

A TERRITORIALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS NOS SUB-CENTROS DO JARDIM BONGIOVANI E DO CONJUNTO HABITACIONAL ANA JACINTA-PRESIDENTE PRUDENTE-SP¹

Sílvia Regina Pereira²

INTRODUÇÃO

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. (Pereira, 1998)

Lefebvre lembra que:

há... com o advento da cidade industrial (partida para a cidade das populações camponesas despojadas e desagregadas, período das grandes concentrações urbanas)... a cidade produto das periferias distantes (subúrbios), invade os campos. Paradoxalmente nesse período em que a cidade se estende desmesuravelmente, 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 sub-centros como resultado do processo de descentralização, inerente ao processo de reestruturação urbana constitui-se no intuito de prover as necessidades de algumas áreas, mas na realidade essas preocupações pouco se efetivam, pois sua instalação será determinada não pela necessidade de atender a população que se encontra cada vez mais distante da área central, mas sim pelo potencial de mercado de cada área.

A área central é uma das regiões mais bem servidas de infra-estrutura 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 periféricas³, 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 infra-estrutura, 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.

¹ O texto aqui apresentado é uma síntese da Monografia de Bacharelado desenvolvida no ano de 1998, intitulada "Análise do subcentro comercial de serviços do Jardim Bongiovani – Presidente Prudente-SP e do trabalho que estamos desenvolvendo junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista (UNESP), em nível de mestrado, onde ampliamos o objeto de pesquisa, trabalhando nesse momento com dois sub-centros. A pesquisa recebe a orientação da Professora Maria Encarnação Beltrão Sposito.

² Aluna do curso de Pós-Graduação em Geografia em nível de Mestrado da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista (UNESP) de Presidente Prudente-São Paulo-Brasil. Bolsista FAPESP (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo), e-mail para contato: silviarpereira@bol.com.br e silviarpereira@hotmail.com

³ Deve-se considerar que existe diferenças nas periferias, dependendo do poder aquisitivo da população que abriga, podendo ser considerada como rica ou pobre.

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

A área central possui alto valor imobiliário, decorrente das localizações comerciais e de serviços, cuja concentração gera níveis de centralidade. 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 por esses causado, a classe média procura se afastar dessa área indo para as periferias ricas, em busca de melhores condições de vida. (Pereira, 1998)

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 **Clarck (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.

Com a expansão da malha urbana e crescente processo de periferização, 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 preço imobiliário é um dos determinantes das localizações centrais, o que acaba por beneficiar os que possui 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 sub-centros no interior dos bairros e conjuntos habitacionais periféricos para atender as necessidades essenciais daquela população.

Müller (1958) refere-se 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 sub-centros, 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 sub-centros 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 padarias, açougues, 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 sub-centros, o que de certa forma os caracteriza.

Apesar de existirem vários estabelecimentos comerciais e de serviços como no 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 nas áreas polarizadas por um sub-centro, utiliza-se, predominantemente, do transporte coletivo urbano para seu deslocamento e precisa se locomover até a área central para utilizar os serviços bancários, de escritórios, academias, igrejas, cinema, pois o "seu" centro não está equipado com esses serviços.

De acordo com cada estruturação urbana, pode-se ter um ou mais sub-centros, 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 sub-centros especializados.

Sub-centros em Presidente Prudente

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 suas tarefas com os pequenos centros, gerados para atender à ampliação da demanda urbana por bens e serviços. Ocorre uma descentralização das atividades comerciais de pequeno porte, prevalecendo no centro tradicional aquelas mais complexas, como as funções administrativas e de gerenciamento e uma diversidade maior de comércio e outros serviços.

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 interesses do sistema capitalista que a engendra.

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, pois os sub-centros também possuem sua área core. 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 sub-centros 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 atrativas 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 estruturações, 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, favorecido 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 **(Sposito, 1996)**.

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 procurar 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 permitir a identificação de uma ou mais formas de concentração, desde centralidade tradicional até as formações múltiplas e diversificadas como a multicentralidade e a policentralidade. **(Sposito, 1996)**

Resultado da expansão da malha urbana, do crescimento da periferia e da grande aglomeração no centro tradicional, os sub-centros 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 sub-centros, não existindo uma centralidade única. Esses sub-centros não são homogêneos, diferenciam-se em termos de localização (estão voltados para atender determinados padrões sócioeconômicos) 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 infra-estrutura 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 sub-centros precários, em função do tamanho de mercado que atingem, e sem melhorias básicas que favoreçam seu desenvolvimento.

