as diferenças nos níveis de qualidade das lojas se referem muito mais ao caráter sócio-econômico do suporte do consumidor onde, neste caso, este caráter pode ser relacionado aos modelos residenciais da cidade. Em outras palavras, as lojas de alta qualidade podem ser geralmente equivalentes a consumidores mais ricos que tendem a viver em localizações mais dispersas; as lojas de qualidade inferior tendem a ser freqüentadas por clientes mais pobres que se concentram principalmente nas partes internas da cidade. Devemos lembrar que é no contexto de *drawing capacity* territorial, ou nas esferas de influência, que são dados aos valores *threshold* uma definição precisa nas teorias clássicas de localização sobre os modelos de povoamento. Portanto, nos é sugerido que os valores *threshold* são definidos mais satisfatoriamente e precisamente

em termos de status de qualidade das lojas do que em termos de diferenciações funcionais nas linhas do comércio. O aparente arranjo de área a esmo dos agrupamentos de qualidade no modelo de área central podem, então, ser mais claramente compreendido.

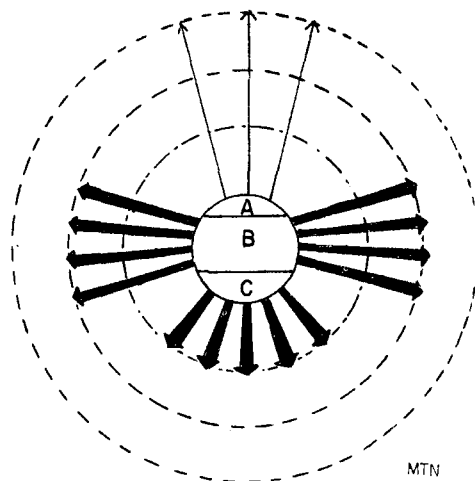


Figura 11: Modelo hipotético das características de comércio do CBD: A. Localização das facilidades varejistas de qualidade elevada; B. Localização das facilidades varejistas de qualidade média; C. Localização das facilidades varejistas de qualidade inferior.

CONCLUSÃO

Este estudo abordou, por um lado, as relações entre o povoamento e os modelos de utilização da terra urbana e, por outro lado, os modelos varejistas. A principal forma destas relações está condensada na tabela III. Além disto, novos modelos de varejismo foram desenvolvidos com base em certas analogias e evidências da literatura. Entretanto, devemos enfatizar que muitos dos modelos revistos geralmente são generalizações grosseiras das condições do mundo real, e suas aplicabilidades em seus

TABELA III

Analogias na Classificação Taxonômica dos Complexos Varejistas, Povoamentos e Forma de Utilização da Terra Urbana

Influências Locais			
	Acessibilidade Arterial	Acessibilidade Geral	Acessibilidade Especial
Classificação de povoamento	Baseado-em-transporte	Localizações centrais	Mantidos-por-recursos especiais
Modelos de utilização da terra	Teoria do setor	Teoria da zona concêntrica	Teoria dos múltiplos-núcleos
Configurações varejistas	Desenvolvimentos por faixa	Centros nuclearizados	Áreas funcionais especiais

próprios direitos a estudos de caso empíricos e únicos (principalmente na Inglaterra) muitas vezes podem ser seriamente questionadas. Contra isto podemos colocar a exigência para uma compreensão maior e mais consistente do meio urbano. "Enquanto houve um progresso para a compreensão das várias facetas dos sistemas e subsistemas, para as outras facetas nós permanecemos como estávamos há uma década. Pouco podemos compreender de como juntar estes diferentes modelos em modelos mais gerais, mas que sejam amplos em alcance. Modelos perfeitos de tipos parciais fornecem os blocos de construções, mas o progresso máximo na próxima década aguarda o sistematizador arquitetônico (Berry, 1964, p. 161).

AGRADECIMENTOS

Professor J. W. House e Dr. J. A. Helle, do Departamento de Geografia da Universidade de Newcastle-upon-Tyne, traduziu o sumário e as legendas das figuras para o alemão e o francês. Agradecimentos também para a subvenção dos custos para ilustrações por parte da Universidade de Newcastle.

BIBLIOGRAFIA

- ALONSO, W. (1964) *Location and Land Use* (Cambridge, USA).
- BECKMAN, M. J. (1958) "City hierarchies and the distribution of city size", *Econ. Dev. Cult. Change* 6, 243-8.
- BERRY, B. J. L. (1961) "City size distributions and economic development", *Econ. Dev. Cult. Change* 9, 243-8.
- . (1963) *Commercial structure and commercial blight* (Chicago).
- . (1964) "Cities as systems within systems of cities" *Pap. Proc. reg. Sci. Ass.* 13, 147-63.
- . et alii (1959) *Studies of highway development and geographic change* (Seattle).
- BRUSH, J. E. (1953) "The hierarchy of central places in southwestern Wisconsin", *Geog. Rev.* 43, 380-402.
- BURGESS, E. W. et alii. (1952) *The city* (Chicago).
- BURNS, W. (1959) *British shopping centres* (Chatham).
- CARRUTHERS, W. I. (1967) "Major shopping centres in England and Wales 1961" *Reg. Stud.* I, 65-81.
- CARRUTHERS, W. I. (1967) "Service centres in Greater London", *Tn. Plann. Rev.* 33, 5-11.
- CARTER, H. & ROWLEY, G. (1966) "The morphology of the Central Business District of Cardiff", *Trans. Inst. Br. Geogr.* 38, 119-35.
- CHATTEN, I. M. et alii. (1968) "Quality variations in the central area of Amsterdam" *S. Hamps. Geogr.* I, 1-16.

