

Cadastro da Atuação dos Processos espaciais em Áreas centrais urbanas: um novo velho Morar em Niterói

Francis Gomes Macedo
Jorge Sebastião Gentil Júnior

UFF – DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
Núcleo de Estudos da Área Central de Niterói (NEACEN)
24.210-310 Rio de Janeiro RJ
franmac@vm.uff.br

Resumo: O presente trabalho visa apresentar uma série de discussões envolvendo os processos espaciais responsáveis pela atual configuração geográfica das habitações da área central de Niterói. Para atingir tal propósito, foi realizada uma análise panorâmica da situação urbana das residências na localidade estudada, utilizando como principal ferramenta de estudo a comparação entre diversos dados estatísticos, oriundos de estudos promovidos pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), recuperando a integração que a população mantém com o lugar. O resultado obtido ressalta a tendência que a população local assume, ao longo dos anos, ao deixar as áreas centrais em busca das zonas periféricas com caráter tipicamente residencial.

Palavras-Chave: Niterói, Habitação, Lugar.

Abstract: *The present work aims to present some discussions involving the responsible space processes for the current geographic configuration of Niterói central area's habitations. To reach this intention, had been done a panoramic analysis of urban's residence situation in the studied locality, using the comparison between diverse given statisticians as main tool of study, derivated of Prefeitura Municipal de Niterói (PMN) promoted studies, recovering the integration that the population keep within the place. The gotten result standes out the trend that the local population assumes, throughout the years, when leaving the areas central offices in search of the peripheral zones with typically residential character.*

Key-words: Niterói, Habitation, Place.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa discutir a tendência recente que a população, em especial a dos grandes centros urbanos, vem adquirindo em sair das áreas centrais, tendo como principal destino áreas circunvizinhas mais valorizadas economicamente; como a Região Oceânica, tomando como espaço vivido a cidade de Niterói-RJ. A pesquisa foi realizada com base na comparação entre a diversidade de dados estatísticos fornecidos a partir de arquivos virtuais pré-existentes, elaborados pela Prefeitura Municipal de Niterói.

A ocupação da atual área central da cidade se efetivou de maneira semelhante à constituição da rede urbana da maioria dos centros metropolitanos em escala regional e nacional, nas décadas de 1960 e 1970. Assim, quando analisamos o espaço urbano fluminense, entende-se como esfera de encontro as múltiplas e diversas trajetórias, da interdependência e da inter-relação.

De tal modo, os agentes, através dessas inter-relações, produzem o espaço; e este, por estar sendo constantemente construído, está sempre por concluir. As discussões aqui apresentadas estão orientadas na existência de novas territorialidades associadas ao processo espacial de reordenamento urbano das habitações na área central de Niterói, que provocam uma série de transformações na relação do morador com a cidade e que contribuem para deslocamentos, desativações e redistribuições de firmas e de residências no interior da cidade.

Segundo Tuan (1983), essas relações são caracterizadas a partir de um pertencimento que a comunidade possui com o lugar, pois...

(...) lugar significa muito mais que o sentido geográfico de localização. Não se refere a objetos e atributos das localizações, mas à tipos de experiências e envolvimento com o mundo, a necessidade de raízes e segurança (**RELPH, 1976**).

Ou seja, cada lugar reage de uma maneira própria, a partir de condições pré-existentes. Diz-se também, neste sentido, que o lugar com suas características locais e globais, é reflexo da compressão espaço-tempo – se de um lado as redes de fluxos diminuem as distâncias espaciais -, por outro, a velocidade em que se processam tais fluxos tende a quase extinguir a dimensão tempo. Para Harvey (1992, p. 190) “o progresso implica a conquista do espaço, a derrubada de todas as barreiras espaciais e a aniquilação última do espaço através do tempo”.

Essa aniquilação, no entanto, é contraditória na medida em que “o espaço só pode ser conquistado por meio da produção do espaço” (Harvey, 1992, p. 234). Isso porque o espaço tanto é o palco onde se desenvolvem as relações sociais, quanto é o local de assentamento dos meios de vida, transportes e comunicação.