Com relação aos sub-centros 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 sub-centros. 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.

Na cidade de Presidente Prudente não há um ordenamento das atividades comerciais e de serviços que se encontram concentradas em algumas vias especializadas funcionalmente, como já nos referimos anteriormente. A periferia não recebe os equipamentos e serviços suficientes para a manutenção de suas condições básicas, tendo que se deslocar constantemente até a área central para adquiri-los ou ter acesso a eles.

Houve um crescimento mais intensificado na porção oeste, onde se encontram os grandes conjuntos habitacionais, - COHAB, CECAP, Jequitibás, Ana Jacinta - , que necessitam de equipamentos urbanos, mas só receberam a infra-estrutura mínima, não conseguindo apesar da grande distância que os separa da área central, manterem-se independentes.

Na zona norte tem-se, também, o bairro Brasil Novo, que abriga um contingente de baixo poder aquisitivo, não atraindo maiores investimentos, sendo precários por conta disso. Na zona leste, os acidentes geográficos são os implicativos para a ocorrência de maiores concentrações nessa área, onde há uma grande declividade dos terrenos, o que acaba por desvalorizá-la.

A área central abriga um grande número de estabelecimentos, concentrando as atividades gerenciais e administrativas, levando à sua utilização por habitantes de todas as áreas para adquirir esses serviços que estão fortemente concentrados. Há, também, a ocorrência de vias especializadas funcionalmente como Av. Washington Luiz, com ramos de saúde e Av. Brasil com o ramo de autopeças.

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 construiu 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 sub-centro para atender às necessidades imediatas da população que residia nesse conjunto⁴. 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 sub-centro 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 de consumo básicas da população, nesse sub-centro.

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 dessa área. O referido sub-centro 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 emergência de outro sub-centro no seu interior, o qual é objeto de nosso estudo atualmente. O conjunto 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 para a formação de um sub-centro para atender às necessidades básicas da população. É nesse contexto que se desenvolve o sub-centro do conjunto habitacional Ana Jacinta que reproduz, em menor escala, estabelecimentos comerciais e de serviços existentes no centro tradicional.

As necessidades básicas da população são atendidas no sub-centro, sendo que as atividades bancárias, gerenciais, administrativas e outras, continuam concentradas no centro tradicional. Desta forma os dois sub-centros 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.

O sub-centro do Jardim Bongiovani, que já foi nosso objeto de estudo anteriormente, é um dos exemplos de desdobramentos do centro tradicional, sendo um sub-centro especial por certas 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, composta por estudantes da UNOESTE, e a população do bairro que, possuem alto poder aquisitivo para consumir no local.

Tais fatores favoreceram e influenciaram a instalação 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 confecções e de calçados, joalheiras, boutiques, floricultura, serviços como correio, banco, academias, salão de beleza, imobiliárias, despachantes, boates etc.

Com a presença de inúmeros e variados tipos comércio e serviços formou-se então, no bairro em destaque, um pequeno centro que reproduz, ainda que em menor escala, os estabelecimentos comerciais e de serviços existentes no centro tradicional constituindo-se em um sub-centro.

Percebemos que no sub-centro do Jardim Bongiovani não há um predomínio de instituições financeiras e administrativas, como ocorre no centro tradicional. É importante ressaltar que o desdobramento das

⁴ A área de influência do sub-centro inclui o conjunto CECAP e áreas adjacentes

atividades comerciais e de serviços que, propiciaram o desenvolvimento do sub-centro, 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 sub-centro 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 daquelas atendidas pelo sub-centro em destaque, gera uma concentração e desenvolvimento diferentemente proporcional e também funcional em relação aos sub-centros. Tem-se a estreita relação entre oferta e procura permeando a configuração espacial, baseada nos diferentes fluxos de circulação, que vão favorecer a acessibilidade.

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 da população que está, cada vez mais, no entorno da área central. No intuito de sanar essas necessidades ocorre os desdobramentos e a constituição de sub-centros, para amenizar as grandes concentrações e distâncias entre a área central e as áreas periféricas.

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.

A ocorrência de desdobramentos, que por sua vez vão gerar em seu locus uma centralidade, vai ter em seu interior diferentes complexidades funcionais e gerar 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 as 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 à acessibilidade espacial, reduziria a segmentação socioespacial no interior da cidade, sendo o transporte, sobretudo o transporte coletivo, principal propulsor dessa ligação.

