

## O PROCESSO DE REESTRUTURAÇÃO INTERNA DAS CIDADES<sup>1</sup>

*"A cidade não pára, a cidade só cresce,  
O de cima sobe e o de baixo desce..."*

Chico Science

*Silvia Regina Pereira<sup>2</sup>*

O processo de urbanização do Brasil, segundo Santos (1994) está vinculado à industrialização. Essa, portanto, ocorre de forma tardia e pelo fato de sermos um país de capitalismo dependente, gerou uma série de problemas, que estão relacionados com o tipo de desenvolvimento que vem ocorrendo no país há décadas, a partir do qual aumenta a riqueza de uma minoria e agrava-se a pobreza da maioria dos habitantes.

O resultado disso é a diferenciação socioespacial no interior das cidades que, com a expansão da malha urbana, aliada ao crescimento da população, provoca um déficit na instalação de equipamentos urbanos e nas atividades comerciais e de serviços nas áreas que se encontram mais distantes do centro, cuja população possui na maioria dos casos, um baixo poder aquisitivo. Em contraposição há uma crescente centralização desses elementos na área central, privilegiando aqueles que residem nas imediações ou que possuem melhores condições de deslocamento, sendo que a população das áreas periféricas tem que se utilizar transporte coletivo, que em muitos casos são precários e ineficientes.

Os deslocamentos e a concentração de serviços serão diferenciados entre as áreas e nas comparações com o centro tradicional e segundo Castells:

*...Quanto mais crescem as cidades, mais necessária é uma herança dos serviços e, portanto, uma acessibilidade espacial que tende a concentrar estes processos de acessibilidade nas zonas centrais.*

<sup>1</sup> Esse texto faz parte da Monografia de Bacharelado desenvolvida e defendida no ano 1998, no Curso de Geografia da FCT/UNESP de Presidente Prudente, que tem como título "Análise do subcentro comercial e de serviços do Jardim Bongiovani-Presidente Prudente-SP", e recebeu a orientação da Profa. Maria Encarnação Beltrão Sposito do Departamento de Geografia da FCT/UNESP.

<sup>2</sup> Aluna do Curso de Pós-Graduação em Geografia da FCT/UNESP de Presidente Prudente-SP, em nível de Mestrado, bolsista FAPESP, e-mail para contato: silviarpereira@hotmail.com

*que serão zonas não determinadas em termos de centralidade geográfica, mas sim em termos de acessibilidade com relação ao sistema de transporte.* (Castells, 1982, p.64)

No intuito de diminuir os congestionamentos, gerados pelos fluxos de pessoas, veículos particulares e coletivos na área central e atender a população que, cada vez mais, afasta-se do centro urbano, ocorre o processo de descentralização urbana, colocando fim à centralidade única. Dessa forma, as áreas que, em tese, teriam que ser beneficiadas, como conjuntos habitacionais e bairros periféricos, não recebe os equipamentos urbanos necessários para uma melhoria nas condições de vida da população.

Nesse sentido vemos que a descentralização, com o processo de reestruturação interna das cidades contemporâneas criam e recriam espaços que se diferenciam pela presença de serviços e equipamentos urbanos, para atender a sua população. Os subcentros nesse sentido também têm sua diferenciação e configuração espacial baseada nos atrativos e influência da população de determinada área, que, motivarão investimentos diferenciados, tanto do poder público como do poder privado.

O resultado dessa territorialização, que, está aliada às decisões políticas e, principalmente, poder aquisitivo, reflete-se nas condições de infra-estrutura, atividades comerciais, de serviços e equipamentos urbanos, que contribuem para melhoria na qualidade de vida urbana da população.

Diante dessa diferenciação e segmentação socioespacial existente no interior das cidades, provocadas pelo crescimento descontrolado e concentração de pessoas na cidade, o que se tem é uma grande transformação do espaço geográfico, rompendo o equilíbrio entre ambiente natural e cultural (Silva, 1996).

Os subcentros comerciais e de serviços refletem e geram espaços beneficiados com maior ou menor número de equipamentos urbanos, diversidade funcional, propiciando ou não uma melhoria na qualidade de vida da população, pois esses muitas vezes têm sua ocorrência determinada, principalmente, pelos efeitos positivos da área (McKeown, apud Santos, 1990, p. 58).

Nesse sentido se fazem necessários a análise, entendimento e reflexão da lógica de produção do espaço no Bairro Bongiovani, que tem como efeito positivo a presença de uma universidade particular nas suas imediações e por ser um dos bairros de classe alta de Presidente Prudente. A descentralização ocorre de forma diferenciada, sendo que o Jardim Bongiovani que não está tão distante do centro tradicional, como os subcentros do conjunto habitacional Ana Jacinta e do conjunto habitacional

COHAB, que deveriam ser mais bem servidos por atividades comerciais e de serviços, além de equipamentos urbanos adequados. Percebe-se o privilégio e atenções que se voltam para essa área em detrimento das mais precárias, sendo determinante o poder aquisitivo de seus habitantes.

Vê-se, também, que a localização das diferentes atividades não atende na maioria das vezes às características da área, não sendo colocada em prática a lei de zoneamento, que visa organizar o espaço urbano mais racionalmente sem mudar a primazia das funções terciárias (comércio e serviços), o que produz conseqüências como aumento da densidade habitacional da periferia para o centro, o congestionamento do tráfego, etc. (Benevolo, 1993, p. 657)

A situação que se assiste hoje nas cidades é resultado dos processos e ordenamentos que ocorrem no interior dessas, promovidos pelos deslocamentos populacionais e expansão da malha urbana. Com o aparecimento da cidade comercial, o comércio era relegado à periferia (Lefebvre, 1991, p. 71). Mas com o crescimento da cidade e necessidade de trocar mercadorias, vão se estabelecendo os mais diferentes fluxos entre os moradores da área periférica e centro, buscando suprir suas necessidades de existência.

Lefebvre lembra que:

*há... com o advento da cidade industrial implicação (partida para a cidade das populações camponesas despojadas e desagregadas, período das grandes concentrações urbanas)... Vem então que a cidade produto das periferias distantes (subúrbios), invade os campos. Paradoxalmente nesse período em que a cidade se estende desmensuravelmente, a forma da cidade tradicional explode em pedaços.* (Lefebvre, 1991, p. 72)

Assim, fica claro que as mudanças sempre existiram, sendo que o processo duplo de industrialização-urbanização produziu a explosão-implosão, condensação-dispersão, produzindo diferentes mosaicos de áreas e atividades que de acordo com as necessidades do capital são realocadas e ampliadas, visando, no caso das atividades comerciais e de serviços, a aproximação da sua clientela.

Os subcentros como resultado do processo de descentralização, inerentes ao processo de reestruturação urbana se constituem no intuito de prover as necessidades de algumas áreas, mas na realidade essas "preocupações" pouco se efetivam, sendo determinadas não pela necessidade e sim de acordo com os atrativos proporcionados por algum tipo de bem de consumo ou por características da sua população.