O Município de Niterói teve, ao longo de sua história, diversos planos urbanísticos que, em sua maioria, não alcançaram maiores êxitos. Foram implementadas apenas algumas das recomendações de determinados planos anteriores e, não raras vezes, de forma parcial. Mesmo propostas com pressuposta aceitação não foram postas em prática. Em suma, estes planos se caracterizavam por sua natureza eminentemente técnica e pela ausência de participação da população na sua concepção.

Ademais, tais processos encontram-se ligados à atuação dos agentes que produzem o espaço urbano a partir de relações construídas em escalas local-local e local-global.

No caso de Niterói, mesmo que o processo de desconcentração não seja tradicional, ora relacionado à habitação, à indústria ou ao comércio, o bairro do Centro se manteve como núcleo da gestão pública e do setor de serviços. Isso se refere principalmente ao sistema financeiro, às sedes das empresas com filiais na cidade – e, também, toda forma de comércio, seja do mais popular até o que se destina às classes mais abastadas da população.

Aprovado pela Câmara de Vereadores no final de 1992, o atual Plano Diretor de Niterói é fruto dos debates, seminários e constantes negociações com os principais setores organizados do município, resultando em um texto que traduz uma perspectiva de desenvolvimento urbano, acatada (ou não...) pela maioria da população.

Anos depois, foi instituído o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, um processo contínuo de planejamento da cidade, que teve como principal instrumento, na época de sua criação e implementação - 1995 a 2000 -, de intervenção a legislação que ordena o uso e ocupação do solo, cuja elaboração foi proposta no Plano Diretor e está estruturada em quatro instâncias distintas, conforme abaixo:

1. **Leis de caráter geral** - nas quais são definidas as normas comuns a todo o Município - Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Edificações e Código de Meio Ambiente;
2. **Leis regionais** - nas quais são fixadas as normas para as cinco Regiões de Planejamento estabelecidas no Plano Diretor, através dos Planos Urbanísticos Regionais, complementares à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Estes planos têm como meta o desenvolvimento e a estruturação urbana, respeitadas as características físicas, sociais e econômicas e incorporados os anseios da população de cada uma das regiões;

3. **Leis de caráter local** - define as normas para as áreas que apresentam características peculiares, através da regulamentação de Áreas de Especial Interesse, interesse que pode ser econômico, turístico, pesqueiro, agrícola, ambiental, paisagístico ou urbanístico;
4. **Leis ordinárias** - regulamentam aspectos específicos ou emergentes da vida urbana.

A figura abaixo mostra a organização dos meios que em conjunto formam a estrutura do Plano Diretor municipal de Niterói:

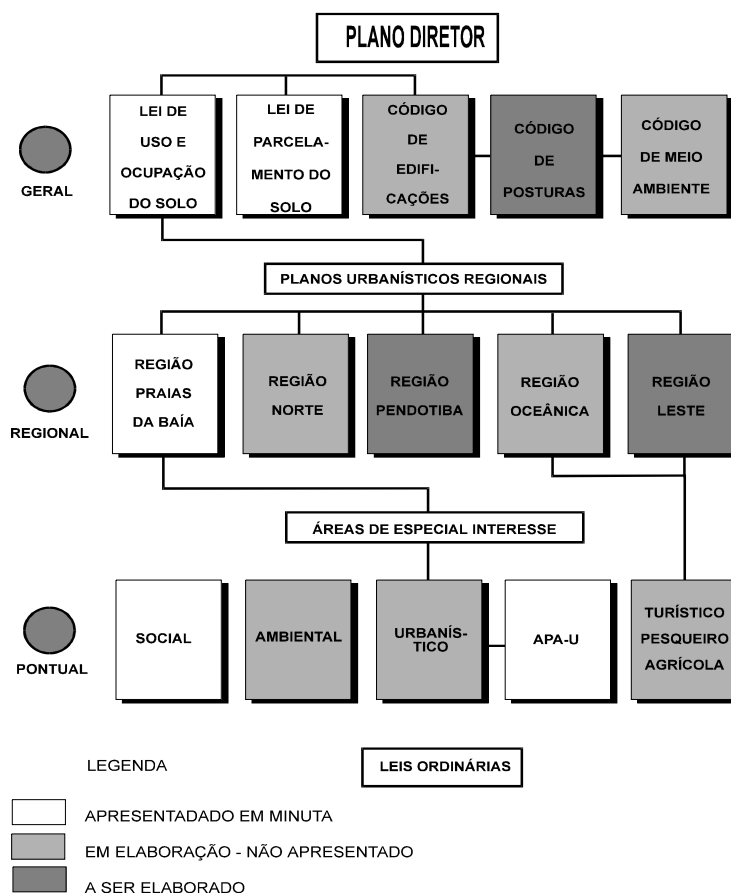


Figura 1. Fluxograma da divisão do Plano Diretor em diversas escalas.