Nesse sentido propomos o entendimento desse processo geral com base nos sub-centros comerciais e de serviços existentes no Jardim Bongiovani (ocupado por uma classe de alto poder aquisitivo) e no Conjunto Habitacional Ana Jacinta (conjunto com moradores de baixo poder aquisitivo)⁵. Estes se diferenciam pela diversidade e sofisticação funcional, clientela atendida (padrões socioeconômicos diferenciados), distância e acessibilidade em relação ao centro tradicional e meios de consumo coletivo (praças, coleta de lixo, arborização, iluminação, serviços de saúde e segurança etc). Tais configurações espaciais e seus conteúdos funcionais podem até certo ponto influenciar na melhoria das condições de vida da população, pois diminuem os deslocamentos necessários para suprirem suas demandas por consumo e para terem acesso a melhorias urbanas.

Os sub-centros do Jardim Bongiovani e do Conjunto Habitacional Ana Jacinta

É preciso procurar entender a configuração que se estabelece no Jardim Bongiovani, que tem como efeito positivo a presença de uma universidade particular nas suas imediações, sendo um dos bairros de classe alta de Presidente Prudente, em contraposição à configuração e ordenamento espacial gerado no interior do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, tomando como parâmetro a territorialização das atividades comerciais, serviços e equipamentos urbanos em cada bairro, procurando analisar as condições propiciadas aos moradores.

5 Os dois bairros estão localizados na cidade de Presidente Prudente-SP.

A descentralização ocorre de forma diferenciada, sendo que o Jardim Bongiovani que não está tão distante do centro tradicional, como os sub-centros do conjunto habitacional Ana Jacinta e do conjunto habitacional COHAB⁶, é melhor servido por atividades comerciais e de serviços, além de equipamentos urbanos adequados. Percebe-se que as atenções que se voltam para essa área em detrimento das mais precárias, são determinadas pelo poder aquisitivo de sua população. Nesse sentido, o estudo do Conjunto Habitacional Ana Jacinta nos fornece elementos totalmente diversos, propiciando uma contraposição das realidades destes dois bairros.

Pretendemos compreender qual a lógica, com base nos elementos e suas relações, que se configura nos sub-centros do Jardim Bongiovani e do Conjunto Habitacional Ana Jacinta (ver figura, sobre a localização dos sub-centros), realidades que se diferenciam em todos os aspectos, sociais, culturais, estruturais, locacionais, deslocamentos, atenção recebida por parte do poder público e privado etc. Além da identificação e análise dos elementos de cada configuração espacial realizaremos o exercício geográfico de entender as contradições socioespaciais, inerentes ao sistema capitalista. Essa investigação nos propiciará um estudo mais aprofundado nos permitindo identificar as necessidades dos moradores para uma melhoria das condições de vida.

Essa espacialização e territorialização estão permeadas por interesses econômicos dos agentes ligados ao setor comercial e de serviços, mas atendem também aos interesses fundiários e imobiliários, o que nos permite constatar a presença de diferentes relações e interesses em atender às necessidades das diferentes áreas e segmentos sociais que há no interior da cidade, agravando as disparidades socioespaciais. Isso fortalece a tese de que as áreas ocupadas por população de maior poder aquisitivo e também mais próximas ao centro, são sempre mais beneficiadas em contraposição a outras áreas da cidade, principalmente as periferias pobres, que deveriam ser melhor servidas por se encontrarem cada vez mais distantes, ficando evidente que não é somente o adensamento populacional que interessa aos agentes econômicos, mas fundamentalmente o potencial do mercado.

Como ressalta **Barbosa**:

O inchaço das cidades em função das possibilidades de novas frentes de trabalho, aliado a um processo de especulação imobiliária, levou ao surgimento de bairros cada vez mais distantes, afastados dos locais de trabalho e carentes de equipamentos urbanos, impondo à sua população deslocamentos cada vez maiores. (**Barbosa apud Silva, 1996, p.12**)

O poder de compra dos usuários, define a localização das moradias, fazendo com que aqueles com menor renda estejam em áreas distantes e menos dotadas de meios de consumo coletivo, tendo que se deslocar para trabalhar e consumir bens e serviços necessários à reprodução humana. Já as áreas centrais e os bairros de classe alta recebem as melhores infra-estruturas, serviços e equipamentos urbanos para a sua manutenção.