Essas breves considerações a respeito desse processo não tiveram como objetivo o seu esgotamento, pois como processo que se denomina é preciso atentar para as constantes transformações que dependendo do contexto e local receberão as características que definirão suas particularidades. Vemos, então, que as mudanças internas às urbes sempre existiram e assim continuam, resultando em diferentes "produtos", como os subcentros, que terão influência marcante nas caracterizações das áreas que os abrigam, contribuindo para o entendimento das diferenças socioespaciais pelo seu viés.

### *1- A centralidade urbana e seus desdobramentos*

#### *1.1- A caracterização das áreas centrais e dos sub-centros*

##### *1.1.1- Áreas centrais*

A que nos referimos quando falamos em áreas centrais? O que vem em nosso pensamento são imagens de grandes concentrações de estabelecimentos comerciais, serviços, fluxo de pessoas, automóveis, arranha-céus, funções financeiras, administrativas, religiosas, diversões etc.

A presença de uma ou mais dessas funções, com maior ou menor grau de diversidade dependerá, contudo da amplitude e da intensidade do circuito compra-venda de cada cidade. É preciso analisar a dinâmica e as redes de relações, pois as características dessas vão determinar sua manutenção e desenvolvimento. O arranjo espacial das áreas centrais, de diferentes cidades, serão ao mesmo tempo singular/particular e também plural à medida que possuem características comuns a todos os centros.

Mesmo com as características já enunciadas acima há uma grande dificuldade para se delimitar a área central. As organizações espaciais de cada cidade se diferenciam, sendo que cada qual possui a sua configuração. Assim com a complexidade e até a dispersão de estabelecimentos não conseguimos num primeiro momento uma clara delimitação. A população em geral ao se referir ao centro de uma cidade muitas vezes se baseia na localização de um marco como Igreja, praça etc. que em muitos casos pode não corresponder à delimitação de sua área.

Com o constante crescimento da malha urbana vê-se que, o centro vai tomando novas formas, não havendo uma área central fixa, sendo de extrema importância para a sua compreensão entendermos o processo de formação e conseqüentemente o de expansão dessas concentrações. Essas análises nos fornecem um testemunho fiel de como era e como se encontra o

núcleo estudado, não nos esquecendo nunca que, toda delimitação ocupa um certo lugar no tempo e no espaço.

Os problemas com a delimitação sempre existiram e Müller (1958), ao trabalhar com a área central de São Paulo também encontrou dificuldades. Müller refere-se às características determinantes na área central, sendo esta o setor vital que desempenha funções essenciais ao organismo urbano (1958:25). Se pensarmos assim, é só identificarmos quais as funções necessárias para manter vivo o organismo urbano (comercial, financeira, administrativa, religiosa, pequena indústria, profissões liberais) e demarcarmos a sua abrangência. Mas não é tão simples assim, pois muitas vezes algumas dessas funções acabam por se distanciar do núcleo central, não correspondendo à concentração existente. Portanto percebe-se que os limites fixados para atender as finalidades administrativas não correspondem à realidade geográfica. Vê-se, então, a necessidade de um estudo mais aprofundado a respeito das atividades funcionais, da concentração e das áreas de maiores fluxos, para que se possa ter uma delimitação mais precisa.

No entanto, mesmo com as dificuldades de delimitação, é perceptível que a área central é uma das regiões mais bem servidas de infraestrutura e de todos os serviços necessários à sua manutenção. Encontramos calçamento de ruas, limpeza, água, luz, saneamento básico, praças e os serviços burocráticos que visam manutenção das atividades essenciais para o desenvolvimento urbano. Claro que em alguns centros o que se encontra é muito mais precariedade, abandono, do que ambientes com características descritas acima. Essas vão variar de acordo com o desenvolvimento econômico de uma cidade, atrelado à sua administração. Percebemos numa breve comparação, diferenciações nas áreas centrais e periféricas\*, sendo que estas últimas são quase sempre desprovidas dos equipamentos indispensáveis para a vida urbana.

Com relação a essas diferenças Santos (1990, p. 53), demonstra claramente a contradição centro-periferia, ao exemplificar o caso de São Paulo que tem na sua área central, grande número de investimentos em infraestrutura, desde o básico (iluminação, água, esgoto), até ensino, equipamentos culturais, de saúde, equipamentos de transportes etc. Em contrapartida as áreas periféricas de São Paulo não possuem serviços básicos para a população que ali reside e não pode pagar por melhorias, vivendo em condições subnormais.

\* Deve-se considerar que existem diferenças nas periferias, dependendo do poder aquisitivo da população que abriga, podendo ser considerada como rica ou pobre.

Vemos então que, no aspecto paisagístico há uma grande diferenciação entre as áreas centrais, cujo dinamismo e complexidade não permitem sua clara delimitação. Em São Paulo e cidades médias, por exemplo, tem-se uma grande presença de edificações verticais que nos chamam atenção para a área central, mas em muitos casos essas se encontram também em bairros adjacentes ao centro, não se constituindo como característica essencialmente central. É preciso nos atentar para os aspectos paisagísticos, pois muitas vezes eles ajudam na explicação das áreas centrais, mas sozinhos não justificam sua ocorrência.

Diante de um número maior de elementos que reunimos acima, podemos tecer uma análise mais aprofundada a respeito da caracterização das áreas centrais. Assim ao nos referirmos a uma dada área central é preciso analisar essa realidade, como estão configurados e se interagem os vários elementos que a caracterizam. Teremos mosaicos diversos, alguns semelhantes e outros totalmente diferenciados.

Há no interior das cidades uma luta constante por melhores espaços, existindo, porém, princípios para o uso do solo e para as localizações, que muitas vezes determinam a existência de padrões sociais e residenciais na estrutura urbana. Temos que ressaltar que, com o livre comércio, o solo urbano foi ainda mais objeto de disputa, pois esse é um dos grandes determinantes na concorrência comercial.

A existência de divisões sociais e espaciais no interior das cidades é resultado da organização capitalista, na qual estamos inseridos. Os proprietários de terra, de certa forma, favorecem um dado arranjo espacial no urbano à medida que ditam os preços, sendo que pouquíssimas frações da população escolhem suas localizações, sejam elas quais forem.

Com isso a área central possui alto valor imobiliário, o que favorece algumas localizações comerciais. Tem-se uma valorização diferencial dos terrenos, que precisam ser consideradas, pois há uma disputa por melhores terrenos para que determinados produtos estejam sempre próximos aos consumidores. Claro que as grandes empresas e as fábricas não necessitam de localizações tão centrais, por ocuparem grandes espaços se localizando nas áreas mais periféricas. Ao contrário disso, temos o comércio varejista que necessita dos fluxos de consumidores e precisam de fácil acesso.