Niterói assume um referencial importante para o Brasil em questão de planejamento urbano, visto que todo o seu centro urbano possui vias de fácil e convergente acesso. É uma das poucas cidades que questiona e tem dado continuidade ao seu Plano Diretor. Está ao lado de cidades como Curitiba, São Paulo, Belo Horizonte, Santo André, Santos, Campo Grande, Jundiaí, Recife e outras; que já possuem certa tradição em ordenar o seu crescimento e promover uma prática de Reforma Urbana.

2. A inserção de Niterói na dinâmica de esvaziamento demográfico das áreas centrais urbanas.

A Região de Planejamento das Praias da Baía, da qual a área central de Niterói está situada, conta com 191.464 habitantes (IBGE 2000) e área de 21,62 km², localizada no entorno da Baía de Guanabara e é composta pelos bairros de Boa Viagem, Cachoeira, Charitas, Centro, Fátima, Gragoatá, Icaraí, Ingá, Jurujuba, Morro do Estado, Pé Pequeno, Ponta d'Areia, Santa Rosa, São Domingos, São Francisco, Viradouro e Vital Brasil, representados no Mapa 1.

É a região mais populosa e densa do município. O seu maior crescimento se deu nas décadas de 50 e 60, mas atualmente apresenta uma das menores taxas de crescimento demográfico anual (0,36%).



Mapa 1. Representação dos Bairros da Região das Praias da Baía.

As tabelas abaixo mostram a evolução da taxa de crescimento demográfico das Regiões de Planejamento a partir da variação populacional entre 1991 e 2000, em seguida por bairros, ao longo dos três últimos censos realizados pela Fundação IBGE.

Regiões de Planejamento	1996	2000	Taxas de crescimento
Niterói	450.360	459.451	0,50
Oceânica	43.727	55.790	6,28
Leste	4.752	5.581	4,10
Pendotiba	47.682	49.620	1,00
Praias da Baía	193.829	191.464	-0,31
Norte	160.374	156.996	-0,53

Tabela 1. Taxa de crescimento segundo as Regiões de Planejamento.

A análise das duas tabelas em conjunto revela, de antemão, uma tendência que a população residente nas áreas centrais vem assumindo, nas últimas décadas, em sair de suas habitações anteriores; situadas, no caso de Niterói, na Região de Planejamento Praias da Baía, e em especial no bairro do Centro. Tal comportamento em relação à dinâmica demográfica na região e nesses dois bairros se explica pela estabilidade econômica alcançada por uma parcela significativa dos chefes de família, que passa a morar em bairros com melhor qualidade de vida; como os situados na Região Oceânica.