- CHRISTALLER, W. (1933), *Die zentralen Orte in Suddeutschland* (Jena)
Traduzido por C. W. Baskin (1966) *Central places in Southern
Germany* (New Jersey).
- COHEN, S. B. (1963) "Evaluating planned shopping centres" em S. B. Cohen
(ed) *Store location research for the food industry* (New York) Co-
ventry Corporation (1964) *Shopping in Coventry*.
- CRIPPS, E. L. & FOOT, D. H. S. (1969) "A land use model for sub-regional
planning" *Reg. Stud.* 3, 243-68.
- DAVIES, R. L. (1968) "Effects of consumer income differences on the business
provisions of small shopping center", *Urban Stud.* 5, 154-64.
- . (1969a) "A note on centrality and population size" *Prof. Peog.*
21, 108-12.
- . (1969b) "Effects of consumer income differences on shopping
movement behaviour", *Tidschr. econ. soc. Geogr.* 60, 11-22.
- . (1970) "Variable relationships in central place and retail poten-
tial models", *Reg. Stud.* 4, 49-61.
- . (1971) "The retail pattern of the central area of Coventry",
Trabalho apresentado para o Urban Geography Study Group do
Institute of British Geographers.
- DAVIES, W. K. D. (1966) "The ranking of service centres" *Trans. Inst.*
Br. Geogr. 40, 51-65.
- . (1967) "Centrality and the central place hierarchy", *Urban Stud*
4, 61-79.
- DIAMOND, D. R. (1962) "The central business district of Glasgow", *Lund*
Stud. Geogr. Ser. B, 34, 525-34.
- GARNER, B. J. (1966) "The internal structure of retail nucleations" (Evan-
ston).
- . (1967) "Some reflection on the notion of threshold in central
place studies", Trabalho apresentado para a Association of American
Geographers.
- HAGGETT, P. (1965) *Locational analysis in human geography* (London).
- HAIG, R. M. (1926) "Toward an understanding of the metropolis", *Q. J.*
Econ. 40, 402-34.
- HARRIS, C. D. & ULLMAN, E. L. (1945) "The nature of cities" *Ann.*
Acad. polit. soc. sci. 242, 7-17.
- HORWOOD, E. & BOYCE, R. (1959) *Studies of the CBD and urban
freeway development* (Seattle).
- HOYT, H. (1939) *The structure and growth of residential neighbourhoods
in American cities* (Washington).
- JEFFERSON, M. (1939) "The law of the primate city" *Geogr. Rev.* 29, 226-32.
- LEEMING, F. A. (1959) "An experimental survey of retail shopping facilities.
in part of north Leeds", *Trans. Inst. Br. Geogr.* 26, 133-52.
- LOMAS, G. (1964) "Retail trading centres in the Midlands", *J. Tn Plann.*
Inst. 50, 104-19.

- LÖSCH, A. (1954) *The economic of location* (New Haven).
- LOWRY, I (1964) *Model of metropolis* (Santa Monica). Manchester University, Dept. of Town Planning (1964 & 1966), *Regional shopping centres in the North-West*, vols, 1 & 2.
- MCEVOY, D. (1968) "Alternative methods of ranking shopping centres", *Tiddsch. Econ. Soc. Geogr.* 59, 211-17.
- MURDIE, R. A. (1965) "Cultural differences in consumer travel", *Econ. Geogr.* 41, 211-33.
- MURPHY, R. E. e J. E. VANCE (1958) "Delimiting the CBD", *Econ. Geogr.* 30. 189-222.
- PARKER, H. R. (1962) "Suburban shopping facilities in Liverpool", *Tn. Plann. Rev.* 33, 197-223.
- PRICE, D. G. (1970) "An analysis of retail turnover in England and Wales" *Reg. Stud.* 4, 459-72.
- RAY, D. M. (1967) "Cultural differences in consumer travel behaviour in eastern Ontario", *Can. Geogr.* 11, 143-56.
- ROSING, K. E. (1966) "A reflection of the Zipf model in relation to city size", *Prof. Geogr.* 18, 75-83.
- SCHILLER, R. K. (1971) "Location trends of specialist services", *Reg. Stud.* 5, 1-10.
- SCOTT, P. (1970) *Geography and retailing* (London).
- SIMMONS, J. (1964) *The changing pattern of retail location* (Chicago).
- SMAILES, A. E. (1944) "The urban hierarchy in England and Wales" *Geography*, 29, 41-51.
- . & HARTLEY, G. (1961) "Shopping centres in the Greater London area", *Trans. Inst. Br. Geogr.* 29, 201, 13.
- SMITH, R. D. (1968) "The changing nature of the central place hierarchy" *Reg. Stud.* 2, 1-19.
- THORPE, D. (1968) "The main shopping centres of Great Britain in 1961: their locational and structural characteristics", *Urban Stud.* 5, 165-206.
- . & RHODES, T. C. (1966) "The shopping centres of the Tyneside region and large-scale grocery retailing", *Econ. Geogr.* 42, 52-74.
- TURVEY, R. (1957) *The economics of real property* (London).
- VINING, R. (1955) "A description of certain spatial aspects of an economic system", *Econ. Dev. cult. Change* 3, 147-95.
- WEEKLEY, ILG. (1956) "Service centres in Nottingham, a conception in urban analysis", *E. Midld Geogr.* 6, 41-6.
- WOLDENBERG, M. J. (1967) "The identification of mixed hexagonal central place hierarchies, with examples from Finland, Germany, Ghana and Nigeria", *Harvard Pap. theoret-Geogr.* 5.
- ZIPF, G. K. (1949) *Human behaviour and the principles of least effort* (Cambridge, USA).