Bonduki (apud Santos, 1990, p.50), com relação a essa diferenciação espacial no interior das cidades diz que, até 1918, não existia uma clara e definida segregação espacial na cidade de São Paulo. Mas nesse período já se iniciava o referido processo, pois as classes médias buscavam bairros exclusivos e o centro se constituía como área nobre, perdendo esse caráter

com o passar dos anos. Esse processo segregatório é visível na maioria das cidades e à medida que o centro vai ganhando um maior número de localizações comerciais e de serviços e que vai sendo frequentado por populações das diferentes classes sociais, principalmente mendigos e desocupados, além do fluxo de automóveis e barulho causado por esses, a classe média procura se afastar dessa área indo para as periferias ricas, em busca de melhores condições de vida.

Assim, temos hoje em dia um predomínio de estabelecimentos comerciais e de serviços na área central, sendo caracterizada pelo grande fluxo de pessoas, idéias, trocas, automóveis, etc. De acordo com Clark (1991), com o aumento da população e dos negócios há uma luta por melhores localizações na cidade, sendo que os detentores de melhor poder de compra escolhem as mais valiosas localizações. Com isso a área central se torna locus de bancos, lojas de departamentos, hotéis, enquanto que as indústrias e usinas, independentes, localizam-se ao longo de estradas, ferrovias e hidrovias. As áreas residenciais também se diferenciam pelo padrão socioeconômico da população.

A cidade contemporânea desempenha uma variedade de funções. É preciso considerar as funções existentes, pois se desenvolvem em determinadas épocas possuindo estrita correspondência com certas localizações. Assim na economia pré-industrial, quando se atendia às necessidades da agricultura, as localizações buscavam a proximidade com os mercados maiores. Já na fase da manufatura, as localizações se encontravam onde o custo da produção fosse mínimo, coincidindo com o desenvolvimento do centro industrial e de serviços. Atualmente as atividades de serviços gerenciais e de comunicações preferem as localizações centrais, favorecendo uma diversidade funcional nessa área central contemporânea, que é resultado de um processo histórico muitas vezes singular e também plural que caracteriza cada cidade. Os diferentes elementos que caracterizam essa fração do espaço interno das cidades vão ter na economia de cada cidade arranjos diferenciados, favorecendo a ocorrência de perfis funcionais, que de acordo com a localização espacial vão gerar determinadas concentrações. Vê-se então a complexidade funcional que existe no interior das cidades e que está aliada ao fator locacional do seu espaço interno, favorecendo diferentes arranjos centrais, de acordo com a interação dos vários elementos já mencionados.

### 1.1.2- Sub-centros

Com a expansão da malha urbana e crescente processo de periferação, o centro tradicional já não consegue atender a demanda da população que dele se distancia cada vez mais. Apesar dos meios de transporte coletivo existente, essa organização não corresponde ao crescimento populacional e periférico.

O valor imobiliário é um dos determinantes das localizações centrais, o que acaba por beneficiar os que possuem uma melhor renda e escolhem aonde vão se localizar. Já os desprovidos de renda são forçados a se distanciarem cada vez mais do centro em busca de áreas sem benfeitorias. Aliado a essas localizações tem-se a implementação de inúmeros conjuntos habitacionais que seguem a mesma lógica locacional.

Nas áreas periféricas a infra-estrutura vai sendo criada aos poucos e à medida que se valoriza a localização, os seus proprietários são forçados a buscar outras áreas ainda mais periféricas. O desenvolvimento das áreas periféricas, principalmente com relação à infra-estrutura favorece as áreas intermediárias entre centro e periferia, os denominados vazios urbanos, que se beneficiam da implantação dessas, gerando ainda mais a especulação imobiliária.

Com esse processo de crescimento periférico, há uma descentralização dos estabelecimentos comerciais e de serviços, necessários para manutenção do bairro e da população. Há então um desdobramento do centro tradicional, gerando subcentros no interior dos bairros e conjuntos habitacionais periféricos para atender as necessidades essenciais daquela população.

Müller (1958) se refere a esses desdobramentos que ocorreram em São Paulo, como pequeno centro, área onde quase tudo é idêntico ao centro da cidade (no caso de São Paulo a Rua Augusta, Rua Estados Unidos etc). Assim é nesse sentido que, os subcentros ou os pequenos centros vão se desenvolver, para atender a clientela que consumia no centro tradicional e agora já se encontra bem distante deste.

Com relação aos subcentros, temos também que considerar a organização econômica e espacial de cada cidade para entendermos a sua ocorrência. Os desdobramentos ou reprodução de áreas centrais estão vinculados ao grau de desenvolvimento e também ao crescimento populacional, assim como da malha urbana.

Em algumas cidades tem-se a constituição de subcentros em áreas residenciais e principalmente, nos conjuntos habitacionais. Esses pequenos

centros, assim denominados por Müller (1958), são constituídos por comércio varejista, abarcando uma grande diversidade de estabelecimentos como padaria, açougue, bares, mini-mercados, mercearias, confecções, lanchonetes, farmácia etc, alguns serviços como consultórios médicos e odontológicos, cabeleireiros. Dependendo de cada formação, temos um maior ou menor número de estabelecimentos, com maior ou menor complexidade, gerando arranjos espaciais nesses subcentros, o que de certa forma os caracteriza.

Apesar de existirem vários estabelecimentos comerciais e de serviços como centro principal, vê-se que a diversidade e/ou sofisticação não acontece nesses centros distantes devido ao tamanho do mercado consumidor e/ou poder aquisitivo de sua clientela que muitas vezes não pode pagar por essa sofisticação. Geralmente, a população que reside nos subcentros, em muitos casos providas somente com o transporte coletivo urbano para seu deslocamento, precisa se locomover até a área central para utilizar os serviços bancários, de escritórios, academias, igrejas, cinema, pois no "seu" centro esses equipamentos estão longe de existir.

De acordo com cada estruturação urbana, pode-se ter um ou mais subcentros, que muitas vezes são diversificados e também possuem as suas especificidades. Tal processo é perceptível nas grandes, médias e até em pequenas cidades, onde algumas vias e avenidas se destacam pela concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços. Nesses eixos às vezes ocorre o predomínio de um ramo de atividade como de saúde, de alimentação, de vestuário formando subcentros especializados.

Com o grande processo de descentralização, resultado da reestruturação interna das cidades, as aglomerações urbanas deixam de possuir apenas um único centro que antigamente respondia por todas as funções necessárias para a manutenção das urbes. Apesar dessa descentralização, o centro tradicional não perdeu seu papel, apenas divide as tarefas com os pequenos centros, gerados para atender a demanda urbana. Ocorre uma descentralização das atividades comerciais de pequeno porte, prevalecendo no centro tradicional aquelas mais complexas, como as funções administrativas e de gerenciamento.

Acaba ocorrendo uma descentralização de alguns estabelecimentos, aliado à centralização de outros, sendo um processo nitidamente contraditório. Nessa lógica de descentralização/ centralização percebemos o movimento da realidade espacial urbana, que responde aos anseios do sistema capitalista que a gerou.

Ao falarmos de descentralização não podemos esquecer que, há concomitante a esse processo um outro de centralização, na área desdobrada. Assim tem-se nas áreas distantes, o centro e a periferia, como um sistema global, no qual os subcentros também possuem sua área central. Há, então, um constante processo de reestruturação/ estruturação aliado à descentralização/centralização no interior das urbes.