Bairros	1991	1996	Taxa de crescimento anual %
Hitérói	436.155	450.364	0,64
Cambinhos	926	1.412	8,80
Charitas	3.854	5.795	8,50
Engenho do Mato	5.921	8.858	8,39
Viradouro	2.898	3.951	6,40
Jacaré	2.582	3.468	6,08
Itaipu	11.136	14.572	5,53
Viçoso Jardim	3.717	4.727	4,92
Badu	4.290	5.419	4,78
Piratininga	9.268	11.638	4,66
Caramujo	10.705	13.425	4,63
Cantagalo	6.540	8.035	4,20
Icarai	62.494	74.096	3,46
Santa Bárbara	4.645	5.476	3,35
Morro do Estado	3.533	4.098	3,01
Itacoatiara	995	1.146	2,87
Largo da Batalha	8.689	9.823	2,48
Várzea das Moças	1.469	1.652	2,38
Jurujuba	3.507	3.919	2,25
Ilha da Conceição	5.990	6.648	2,11
Vila Progresso	2.160	2.391	2,05
Matapaca	508	558	1,90
Cafubá	2.417	2.633	1,73
Maria Paula	4.251	4.614	1,65
Sapé	4.201	4.524	1,49
Pé Pequeno	3.283	3.484	1,20
Boa Viagem	2.014	2.112	0,95
Ingá	15.496	16.231	0,93
Fonseca	57.534	57.944	0,14
São Francisco	9.620	9.641	0,04
Ponta D'Areia	6.942	6.952	0,03
Ititioca	7.847	7.778	-0,18
Rio do Ouro	3.171	3.100	-0,45
Engenhoca	23.261	22.672	-0,51
Gragoatá	193	186	-0,74
Barreto	16.782	15.875	-1,11
Santana	9.506	8.885	-1,34
Centro	21.632	20.175	-1,38
Fátima	3.867	3.590	-1,48
Maceió	4.093	3.753	-1,72
São Lourenço	9.441	8.615	-1,81
Cachoeira	3.596	3.269	-1,89
Muriqui	868	787	-1,94
São Domingos	5.281	4.746	-2,11
Baldeador	4.756	4.211	-2,40
Cubango	11.222	9.927	-2,42
Tenente Jardim	2.320	1.969	-3,23
Vital Brasil	3.560	2.924	-3,86
Santa Rosa	43.174	28.660	-7,87

Tabela 2. Cadastro do crescimento anual da população por bairros.

O Padrão Construtivo Imobiliário serve como justificativa para demonstração da perda de qualidade de vida que a área central da cidade vem adquirindo com o passar dos anos, conforme a tabela abaixo:

Bairros	Padrão Construtivo
São Francisco	Alto
Boa Viagem Charitas Gragoatá Icarai Ingá Pé Pequeno Santa Rosa São Domingos	Médio

Vital Brazil	
Centro Fátima Ponta da Areia	Médio Degradado
Cachoeiras Jurujuba Morro do Estado Viradouro	Precário

Tabela 3. Cadastro Classificatório dos Bairros segundo o Padrão Construtivo Predominante.

3. Processos Espaciais Modificadores da Área Central de Niterói

Na Sub-Região Centro, na qual a área central da cidade se insere, procurou-se direcionar o adensamento urbano para a Área de Preservação do Ambiente Urbano - APA-U - Centro e para as áreas adjacentes, cuja população tem diminuído nos últimos trinta anos, com critérios compatíveis à manutenção das características locais através do estímulo ao uso residencial como forma de revitalização. Aproveita-se, dessa maneira, a infra-estrutura e os serviços disponíveis, simplificando a legislação, de forma a oferecer opções de moradia diferenciadas. Assim, incentiva-se a construção de edifícios residenciais de quatro andares.

Foi garantido também o apoio a todas as medidas previstas na regulamentação das Áreas de Preservação do Centro, Ponta d'Areia e São Domingos, Gragoatá e Boa Viagem, prevendo a aplicação de instrumentos de política urbana. Tais ruas, em contrapartida, passaram a ser caracterizadas por prédios mais altos, ou por áreas que tendem a degradar-se; por motivos relacionados às diversas formas de poluição dos grandes centros, exemplificando as ruas General Andrade Neves, Padre Anchieta e Feliciano Sodré, onde são permitidos prédios de até doze andares.

No tocante aos processos espaciais modificador da paisagem urbana, constatou-se que o processo de inércia ocorre de maneira mais significativa sobre as habitações, fenômeno observado em incursões a campo, quando se atesta a degradação das edificações localizadas nas proximidades da Avenida Amaral Peixoto, na medida em que se distancia do Terminal das Barcas. Entre os principais determinantes responsáveis pela corrosão da estrutura dos edifícios estão a alta emissão de poluentes por veículos automotores, somados a uma intensa circulação em torno do eixo central, que garantem uma produção diária de calor latente.

Destacando o nível rentário dos chefes de família, o Centro ocupa uma posição intermediária na tabela abaixo, apresentando uma maioria significativa dos chefes de família com rendimentos de mais de 5 a 10 Salários-Mínimos (32,11%).