O resultado dessa territorialização, que está aliada às decisões econômicas, reflete-se nas condições de infra-estrutura, atividades comerciais, de serviços e equipamentos urbanos, que interferem na vida da população.

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

Assim num primeiro momento, realizamos um levantamento, no intuito de atualizar os dados referentes ao Jardim Bongiovani, já trabalhados na pesquisa de Monografia⁷, devido às constantes inclusões e mudanças de estabelecimentos comerciais e de serviços. Sendo realizado o mesmo procedimento no levantamento dos estabelecimentos comerciais e de serviços do Conjunto Habitacional Ana Jacinta.

As atividades tiveram início a partir das plantas “mudas” do Jardim Bongiovani e Conjunto Habitacional Ana Jacinta obtidas junto à Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente. Com essas plantas, fizemos um primeiro levantamento da área, e constatamos que a concentração das atividades comerciais e de serviços não se encontra somente nos loteamentos destacados, sendo preciso considerar os adjacentes, onde há uma ocorrência de estabelecimentos comerciais e de serviços, para assim podermos definir a área core de cada sub-centro. Portanto além do Jardim Bongiovani,

⁶Conjunto habitacional localizado na porção oeste de Presidente Prudente.

⁷ Monografia de Bacharelado, intitulada “Análise do sub-centro comercial e de serviços do Jardim Bongiovani – Presidente Prudente-SP”, desenvolvida e concluída no ano de 1998, junto ao curso de Geografia da FCT/UNESP de Presidente Prudente, sob a orientação da Prof. Maria Encarnação Beltrão Sposito.

consideramos o Bairro Cidade Universitária, que abrange a área da Universidade, bem como a Vila Liberdade, Jardim Morishita, Jardim dos Pioneiros, que estão de certa forma justapostos ao Jardim Bongiovani. A distinção entre esses loteamentos não é de conhecimento da população ali residente, que denomina toda a área como Jardim Bongiovani.

No que diz respeito ao sub-centro do Conjunto Habitacional Ana Jacinta, consideramos o Conjunto Mario Amato que também possui uma concentração de comércio e serviços e até algumas indústrias.

Foi, então, realizado um trabalho de campo rua por rua, nos loteamentos acima citados, nos quais fizemos um levantamento de todos os tipos de comércio e serviços presentes em cada loteamento, o número de pavimentos, o tipo de prédio (próprio ou alugado) e os ramos de atividades. Assim, com os dados do setor, confeccionamos cartogramas nas quais se localizou o comércio e serviços nas áreas estudadas, para que se possa avaliar a ocorrência ou não de sub-centros, possibilitando uma representação cartográfica para uma melhor visualização da localização dos estabelecimentos.

Analisando mais detalhadamente cada um dos loteamentos, observa-se as características descritas a seguir. O comércio e serviços encontram-se bem dispersos e diminui à medida que se distancia da Universidade.

No bairro Cidade Universitária é onde se encontra um grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços, de forma bem concentrada e variada funcionalmente. Nele o comércio é bastante diversificado, onde há a presença de bares e restaurantes. E na Rua José Bongiovani (onde se localiza a Universidade particular) há lanchonetes, bancas de revistas, banco, livrarias, lojas de equipamentos odontológicos e outros. A característica marcante é que a maioria das edificações é alugada e possui apenas um pavimento. Apesar de haver uma concentração nas várias vias citadas anteriormente, a que mais se destaca é a Rua José Bongiovani, desde o calçadão da UNOESTE. Nessa rua há uma variedade de estabelecimentos comerciais e de serviços, para atender principalmente a clientela da Universidade.

No Conjunto Habitacional Ana Jacinta não há uma diversidade funcional e sim a predominância de comércio e serviços de vizinhança, como bares, padarias, sorveterias, lanchonetes, bazar, oficinas, farmácia, pequenas lojas de roupas e calçados, depósitos de água e gás. Para o acesso às funções administrativas e gerenciais seus moradores recorrem ao centro tradicional, mas os fluxos gerados para essa área são, em grande parte, para utilização de atividades comerciais não encontradas no bairro.

A concentração comercial no bairro ocorreu em uma área destinada ao uso residencial, como na Avenida Raimundo Nonato de Lima (Av C), Rua Seisho, Rua Manoel Ferreira da Silva. Já no Conjunto Mario Amato, as ruas de maior concentração comercial são as ruas Gustavo Marcelino e Osvaldo da Silva. Nas ruas Maurílio Fernandes e Vicente Neli há a concentração de algumas indústrias de metal, de produtos de limpeza, de box, serralherias. Essa área foi destinada, no projeto de implantação do Conjunto, para instalação de indústrias não poluentes.