Além dos conjuntos habitacionais das áreas distantes e das vias ou corredores especializados, ocorre em algumas cidades o desenvolvimento de subcentros em áreas propícias, como eixos de circulação, parques, shopping-center, clubes, nas proximidades de escolas, etc. Cada uma dessas áreas de adensamento pode favorecer a ocorrência de centralidades, dependendo, porém de características próprias que podem tornar-se atrativos para o seu desenvolvimento.

Vê-se, então, que nas áreas centrais mais tradicionais há uma baixa densidade populacional, contrapondo-se ao alto índice populacional nas áreas nas quais se constituem sub-centros.

Diante dessas estruturas, no interior das cidades, que não se encontram mais organizadas em torno de um centro único e com os desdobramentos que ocorrem tem-se a presença de vários centros que vão possuir características comuns e também específicas. Assim já não nos referimos mais a uma centralidade e sim a várias centralidades, falamos então de multicentralidade quando nos deparamos com a multiplicação de centros. Com o crescimento das cidades há uma tendência ao fim da centralidade única, favorecida pela extensão territorial dos aglomerados urbanos, que foram influenciados pelo aumento da capacidade de consumo de produtos e serviços pela sociedade, gerando novas formas de circulação no interior das cidades.

Há, no entanto diferentes escalas de centralidade, que se articulam em função dos diferentes níveis de especialização funcional e segregação social, havendo interesse de cada uma em procurarem ampliar sua capacidade de atração. Assim a ocorrência de diferentes níveis de especialização e importância entre os centros é conhecida e denominada como policentralidade. Temos assim no interior das cidades, diferenças locais que vão propiciar diferentes centralidades e dependendo de suas características e complexidade funcional permite a identificação de uma ou mais formas de concentração, desde centralidade tradicional até as formações múltiplas e diversificadas como a multicentralidade e a policentralidade.

## 1.2- Alguns exemplos de sub-centros em Presidente Prudente

Resultado da expansão da malha urbana, do crescimento da periferia e da grande aglomeração no centro tradicional, os subcentros se desenvolvem em diferentes áreas no interior das cidades. As características para seu desenvolvimento são de grande importância por influenciarem e definirem os tipos de estabelecimentos e suas concentrações.

Em Presidente Prudente, nota-se a presença de vários subcentros, não existindo uma centralidade única. Esses subcentros não são homogêneos, diferenciam-se em termos de localização (estão voltados para atender determinados padrões socioeconômicos) e tipo de atividades (diversificadas ou especializadas). Apesar de todos se constituírem pelo desdobramento do centro tradicional, possuem aspectos próprios que os identificam e também os diferenciam.

O desdobramento do centro tradicional visa atender não só as necessidades da população que, com o crescimento da malha urbana, se distancia deste, como também os interesses dos agentes econômicos. Assim Cordeiro ressalta, com relação ao desdobramento do centro metropolitano de São Paulo:

*O desdobramento do centro metropolitano se reflete como uma evidência da ação dos agentes econômicos, que buscam maior eficiência através de economias de aglomeração. Ao mesmo tempo, seu poder de atração aumenta pela falta de investimentos em infraestrutura e equipamentos em outras áreas, que poderiam suportar o atendimento da demanda da instalação de serviços de padrão metropolitano. (Cordeiro, 1980, p.59)*

Muitas vezes, mesmo ocorrendo os desdobramentos de estabelecimentos comerciais e de serviços, no intuito de atender as exigências e necessidades da população que reside em áreas periféricas, esses não são proporcionais às infra-estruturas para dar suporte às novas concentrações. Os resultados, muitas vezes, são subcentros precários, em função do tamanho de mercado que atingem, e sem melhorias básicas que favoreçam seu desenvolvimento.

Em muitos casos, o desdobramento surge para diminuir os fluxos no centro tradicional e aproximar-se dos consumidores residentes na periferia, mas, muitas vezes pelo fato dos moradores da periferia não possuir alto poder aquisitivo, os objetivos não são atingidos. Ocorre que os usuários desses pequenos centros continuam se deslocando para a área central, em busca de melhores condições de consumo e eficácia nos serviços. Com isso o

problema da área central se agrava cada vez mais, com congestionamentos, intensos fluxos de pessoas e de automóveis, favorecendo a poluição sonora, visual e todas as formas de poluição ambiental.

Com relação aos subcentros existentes em Presidente Prudente, é importante ressaltar que há inúmeras localizações comerciais e de serviços no interior da cidade, mas, devido ao seu caráter, não são considerados como subcentros. Esses são, geralmente, considerados por sua complexidade funcional e principalmente por reproduzirem as características essenciais do centro tradicional. Há localizações dispersas em vários pontos da cidade, mas, por não abarcarem um número maior de estabelecimentos e por não possuírem uma complexidade funcional, não foram por nós considerados.

O crescimento da malha urbana em Presidente Prudente, com base no sítio urbano dos núcleos originais, Vila Marcondes e Vila Goulart, teve uma maior expansão para Oeste. Tal fato se deve à presença da linha férrea e de terrenos bastante acidentados na porção Leste da cidade. Esse crescimento foi orientado com a instalação de dois conjuntos habitacionais, COHAB e CECAP onde se construíram um grande número de casas populares e do aparecimento de loteamentos nas suas adjacências.

O adensamento populacional dessa área, que se encontrava distante da área central, favoreceu o desenvolvimento de um subcentro para atender às necessidades imediatas da população que residia nesse conjunto\*. Nesse sentido, a população seria poupada de constantes deslocamentos até a área central para realizar pequenas compras no comércio e adquirir certos serviços que lá se encontravam.

Assim instala-se no subcentro da COHAB inúmeros estabelecimentos comerciais e de serviços, como lanchonetes, açougues, padaria, sorveteria, lojas de roupa, aviamentos, farmácia, papelaria, locadora, posto de gasolina, etc. Isso favorece a satisfação das necessidades básicas da população, nesse subcentro.

Atualmente essa porção da cidade não se encontra tão periférica, como no início da sua formação. Tal fato se deve à expansão constante da malha urbana que ultrapassou os limites desse bairro. O referido subcentro é bem diversificado, estando mais direcionado às atividades comerciais, principalmente no ramo da alimentação.

A instalação de outro conjunto habitacional em Presidente Prudente, resultado da expansão da malha urbana e do crescimento populacional, propiciou a instalação de outro subcentro no seu interior. O conjunto

\* A área de influência do subcentro inclui o conjunto CECAP e áreas adjacentes.

habitacional a que nos referimos é o Conjunto Habitacional Ana Jacinta (1992), que se localiza na porção sul da cidade.

Esse conjunto habitacional se encontra a, aproximadamente, 7 Km do centro tradicional, sendo bastante expressivo por abrigar um grande contingente populacional. As características destacadas contribuíram e "exigiram" a presença de um subcentro para atender as necessidades básicas da população. É nesse contexto que se desenvolve o subcentro do conjunto habitacional Ana Jacinta que reproduz um grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços existentes no centro tradicional.