Isso faz com que, ao longo da sucessão das gerações, se diminua o potencial da especulação imobiliária sobre a região, espelhado no fato de que, segundo o artigo 3º do texto estabelecido no Plano Diretor Municipal,

A cobrança da outorga onerosa do direito de construir será definida pela fórmula: $SC = [(Ca - Cb)^2 / FC] \times VV$, sendo: SC = valor do solo criado, Ca = coeficiente de aproveitamento do terreno, Cb = coeficiente de aproveitamento básico, FC = fator de correção, VV = valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana [IPTU] (PMN, 1992).

Na conformidade com os dados apresentados, dos 8.306 domicílios situados no Centro, 91,03% são particulares permanentes; onde predomina os apartamentos como tipo de habitação. Na condição de ocupação, se relata uma situação peculiar, onde a oferta de imóveis para aluguel é grande (44,78%).

Bairros	Total	Rendimento dos chefes de domicílios (Salários Mínimos)													
		Sem rendimentos		Até 2		Mais de 2 a 5		Mais de 5 a 10		Mais de 10 a 20		Mais de 20 a 30		Mais de 30	
		Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Niterói	456.377	29.220	6,40%	96.594	21,17%	96.610	21,17%	89.465	19,60%	77.065	16,89%	28.811	6,31%	38.612	8,46%
Camboinhas	2.852	34	1,19%	134	4,70%	168	5,89%	230	8,06%	645	22,62%	477	16,73%	1.164	40,81%
Itacostiara	1.334	22	1,65%	87	6,52%	125	9,37%	149	11,17%	311	23,31%	193	14,47%	447	33,51%
Boa Viagem	2.079	40	1,92%	25	1,20%	84	4,04%	416	20,01%	620	29,82%	364	17,51%	530	25,49%
São Francisco	9.579	301	3,14%	1.069	11,16%	823	8,59%	1.573	16,42%	2.344	24,47%	1.274	13,30%	2.195	22,91%
Icaraí	74.837	1.715	2,29%	2.843	3,80%	6.869	9,18%	14.109	18,85%	21.719	29,02%	10.947	14,63%	16.635	22,23%
Matapaca	834	38	4,56%	71	8,51%	123	14,75%	145	17,39%	179	21,46%	104	12,47%	174	20,86%
Vila Progresso	2.899	71	2,45%	376	12,97%	388	13,38%	422	14,56%	689	23,77%	349	12,04%	604	20,83%
Ingá	16.543	429	2,59%	1.218	7,36%	1.789	10,81%	3.181	19,23%	4.582	27,70%	2.154	13,02%	3.190	19,28%
Itaipu	17.184	900	5,24%	1.682	9,79%	2.511	14,61%	3.243	18,87%	4.210	24,50%	1.777	10,34%	2.861	16,65%
Vital Brasil	3.063	154	5,03%	497	16,23%	509	16,62%	551	17,99%	616	20,11%	336	10,97%	400	13,06%
Badu	5.282	354	6,70%	1.509	28,57%	1.391	26,33%	831	15,73%	533	10,09%	155	2,93%	509	9,64%
São Domingos	4.580	198	4,32%	602	13,14%	699	15,26%	963	21,03%	1.268	27,69%	437	9,54%	413	9,02%
Jacarai	4.147	379	9,14%	1.359	32,77%	1.184	28,55%	489	11,79%	249	6,00%	116	2,80%	371	8,95%
Piratininga	14.268	1.199	8,40%	2.666	18,69%	2.864	20,07%	2.641	18,51%	2.813	19,72%	895	6,27%	1.190	8,34%
Pé Pequeno	3.830	137	3,58%	446	11,64%	652	17,02%	975	25,46%	967	25,25%	336	8,77%	317	8,28%
Santa Rosa	26.905	1.286	4,78%	3.819	14,19%	4.413	16,40%	6.151	22,86%	6.776	25,18%	2.249	8,36%	2.211	8,22%
Maria Paula	6.014	623	10,36%	1.600	26,60%	1.543	25,66%	847	14,08%	637	10,59%	322	5,35%	442	7,35%
Rio do Ouro	3.559	255	7,16%	1.100	30,91%	1.010	28,38%	571	16,04%	266	7,47%	157	4,41%	200	5,62%