CONSIDERAÇÕES

As desigualdades espaciais teriam que ser mais bem trabalhadas pelo Estado de modo a favorecer condições e instalação de equipamentos urbanos e serviços pelos agentes econômicos, para uma melhoria na qualidade de vida da população, principalmente nas áreas que se distanciam dos bens e serviços necessários à vida, que se encontram concentrados na área central.

Nesse sentido o mapeamento das deficiências e pressupostas soluções para as desigualdades socioespaciais são indispensáveis, pois permanece o discurso da comprovação do problema social e um esvaziamento no seu sentido político da superação, ocorrendo muitas vezes uma redução ao técnico. Essa racionalidade com relação à qualidade de vida não é apenas conjuntural e como ressalta **Damiani**:

“... ela faz parte da própria crise do urbano; da generalização da racionalidade da empresa a outros momentos da vida social; do desenvolvimento da tecnocracia; do fortalecimento e da centralização do poder; da expansão do modo de produção capitalista e da sua base material, constituindo novos setores de produção, e portanto de exploração e de dominação, entre eles a urbanização da redução social ao estritamente econômico ou estritamente político” (Damiani, 1992:127)

Essa leitura está atrelada aos termos como a cidade se expande, aos interesses que a permeiam e à configuração que se estabelece, sendo que essa dinâmica e suas conseqüentes relações e espacializações fazem parte da lógica de produção e reprodução do espaço, de acordo com os interesses do sistema reprodutivo da nossa sociedade. Sendo o espaço um instrumental à produção e reprodução do sistema capitalista, que favorece a segmentação socioespacial no interior da cidade, gerando e criando áreas melhor servidas com infra-estrutura em contraposição às áreas precárias, que acabam por implicar na qualidade de vida da população.

Não há por parte da maioria da população o conhecimento das condições e instrumentos (legislação urbana, plano diretor, legislação ambiental, etc) de governo, que pouco ou quase nada faz para tentar reverter esse quadro de diferenças socioespaciais expressas principalmente no espaço urbano, seja no tocante à habitação ou com relação às infra-estruturas necessárias para a manutenção das condições de vida dos residentes na cidade. Esses não possuem os mesmos direitos e nem recebem as mesmas atenções por parte dos administradores, havendo as mais diferentes formas de habitação e de estruturas necessárias à sua manutenção. Segundo **Santos** há grandes variações entre os bairros, no que diz respeito aos serviços públicos, influenciados pela renda de sua população e determinada pela:

“... decisão política de satisfazer certas camadas da população em detrimento de outras, mesmo quando estão em jogo os serviços essenciais”.(Santos, 1990:58)

Inseridos no sistema como o nosso sabemos que as políticas públicas e os instrumentos como leis e planos, para se melhorar os usos e amenizar problemas encontrados, não se efetivam. Sabemos que isso se deve ao jogo de forças que há no interior da nossa sociedade e que se expressa nas diferenças socioespaciais da e na cidade, a partir do que as áreas não cumprem funções que deveriam e poderiam, mas sim servem a lógica de reprodução do espaço pelo capital, que visa acima de tudo o lucro.

Têm-se, assim, áreas que acabam por abrigar conjunto habitacional, principalmente na periferia, e não possuem uma estrutura adequada ou a instalação de indústrias poluentes próximas a rios ou ainda a urbanização estendendo-se até as margens dos córregos provocando assoreamentos etc. Esse conjunto de agravantes intensifica ainda mais e constantemente o caos urbano.

O poder de compra dos usuários faz com que aqueles com menor renda estejam em áreas distantes, tendo que se deslocar para trabalhar e consumir serviços necessários à reprodução humana. Já as áreas centrais e os bairros de classe alta recebem as melhores infra-estruturas, serviços e equipamentos urbanos para a sua manutenção.