A população, para adquirir produtos e serviços, tinha que se deslocar até o centro, sendo que a maioria não possui automóvel próprio, tendo que utilizar o transporte coletivo urbano. Esse transporte leva cerca de 45 minutos para realizar o itinerário do bairro até o centro tradicional, dificultando um acesso constante. Assim, há no interior desse conjunto habitacional, lanchonetes, açougues, padarias, mercearias, mini-mercados, pizzaria, farmácias, locadoras, salão de cabeleireiros, danceterias, consultórios odontológicos, etc.

As necessidades básicas da população são atendidas no subcentro, sendo que as atividades bancárias, gerenciais e administrativas, continuam concentradas no centro tradicional. Desta forma os dois subcentros destacados, não atendem, apesar da sua diversidade, as diferentes demandas por serviços e comércio, respondendo somente às necessidades básicas. A população continua se deslocando até o centro tradicional para satisfazer as demais necessidades.

Além dos subcentros destacados, há diversas localizações comerciais e de serviços em vários pontos da cidade, não sendo tão complexas.

Com relação à existência de algumas áreas que se tornam especializadas em algum tipo de serviço, se caracterizando como subcentro especializado, destaca-se em Presidente Prudente algumas avenidas. A avenida Washington Luiz é um dos exemplos, por possuir um grande número de estabelecimentos voltados para as atividades de saúde (médicos em geral, odontologista). Nessa avenida percebe-se uma grande concentração de estabelecimentos especializados que, apesar da presença de outros estabelecimentos comerciais, destacam-se mais. Tem-se então nessa avenida, um subcentro especializado em serviços de saúde.

Outra avenida, que se constitui como subcentro especializado é a Brasil, que concentra estabelecimentos comerciais e de serviços voltados para autos (peças, acessórios, estacionamento, oficinas, etc). Essa avenida tem semelhança com a concentração existente na avenida Joaquim

Constantino (Avenida Perimetral ao SP-270). Encontram-se também, estabelecimentos comerciais e de serviços, voltados na maior parte para automóveis em geral, fato que se justifica pela sua proximidade com a Rodovia Raposo Tavares.

Assim há no interior da cidade de Presidente Prudente, a presença de várias concentrações de estabelecimentos comerciais e de serviços, que vão gerar subcentros diversificados ou especializados, dependendo de suas características funcionais. Dentre os subcentros diversificados, há também o do Jardim Bongiovani, que possui características próprias, razão pela qual, desenvolveremos no próximo item de forma mais aprofundada.

### 1.3- O sub-centro do Jardim Bongiovani e o Centro Tradicional

O sub-centro do Jardim Bongiovani é um dos exemplos de desdobramentos do centro tradicional, sendo um subcentro especial por suas características que o distinguem diante dos demais.

Com a instalação da Universidade do Oeste Paulista (UNOESTE) no bairro vizinho, Cidade Universitária, houve um desenvolvimento de comércio e serviços para atender a clientela que reside nas suas imediações. Assim temos não só os estudantes da UNOESTE, como também a população do bairro que, possuem alto poder aquisitivo para consumir no local.

Tais fatores favoreceram e influenciaram a ocorrência de inúmeros estabelecimentos que nessa área foram se edificando, no intuito de atender as necessidades imediatas e até as básicas, de um mercado consumidor atraente e especial. Nesse sentido, foram se instalando os mais variados tipos de comércio como papelarias, farmácias, padarias, lanchonetes, mercearias, lojas de roupas e de calçados, joalheiras, floricultura; serviços como correio, banco, academias, salão de beleza, imobiliárias, despachantes, boates etc.

Com a presença de inúmeros e variados tipos comércio e serviços, formaram, então, no bairro em destaque um pequeno centro que, reproduz os estabelecimentos comerciais e de serviços existentes no centro tradicional se constituindo em um subcentro. O subcentro é um resultado da reestruturação interna do espaço urbano, sendo um processo bastante característico das cidades contemporâneas.

Consideramos para esse entendimento, a configuração do centro tradicional por ser a formação primacial da área urbana, a partir da qual se deliberaram os novos desdobramentos centrais.

A sua delimitação é circunscrita pelas avenidas Manoel Goulart, Washington Luiz, José Soares Marcondes e Brasil, formando um

quadrilátero central. Nessa área concentram-se inúmeras atividades comerciais e de serviços, principalmente os financeiros e administrativos.

Os valores que possuem as localizações centrais são altíssimos. Witacker (1991: 39), salienta que: "... o acesso às melhores localizações seria medido pelo poder de compra (ou locação) que os estabelecimentos dispõem para investir em suas localizações..." Esse aspecto se faz presente na configuração espacial do centro urbano de Presidente Prudente.

É perceptível, com a grande especulação imobiliária que, valoriza cada vez mais os melhores pontos de localizações centrais, como ressalta Johnson (apud Witacker, 1991, p.39), uma certa monopolização do espaço central pelo grande capital, principalmente no "core" do centro. Assim essa porção sempre abriga grandes magazines, instituições financeiras que, procuram uma localização mais próxima do mercado consumidor, favorecido pela acessibilidade da área.

Percebemos que no subcentro do Jardim Bongiovani não há um predomínio de instituições financeiras e administrativas, como ocorre no centro tradicional. É importante ressaltar que o desdobramento das atividades comerciais e de serviços que, propiciaram o desenvolvimento do subcentro, foi destinado para atender a demanda existente nessa área. Podemos dessas relações tecer algumas considerações a esse respeito, como por exemplo, o fato de existir um grande crescimento do número de estabelecimentos que está intimamente interligado com o interesse de empresas, de suprir as necessidades imediatas da população. Com o aumento quantitativo e principalmente qualitativo dos estabelecimentos que se encontram no seu interior aliado a uma complexidade funcional, o subcentro tende a abrigar um maior número de estabelecimentos e uma grande diversificação. Com isso poderá ocorrer uma intensa concentração financeira e administrativa, que terá suas realizações nos estímulos de seu mercado consumidor.

Assim, desse modo a área central que, está voltada para uma demanda maior, formada pela população proveniente de todos os bairros, inclusive do subcentro em destaque, gera uma concentração e desenvolvimento diferentemente proporcional e também funcional em relação aos subcentros. Tem-se a estreita relação entre oferta e procura permeando a configuração espacial, baseada nos diferentes fluxos de comunicações, que vão favorecer a acessibilidade.

Com relação a esse fato, Witacker (1991) nos deixa claro que a grande disputa pelo espaço central resulta no aumento do preço da terra e na ocorrência da verticalização. Aliado a essas conseqüências, o



desenvolvimento dos transportes favoreceu a diminuição do uso residencial no centro, sendo este cada vez mais objeto de disputa dos monopólios, propiciando a concentração de capitais organizados em escala nacional e regional e até mesmo local, como no caso de Presidente Prudente.