Muriqui	987	74	7,50%	322	32,62%	203	20,57%	167	16,92%	116	11,75%	56	5,67%	49	4,96%
Engenho do Mato	12.187	1.061	8,71%	2.406	19,74%	3.044	24,98%	2.595	21,29%	2.019	16,57%	543	4,46%	519	4,26%
Gragoatá	218	11	5,05%	27	12,39%	73	33,49%	45	20,64%	33	15,14%	21	9,63%	8	3,67%
Cubango	10.629	488	4,59%	2.235	21,03%	2.151	20,24%	2.722	25,61%	2.169	20,41%	510	4,80%	354	3,33%
Carubá	3.584	269	7,51%	1.051	29,32%	903	25,20%	593	16,55%	495	13,81%	159	4,44%	114	3,18%
Várzea das Moças	1.905	186	9,76%	687	36,06%	578	30,34%	224	11,76%	126	6,61%	46	2,41%	58	3,04%
Fátima	3.754	269	7,17%	552	14,70%	821	21,87%	1.236	32,92%	666	17,74%	100	2,66%	110	2,93%
Cantagalo	7.778	465	5,98%	3.372	43,35%	2.459	31,81%	881	11,33%	285	3,66%	114	1,47%	202	2,60%
Fonseca	54.374	3.652	6,72%	11.946	21,97%	12.557	23,09%	13.446	24,73%	9.237	16,99%	2.129	3,92%	1.407	2,59%
Cachoeira	3.144	388	12,34%	1.103	35,06%	866	27,54%	425	13,52%	192	6,11%	89	2,83%	81	2,58%
Centro	17.743	712	4,01%	2.421	13,64%	4.245	23,92%	5.698	32,11%	3.477	19,60%	741	4,16%	449	2,53%
Charitas	6.279	841	13,39%	2.282	36,34%	1.959	31,20%	661	10,53%	293	4,67%	94	1,50%	149	2,37%
Largo da Batalha	8.991	736	8,19%	4.165	46,32%	2.300	25,58%	1.076	11,97%	352	3,92%	164	1,82%	198	2,20%
Ponta D'Areia	7.128	667	9,36%	1.320	18,52%	1.836	25,76%	2.076	29,12%	909	12,75%	179	2,51%	141	1,98%
Maceió	4.138	322	7,78%	1.679	40,58%	1.381	33,37%	498	12,03%	158	3,82%	39	0,94%	61	1,47%
Santana	8.789	408	4,64%	1.467	16,69%	2.524	28,72%	2.745	31,23%	1.300	14,79%	220	2,50%	125	1,42%
Viradouro	3.508	351	10,01%	1.595	45,47%	942	26,85%	299	8,52%	229	6,53%	50	1,43%	42	1,20%
Barreto	15.897	1.009	6,35%	4.562	28,70%	4.912	30,90%	3.474	21,85%	1.530	9,62%	221	1,39%	189	1,19%
Sapê	4.835	625	12,93%	1.949	40,31%	1.349	27,90%	612	12,66%	198	4,10%	47	0,97%	55	1,14%
Santa Bárbara	5.889	451	7,66%	1.794	30,46%	1.841	31,26%	1.201	20,39%	456	7,74%	93	1,58%	53	0,90%
São Lourenço	8.080	584	7,23%	2.702	33,44%	2.236	27,67%	1.657	20,51%	707	8,75%	124	1,53%	70	0,87%
Tenente Jardim	2.208	146	6,61%	874	39,58%	753	34,10%	324	14,67%	71	3,22%	24	1,09%	16	0,72%
Caramujo	13.163	1.885	14,32%	5.358	40,71%	3.745	28,45%	1.589	12,07%	437	3,32%	72	0,55%	77	0,58%
Engenhoca	22.167	2.403	10,84%	7.648	34,50%	6.499	29,32%	4.003	18,06%	1.305	5,89%	192	0,87%	117	0,53%
Ititioca	7.551	760	10,06%	3.258	43,15%	2.496	33,06%	835	11,06%	161	2,13%	2	0,03%	39	0,52%
Jurujuba	2.957	205	6,93%	1.156	39,09%	935	31,62%	489	16,54%	136	4,60%	22	0,74%	14	0,47%
Ilha da Conceição	6.438	673	10,45%	1.862	28,92%	2.312	35,91%	1.205	18,72%	305	4,74%	53	0,82%	28	0,43%
Morro do Estado	3.796	208	5,48%	2.222	58,54%	1.112	29,29%	187	4,93%	47	1,24%	5	0,13%	15	0,40%
Viçoso Jardim	3.364	652	19,38%	1.155	34,33%	868	25,80%	492	14,63%	158	4,70%	31	0,92%	8	0,24%
Baldeador	5.107	584	11,44%	2.321	45,45%	1.565	30,64%	523	10,24%	74	1,45%	29	0,57%	11	0,22%

Tabela 3. Rendimento Médio dos chefes de domicílio em salários-mínimos.