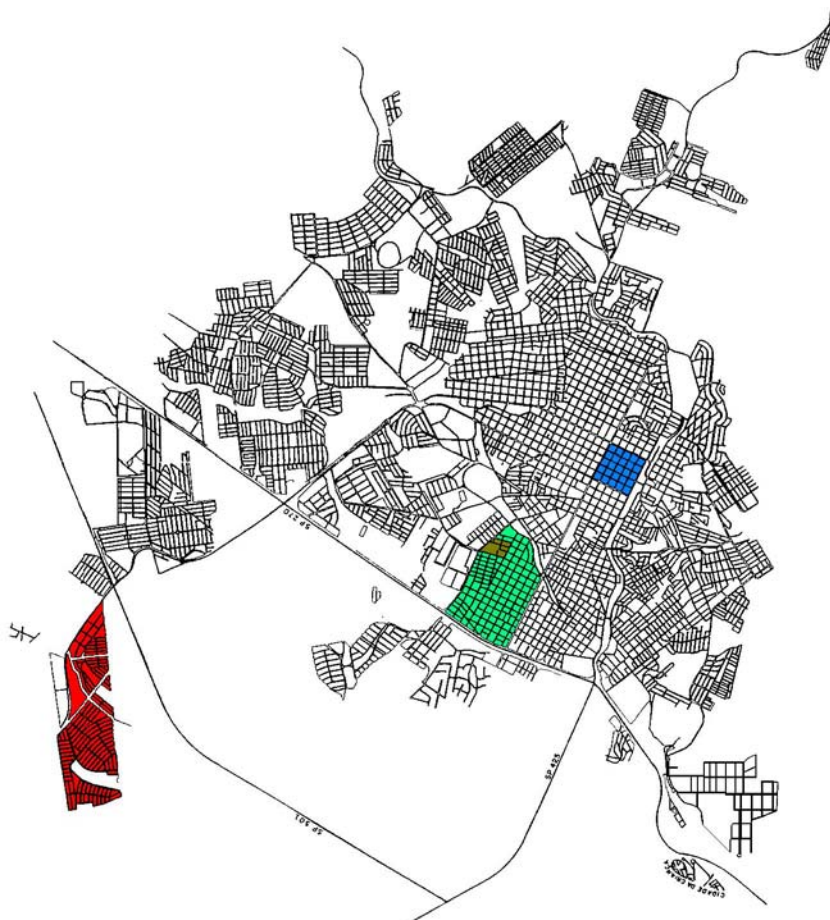
Tem-se uma sociedade totalmente desigual, um instrumento de ação e interferência que age conforme os interesses de alguns grupos, resultando nas diferenciações sociais e espaciais que se agravam cada vez mais. É possível reverter esse quadro? Segundo **Vetter e Massena (1981)**, há maneiras de aumentar a equidade dos investimentos em infra-estrutura, mas a possibilidade de implementá-las reduziria a apropriação desses benefícios pelos grupos com altos rendimentos, os quais aumentariam sua pressão. Esses diante de tal fato dizem que não se pode esperar que a política de investimentos públicos seja mais equitativa do que a sociedade que a desenvolveu. Será preciso não só a formulação de políticas públicas, mas também uma participação da população nessas, bem como o conhecimento desse instrumento para que o seu cumprimento se efetive. As políticas públicas para áreas urbanas muitas vezes se encontram distantes da realidade não amenizando assim as diferenças presentes no espaço urbano.

BIBLIOGRAFIA





- BARBOSA, Sônia Regina da Cal Seixas G. Qualidade de Vida e Suas Metáforas. Campinas: Tese (Doutorado), IFCH, 1996.
- CASTELLS, Manuel. A intervenção administrativa nos grandes centros urbanos. Espaço & Debates. São Paulo: NERU, Cortez, v.6, 1982, p.64-75.
- CORDEIRO, Helena K. O centro da metrópole Paulistana. São Paulo, USP, IG, 1980.
- CLARK, Davis. Introdução à Geografia Urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.
- DAMIANI, Amélia Luisa. Qualidade de vida urbana: repensando a cidade? In: Revista do Departamento de Geografia, n. 6, 1997, p. 127.
- LEFÈBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Documentos, 1991.
- 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. Metrópole corporativa fragmentada: O caso de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1990.
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Multi(poli)centralidade urbana em Bauru, São José do Rio Preto e Presidente Prudente. Projeto de Pesquisa Integrada. Presidente Prudente, 1996.
- PEREIRA, Sílvia Regina. Análise do sub-centro comercial e de serviços do Jardim Bongiovani- Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, monografia de Bacharelado, 1998.

ANEXO

Figura 1
Fonte: Pref. Munic. de Pres. Prudente
Organiz: PEREIRA, S.R.,2000



LEGENDA

	C. H. Ana Jacinta e M. Amato
	Área Central
	UNOESTE
	J Bongiovani e adjacências