O mesmo trabalho a ocorrência dos edifícios administrativos que geram os denominados "centros empresariais" que buscam uma localização "ótima" que lhes é permitida pelo poder de compra. É mais vantajoso para os segmentos que tendem a monopolizar a utilização se localizarem nessa área, para garantir a acessibilidade, proximidade e fluxo de pessoas, que favorecem a sua reprodução (Witacker, 1991).

Devido ao grande valor imobiliário das localizações centrais e a crescente expansão da malha urbana, tem-se em Presidente Prudente vários desdobramentos gerando uma descentralização em vários pontos da cidade. Nesse contexto foram desenvolvidos novos núcleos centrais no interior de conjuntos habitacionais, como já ressaltamos anteriormente, eixos com especialização funcional e também o subcentro em análise que se diferencia dos dois modelos anteriores, por suas características próprias. Esse possui suas peculiaridades e pluralidade, proporcionada e estimulada por um mercado consumidor especial, não tão diferenciado como o consumidor da área central.

A descentralização é um processo nítido e crescente nas cidades contemporâneas, resultando em arranjos diferenciados que, estão relacionados com a formação histórica e espaço-temporal de cada economia urbana. Blumenfeld (1977, p. 55), enfatiza que: "*Embora em escala nacional a população esteja tornando-se cada vez mais urbana, está havendo dentro das cidades uma crescente descentralização*". Os resultados desse processo são os subcentros que são diversificados e reproduzem as características essenciais da área central, podendo ser ao mesmo tempo sofisticado e até promover uma certa especialização ou predomínio de determinadas funções. Não podemos esquecer que esse arranjo e configuração espacial são criados e modelados pelos estímulos de cada demanda.

Nesse sentido, o subcentro do Jardim Bongiovani é um dos exemplos da descentralização em curso na cidade de Presidente Prudente. Ele se desenvolveu e se expande constantemente, para atender uma clientela que determina a concentração e diversidade funcional, que estejam relacionados aos seus interesses. A concentração ocorre nas principais ruas e avenidas, Avenida Joaquim Constantino, Avenida da Saudade, Avenida Onze de Maio, Avenida Coronel Marcondes e Rua José Bongiovani.

Por se caracterizar por suas peculiaridades especiais, principalmente pelo poder aquisitivo dos consumidores, os empreendedores do setor de comércio e serviços são estimulados a responder aos anseios desse mercado mais "especial", facilitando esses adquirirem os bens e serviços desejados, o que justifica a utilização dessas áreas em detrimento de outras pela proximidade e acessibilidade. Dos trinta entrevistados vinte e três justificam o uso pela proximidade, quatro pela acessibilidade e um pela diversidade e dois por outros motivos.

Já na área central há uma diversidade funcional, com um caráter mais popular, por atender uma clientela diversificada. Como enfatiza Witacker (1991), o centro de Presidente Prudente mostra uma certa popularização do comércio e serviços como ocorre em grandes cidades como São Paulo. Esse fator contribui para o que ele determina de "crise" do centro urbano aliado ao crescimento/especialização do centro, entendendo essa crise como parte integrante do movimento contínuo de redefinição de papéis dentro do espaço urbano.

Um outro elemento que influencia e tem uma intervenção na organização do espaço é o Estado que, não vai ser neutra socialmente e sim determinada pelos conflitos políticos e por grupos de interesse desta ação do Estado (Castells apud Witacker (1991, p.44). No caso de Presidente Prudente o Estado favoreceu e serviu o capital já instalado com a construção do calçadão na Rua Tenente Nicolau Maffei. (Witacker, 1991). Esse fato favorece ainda mais a concentração na área central, beneficiando uma maior monopolização do espaço, gerada pelo poder aquisitivo das grandes lojas que podem escolher os melhores pontos para as suas edificações.

A centralidade urbana é favorecida pela organização espacial do intercâmbio, de mercadorias, serviços, idéias, gerando fluxos de pessoas, de transportes, aglomerações e concentrações. Com o crescimento das cidades há uma necessidade de descentralização para atender o espaço urbano no seu todo que, mesmo com a acessibilidade às áreas centrais, por essas se encontrarem saturadas e cada vez mais distantes, não atendem as necessidades imediatas das população que está cada vez mais no entorno da área urbana. No intuito de sanar essas necessidades ocorre os desdobramentos e a constituição de subcentros, para amenizar as grandes concentrações e distâncias entre a área central e as áreas periféricas.

Mas mesmo com esse processo de descentralização que, vai atender as necessidades da população residente nas imediações do desenvolvimento dos núcleos, estas não se restringem a esses. Sidenbladh (1977, p.97), deixa claro que: "*mais e mais pessoas tendem a se dirigir aos grandes centros*

comerciais, relegando a um segundo plano as lojas de seus bairros, mesmo as lojas do centro das unidades de vizinhança". Apesar da descentralização ocorrer, os subcentros não atendem a todas as necessidades por possuir um número e uma diversidade bastante diferenciada, muitas vezes não respondendo nem às necessidades elementares.

É importante considerarmos que o subcentro do Jardim Bongiovani tem inúmeros, diferenciados e até sofisticados estabelecimentos comerciais e de serviços, em relação ao centro tradicional.

Mas mesmo assim não responde a todas as necessidades de sua clientela que, também vai consumir na área central os serviços que esse subcentro ainda não oferece. Aliado a esse fato, a área central continua, apesar da crescente descentralização, abrigando um grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços, principalmente os financeiros e administrativos, atrelado a uma crescente popularização favorecida principalmente pelo comércio varejista. Já no Jardim Bongiovani, apesar de haver uma diversidade, a sofisticação é um forte elemento diferenciador que, está voltado para a clientela que é seleta, por suas condições de compra-venda, propiciando um menor fluxo e congestionamento nessa área, contribuindo para o conforto daquela.

Dentre os inúmeros atributos que o subcentro possui, como alto poder aquisitivo de sua clientela (alunos da UNOESTE e moradores de área nobre), a infra-estrutura urbana também propicia e valoriza os estabelecimentos comerciais e de serviços, gerando nessa área nobre da cidade a ocorrência de uma concentração mais sofisticada e organizada, diferentemente daquela encontrada na área central. Como já salientamos, a clientela e seu poder de aquisição favorecerão melhores investimentos e edificações, podendo equacionar a ausência de certos estabelecimentos que lhe são interessantes, podendo favorecer a auto-suficiência e também uma independência da área central.

#### 1.4- O Jardim Bongiovani e seu core

O Jardim Bongiovani está localizado na porção sudoeste da cidade, se destacando entre os demais loteamentos por ser um dos bairros de classe alta de Presidente Prudente. A sua configuração espacial o caracteriza e ao mesmo tempo diferencia-o, sendo possível destacá-lo no contexto da cidade, por seus atributos.

Há trinta anos o que havia no local do atual loteamento era uma fazenda de café e gado, pertencente à família Bongiovani. A mesma família

criou no início dos anos 70 a Incorporadora Bongiovani que dividiu a fazenda e vendeu os lotes.