4. Características Atuais e Tendências.

Uma das maiores características do Centro de Niterói é a existência, até a atualidade, de várias edificações que datam do final do séc. XIX e coexistem com prédios novos, construídos, sobretudo, no pós-guerra (Figura 2). Herança dos primeiros planos urbanísticos, o Centro é dotado também de praças importantes como a do Rink, a da República e o Jardim São João.



Figura 2. Vista panorâmica da rede de serviços do Centro de Niterói.

O Rink, que já se chamou também Campo de Dona Helena e Largo da Memória, sediou as atividades político-administrativas da Província. O Jardim São João, onde foi construída a Igreja Matriz, era a sede religiosa. Já a Praça da República foi erguida no sentido de lembrar o fato histórico e os homens que lutaram por ele, sendo que na década de 1970, foi totalmente destruída e no seu lugar, fincado o "esqueleto" de um prédio que permaneceu inacabado até o final da década de 80, quando foi implodido pelo Governo do Estado. A Praça da República foi reconstruída com a preocupação de se respeitar as suas características originais.

É ao redor da Praça da República que está um dos mais importantes conjuntos arquitetônicos do Município constituído pelos prédios do Liceu "Nilo Peçanha", da Câmara Municipal, da Polícia Civil, do Palácio da Justiça e da Biblioteca Pública Estadual. O conjunto é testemunho vivo da arquitetura do final do séc. XIX e as edificações são tombadas pelo Patrimônio Histórico.

O Centro continua desempenhando relevante papel como sede do Poder Administrativo em nível municipal, tanto pela presença do Executivo, do Legislativo, quanto do Fórum e da igreja Matriz.

Historicamente local de grande concentração comercial e de serviços, o Centro assistiu na década de 1970 a migração de muitas lojas para outros bairros da cidade. Mas, na contemporaneidade, vive processo de rejuvenescimento comercial, com a profusão de shopping-centers. Assinala-se também a proliferação do comércio informal (ambulantes), conseqüência das dificuldades estruturais da economia brasileira.

No tocante à vida financeira, o Centro de Niterói ainda concentra a maior quantidade de agências bancárias e de casas de câmbio do município. A atividade contribui para o aumento do fluxo da população flutuante, fato que se soma ao grande número de pessoas procedentes do próprio Município e de municípios vizinhos. Elas circulam pelo Centro por ele ser ponto de passagem em direção ao Rio de Janeiro - através das barcas, aerobarcas e ônibus e por ser a sede do novo terminal rodoviário que revolucionou e disciplinou o tráfego de veículos no Centro. A Praça Araribóia, fronteira com a estação das Barcas, continua a ser um dos lugares mais movimentados de Niterói.

O Centro da cidade, em termos culturais, apresenta significativos equipamentos: o Teatro João Caetano e a Sala Carlos Couto, vários cinemas, além da Casa Norival de Freitas - esta em processo de restauração.

Um dos maiores problemas do bairro, a poluição do ar provocada pelo grande número de veículos em circulação, decresceu a partir da instalação do Terminal Rodoviário João Goulart, onde fazem ponto dezenas de linhas de ônibus, antes espalhados pelas ruas do Centro. Mas ainda restam problemas residuais a serem equacionados, dificuldades comuns a qualquer centro urbano movimentado.

As perspectivas para o futuro são otimistas. A revitalização urbana promovida pela Prefeitura de Niterói ao longo da década de 90 molda o novo Centro com os seus efeitos benéficos. Novos empreendimentos imobiliários estão sendo lançados a todo o momento valorizando toda a região.

5. Agradecimentos

À PROAC, e em especial à Prof^a. Ana Lopes, pelo carinho e paciência demonstrados em procurar atender as demandas de financiamento por parte dos integrantes do PET.