Com esse processo de loteamento, a Poupança Continental, de São Paulo, comprou vários lotes onde construiu cerca de setenta casas. A construção dessas foi financiada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

Tal financiamento dificultou, por seus juros altíssimos a permanência de alguns moradores que acabaram por abandonar suas residências, sendo vendida a outros moradores.

O bairro teve um grande crescimento, sendo que sua área total é bem extensa, sendo delimitado pelas avenidas Joaquim Constantino (entre Avenida da Saudade e Rua Túlio Cecchetti); Avenida da Saudade (entre a Avenida Joaquim Constantino e Rua Heitor Miranda); Avenida Onze de Maio (entre a Rua Túlio Cecchetti e Rua Donato Armelin); Rua Capitão Alberto Mendes Júnior (entre Rua João Batista Colnago e Avenida Joaquim Constantino). Essa delimitação não é tão clara para os moradores do bairro, que pela proximidade com o bairro Cidade Universitária e Vila Liberdade acabam por denominar Jardim Bongiovani a área circunscrita pelos três bairros.

Considerando o Jardim Bongiovani, tem-se uma grande concentração de comércios e serviços nas principais vias de acesso que coincidem com a delimitação do bairro. Assim na Avenida da Saudade há uma concentração de estabelecimentos voltados para lazer e alimentação como bares, boates, lanchonetes, além de aluguel de trajes, oficinas.

Na Avenida Cel. José Soares Marcondes há uma diversidade de estabelecimentos para autos como estacionamento, lava-jato, oficinas, posto de gasolina, comércio de peças, além de lanchonetes, pizzaria, churrascaria, clínicas médicas, hospital, supermercado, depósitos de materiais para construção e outros.

Já na Avenida Joaquim Constantino a presença marcante é dos estabelecimentos comerciais e de serviços voltados para autos. A Avenida Onze de Maio abriga trailers de lanche, comércio de peças para autos e bicicletas, móveis para escritórios e academias.

Nas demais ruas e avenidas do bairro a presença de estabelecimentos não é tão significativa em relação às citadas anteriormente. Ou seja, há uma rarefação de estabelecimentos no interior do bairro, aumentando à medida que nos aproximamos da Avenida Joaquim Constantino e da Rua José Bongiovani.

A Rua José Bongiovani é uma das ruas que mais se destaca pela concentração de funções comerciais e de serviços existente no bairro. Tal

fato se deve à instalação da Associação Prudentina de Educação e Cultura (APEC) em 1972 e a sua constituição como Universidade do Oeste Paulista (UNOESTE) em 1987, nessa rua o que favoreceu o desdobramento comercial não só na Cidade Universitária, mas também no Jardim Bongiovani e Vila Liberdade. Essa rua faz parte dos três bairros, sendo o elo de ligação entre eles. Desta forma a diversidade e o fluxo são significativos em toda a sua extensão, principalmente na parte que foi transformada em calçadão, em frente ao prédio principal da universidade.

Segundo Cordeiro (1980) há em cada centro a porção central, ou seja, o seu core (coração), onde se concentram as atividades essenciais, o solo urbano e seu uso são valorizados, além de ocorrer uma baixa concentração populacional.

Percebemos que dentre as vias principais do Jardim Bongiovani, a Rua José Bongiovani se destaca pela proximidade com a universidade, por compreender os três bairros, pela diversidade funcional e também pelo grande fluxo de alunos e moradores do entorno.

É interessante atentar para a presença de papelarias, livraria, lanchonete, lojas de equipamentos médicos e odontológicos, para atender as necessidades imediatas dos estudantes, convivendo lado a lado com estabelecimentos sofisticados como academia de ginástica, butiques, joalheria, floricultura, loja de presentes, galeria comercial, estabelecimentos com funções especializadas e complexas como lavanderia, agência de correios, agência bancária e atividades para as necessidades básicas dos moradores como mercearias, açougues, quitanda, padaria, imobiliária, salão de cabeleireiros etc.

Segundo Cordeiro (1980) há em cada centro a porção central, ou seja, o seu core (coração), onde se concentram as atividades essenciais, o solo urbano e seu uso são valorizados, além de ocorrer uma baixa concentração populacional.

Percebemos que dentre as vias principais do Jardim Bongiovani, a Rua José Bongiovani se destaca pela proximidade com a universidade, por compreender os três bairros, pela diversidade funcional e também pelo grande fluxo de alunos e moradores do entorno.

É interessante atentar para a presença de papelarias, livraria, lanchonete, lojas de equipamentos médicos e odontológicos, para atender as necessidades imediatas dos estudantes, convivendo lado a lado com estabelecimentos sofisticados como academia de ginástica, butiques, joalheria, floricultura, loja de presentes, galeria comercial, estabelecimentos com funções especializadas e complexas como lavanderia, agência de

correios, agência bancária e atividades para as necessidades básicas dos moradores como mercearias, açougues, quitanda, padaria, imobiliária, salão de cabeleireiros etc.

Vê-se, assim, a diversidade funcional para atender os usuários, composto por alunos da UNOESTE, moradores dos bairros já citados e até dos adjacentes, reproduzindo as características do centro tradicional sem o constrangimento gerado pelos fluxos de pessoas e carros dessa área, sendo que há um predomínio de estabelecimentos voltados para veículos, alimentação, equipamentos e produtos em geral, na totalidade do bairro (ver tabela I).

Percebe-se que somente a Rua José Bongiovani abriga estabelecimentos que dariam sustentação às necessidades básicas e até secundárias de seus usuários. É interessante tecermos uma relação entre essa rua que por si só é considerada como subcentro e os subcentros que existem em alguns bairros como no Conjunto Habitacional Ana Jacinta e COHAB, para notarmos as diferenças que são bastante evidentes.

O Conjunto Habitacional Ana Jacinta, por exemplo, que abriga um grande contingente populacional e se encontra bem distante da área central em relação ao Jardim Bongiovani, é bem menos servido, sendo que esse deveria receber melhores investimentos para suprir as necessidades de seus moradores. Tais diferenças se devem ao fato de que as áreas centrais, as próximas ao centro e os bairros de classe média e alta recebem melhores atenções do poder público e privado.

A periferia geralmente abriga uma população com baixo poder aquisitivo, o que serve de desmotivação para comerciantes que buscam uma proximidade com uma clientela que lhes dê retorno positivo.

Tabela 1

Estabelecimentos do Jardim Bongiovani	
Ramo de Atividades	N <sup>o</sup> de Estabelec.
Segurança	2
Outros	2
Depósito	4
Escritório	5
Diversões	4
Artigos p/ Casa	4
Empresa	5
Escola	6
Transportes	6
Distribuidora	7
Artigos Pessoais	8
Oficina	9
Serviços Públicos	10
Utilidades em Geral	11
Eqptos e Prod. Em Geral	13
Produtos em Geral	13
Abastecimento	14
Beleza	16
Profissões liberais	18
Alimentação	33
Eq. p/Veículos	72
Total	262

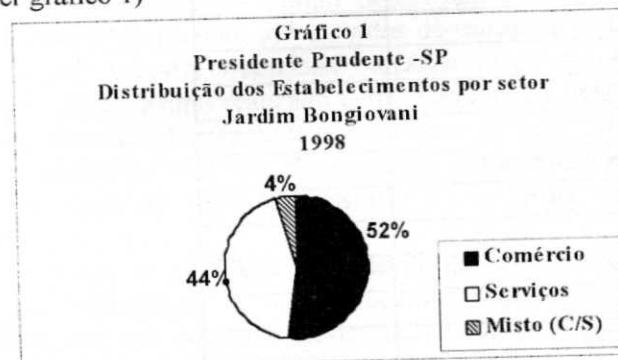
Fonte: Trabalho de Campo, 1998

Com relação a esse fato Santos diz:

*Os poucos recursos financeiros de uma grande parcela da população desencorajam a instalação de comércio e serviços na periferia. (Santos, 1990, p.62)*

Assim vemos que a população do Jardim Bongiovani, Cidade Universitária, e Vila Liberdade e principalmente os estudantes desta que possuem um poder aquisitivo mais elevado que a população da periferia, são beneficiadas pelos investimentos e concentração de estabelecimentos existentes, além da sua proximidade com o centro tradicional, aonde vão se servir das atividades gerenciais e administrativas que lá se concentram.

É significativo o número de estabelecimentos comerciais que se destaca dos voltados para serviços que apesar de serem um bom número, ficam em "segundo" lugar em número de lojas, isso acontece nos três bairros. (ver gráfico 1)



Fonte: Trabalho de Campo, 1998

Vale aqui ressaltar a influência política e ideológica que o Grupo Oliveira Lima exerce na cidade de Presidente Prudente e região, controlando meios de comunicação como emissora de t.v., emissora de rádio, jornal de circulação regional, universidade, hospital universitário e etc, que acabam por influenciar na territorialidade produzida no interior da cidade, que se encontra diretamente vinculado com o poder político. Assim temos que a universidade, pertencente ao seu grupo, influencia na produção do espaço do subcentro em destaque aliado ao poder político e ideológico de seus dirigentes que conseguem do poder público os benefícios necessários para emplacar ainda mais o seu poder, configurado nos espaços de sua "atuação", sendo o bairro Bongiovani e adjacências, expressão dessa configuração territorial, que se pauta no poder, sendo possível visualizar esse fato pelo número de estabelecimentos que há na Cidade Universitária que se encontram bem próximos a UNOESTE. (ver tabela 2)

Tabela 2

Estabelecimentos da Cidade Universitária	
Ramo de Atividades	Nº de Estabelec.
Empresa	1
Finanças	1
Transporte	1
Artigos P/ Casa	1
Escola	2
Representação Gráfica	2
Escritório	2
Oficina	2
Publicidade	3
Diversões	3
Abastecimento	5
Artigos Pessoais	5
Profissões liberais	5
Veículos	6
Equipamentos/ Prod.em Geral	8
Beleza	11
Utilidades em Geral	16
Alimentação	21
Total de Ramos	95

Fonte: Trabalho de Campo, 1998

A ocorrência de desdobramentos, que por sua vez vão gerar em seu locus uma centralidade, vai ter em seu interior diferentes complexidades funcionais e fluxos que estão atrelados à acessibilidade e aos atrativos que a área favoreça. Não há uma preocupação por parte do poder público em administrar de forma coerente a dimensão espacial da cidade, trabalhando suas desigualdades sociais que se evidenciam com o crescimento da cidade.

Com relação a esse fato, CASTELLS ressalta que:

*...quanto mais crescem as cidades, mais necessária é uma hierarquização dos serviços e, portanto, uma acessibilidade espacial que tende a concentrar estes processos de acessibilidade nas zonas centrais, que serão zonas não determinadas em termos de centralidade geográfica, mas sim em termos de acessibilidade com relação ao sistema de transportes.* (Castells, 1982, p.66)

A hierarquização dos serviços aliada a acessibilidade espacial, reduziria a segmentação socioespacial no interior da cidade, sendo o transporte o principal propulsor dessa ligação.

Os moradores do Jardim Bongiovani que possuem em sua maior parte automóvel particular, são servidos de transporte coletivo que perfaz o itinerário até o centro tradicional, levando cerca de quinze minutos em contraposição ao tempo realizado entre Ana Jacinta e centro, com cerca de cinquenta minutos. A organização desse meio de acesso deve levar em conta as necessidades de cada área, procurando diminuir ao máximo as grandes distâncias existentes entre as classes de menor poder aquisitivo e os bens urbanos.

O que se vê é que dependendo das características de cada área, teremos a implantação de núcleos centrais com vistas ao atendimento da população, que será diferenciado, dependendo do seu poder de compra.

Lembrando Santos:

*Fenômenos de dispersão podem ocorrer se uma cidade atinge em alguns bairros centrais, uma densidade demográfica e econômica importante, criam-se centros secundários para a distribuição de mercadorias ou de serviços.* (Santos, 1989, p.193)

As características do Jardim Bongiovani e adjacências favorecem a concentração e o constante investimento em estabelecimentos comerciais e de serviços, principalmente pela condição social dos usuários do subcentro em destaque.

Há, no entanto além de uma concentração no subcentro como um todo, uma concentração no seu interior, que denominamos área core, que diz respeito à Rua José Bongiovani. Assim vê-se que esta rua se destaca pela sua amplitude funcional, pela diversidade e fluxo gerados pela localização da UNOESTE.

#### Bibliografia

- BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. São Paulo: Perspectiva, s/d.
- BLUMENFELD, Hans. "A Metrópole Moderna". In: *Cidades: A Urbanização da Humanidade*. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1977, p.52-70.
- CASTELLS, Manuel. A intervenção administrativa nos grandes centros urbanos. *Espaço & Debates*. São Paulo: NERU, Cortez, v.6, 1982, p.64-75.
- \_\_\_\_\_. *A questão urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

- CLARK, David. *Introdução a Geografia Urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.
- CORDEIRO, Helena K. *O centro da metrópole Paulistana*. São Paulo: USP/IG, 1980.
- \_\_\_\_\_. Os principais pontos de controle da economia transacional no espaço brasileiro. *Boletim de Geografia Teorética*. Rio Claro, n. 31-34, 1987, p. 153-196.
- LEFÈBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Documentos, 1969.
- MULLER, Nice L. "A área central da cidade". In: AZEVEDO, A. de A. *cidade de São Paulo - Estudos de Geografia Urbana*. São Paulo: Nacional, 1958, p.121-181.
- SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- \_\_\_\_\_. *A urbanização desigual*. Petrópolis: Vozes, 1980.
- \_\_\_\_\_. *Metrópole corporativa fragmentada: O caso de São Paulo*. São Paulo: Nobel, 1990.
- SIDENBLADH, Göran. "Estocolmo: 'Uma Cidade Planejada'". In: *Cidades: A Urbanização da Humanidade*. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1977, p.87-97.
- WHITACKER, Arthur M. *A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: expansão/desdobramento da área central*. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1991. (Monografia de Bacharelado).