Profundos agradecimentos ao Programa de Educação Tutorial, ao proporcionar uma formação acadêmica diferenciada ao estudante de graduação, garantindo ao mesmo uma postura acadêmico-científica singular diante das pressões impostas pelo mercado de trabalho. A tutoria da Prof^a. Satie Mizubuti tem sido exercida com brilhantismo e dedicação, o que impõe um compromisso diário por parte dos petianos em cumprir as tarefas do cotidiano.

Agradecimento especial também ao nosso orientador neste projeto, o Professor Rui Erthal, pelo carinho e paciência demonstrados, ao tentar resolver as diversas e inúmeras dificuldades porventura encontradas, não apenas no plano acadêmico, mas ainda no espinhoso caminho da luta pelo amadurecimento científico. Sua experiência, somada a uma inteligência singular, servem de exemplo para ilustrar nossos sonhos como futuros pesquisadores.

6. Referências Bibliográficas

- ABREU, M.: **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, IPLAN - RIO/ZAHAR, 1987.
- CASTELLS, M.: **A Questão Urbana**. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1983.
- CORRÊA, R. L.: "Processos Espaciais e a Cidade", IN: **Trajétoias Geográficas**. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 2005.
- ERTHAL, R.: **O Comércio Informal em Niterói**. Anais do 4º Congresso Brasileiro de Geógrafos, São Paulo, v. 1, 1984.
- HARVEY, D.: **Condição Pós-Moderna**. São Paulo, Loyola, 1992, 349p.
- HOLZER, W.: A Geografia Humanista: uma revisão. IN: **Espaço e Cultura**. 3: 8-19. Rio de Janeiro, EDUERJ, 1997.
- KOWARICK, L.: **A Espoliação Urbana**. 2 ed., São Paulo, Paz e Terra, 1980.
- LEFÉBVRE, H.: **O Direito à Cidade**. São Paulo, Centauro, 2001.
- MIZUBUTI, S.: Uma Revisão do Movimento Associativo de Bairro de Niterói. IN: SILVA, C.A.F., GONCALVES, C.W.P., LIMONAD, E. et. alli. (orgs.). **Território: territórios**. Niterói, PPGeo/UFF, 2001.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI.: **LEI Nº. 1157, de 29 de dezembro de 1992: Plano Diretor da Cidade de Niterói**. Niterói, Câmara Municipal de Niterói.
- _____.: **Niterói: Bairros**, Edição em CD-ROM, Niterói, Secitec, 1999.
- _____.: **Niterói: Informações Básicas**, Niterói, Subsecretaria Municipal de Ciência e Tecnologia, 1994.
- _____.: **Niterói: Perfil de uma cidade**, Edição em CD-ROM, Niterói, Secitec/PMN, 2004.
- _____.: **PUR - Plano Urbanístico Praias da Baía**. Niterói, Secretaria de Urbanismo, 1996.
- _____.: **Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental**. Niterói, Secretaria de Urbanismo, 1995.
- RELPH, E. C.: **Place and Placelessness**. London, Pion, 1976. 156p.
- SAUNDERS, C.: **Introdução à Cartografia Cadastral**. Edição em Xerox. Niterói, UFF, 1997.
- SANTOS, M.: **Metamorfose do Espaço Habitado**. São Paulo, Hucitec, 1988. 124p.

SINGER, P. I.: **Uso do solo urbano na economia capitalista**. IN: MARICATO, E. (org.). A produção capitalista da casa (e a cidade) no Brasil industrial, São Paulo, Alfa e Omega, 1979.

TUAN, Yi-Fu.: **Topofilia**. São Paulo, Difel, 1978.

_____.: **Espaço e Lugar: a perspectiva da experiência**. São Paulo, Difel, 1983.

VILLAÇA, F.: **Habitação**. São Paulo, Global, 1986.

WIEFELS, M. C.: **La Dynamique de l'Espace Urbain de Niterói: l'évolution de la ville de Niteroi par rapport à la ville de Rio de Janeiro**. Tese de doutoramento apresentada à *Université de Paris III (Sorbonne-Nouvelle)*, Paris, U.P. III – França, 2001.