

EXPANSÃO E ESTRUTURAÇÃO INTERNA DO ESPAÇO URBANO DE PRESIDENTE PRUDENTE-SP*

Silvia Regina PEREIRA**

Resumo: Procuramos retratar a expansão e estruturação do espaço urbano de Presidente Prudente, no intuito de compreender a constituição do centro e dos subcentros e sua relação com as diferenças socioespaciais no interior da cidade, que por sua vez estão associadas à lógica de produção/apropriação do espaço urbano.

Palavras-chave: expansão urbana; espaço urbano; centros; subcentros; centralidades.

Resumen: Intentamos retratar la expansión y estructuración del espacio urbano de Presidente Prudente, con la intención de comprender la constitución del centro y de los subcentros y su relación con las diferencias socioespaciales en el interior de la ciudad, que a su vez se asocian a la lógica de producción y apropiación del espacio urbano.

Palabras llave: expansión urbana; espacio urbano; centro; subcentros; centralidades.

1- Expansão urbana de Presidente Prudente - SP

Para o entendimento da configuração atual de Presidente Prudente, precisamos considerar o processo de sua formação, pois o espaço urbano é o resultado de diferentes ações que se justapõem ao longo do tempo (MELAZZO, 1993). Como enfatiza Chorley:

[...] la ciudad es dinámica y está sometida a un proceso estado de constante cambio y crecimiento de sus partes constitutivas, por la extensión periférica de la zona urbana, y/o por la reorganización interna de sus actuales usos de suelo. Ambos originan cambios, a su vez, en la accesibilidad intra-urbana y, por tanto, en la estructura de usos del suelo, que a su vez, se refleja en el cambio del sistema de localizaciones. (CHORLEY, 1971, p. 282)

A produção desse espaço urbano, ao longo das últimas décadas, reflete a lógica geral de produção das cidades sob o capitalismo, pois nele se apresentam: - crescimento territorial descontínuo com expansão horizontal e vertical; - ocorrência de inúmeros “vazios urbanos”; -implantação de vários conjuntos habitacionais periféricos e condomínios fechados; - multiplicação de áreas centrais, bem como a constituição de subcentros e vias especializadas; - desigual distribuição/concentração de equipamentos comerciais, de serviços, infra-estrutura e equipamentos urbanos; dinâmicas essas que resultam em uma configuração espacial bastante desigual.

Quais são, diante dessa configuração espacial desigual, as condições de vida dos moradores das diferentes áreas do interior da cidade?

A partir das iniciativas dos coronéis Goulart e Marcondes de colonizar e comercializar terras surgiram os núcleos urbanos que originaram Presidente Prudente, que é reconhecida em 1921 como Município. Os núcleos urbanos iniciais foram se desenvolvendo à medida que atraíam compradores para os lotes rurais, favorecendo o povoamento, concomitante a especulação de terras e a expansão cafeeira que ocorreu na Alta Sorocabana.(ABREU, 1972).

A estação ferroviária era o ponto de referência para os dois núcleos, sendo que a Oeste dessa se encontrava a Vila Goulart e a Leste a Vila Marcondes. A Vila Goulart, implantada pelo coronel Francisco de Paula Goulart, possuía uma regularidade na planta, projetada por um agrimensur, era considerada um

* Texto publicado em 2002 (n.9 v.1), referente ao primeiro capítulo da dissertação de mestrado intitulada “Subcentros e Condições de vida no Jardim Bongiovani e Conjunto Habitacional Ana Jacinta- Presidente Prudente-SP, orientada pela Professora Maria Encarnação Beltrão Sposito, junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da FCT/UNESP, financiada pela FAPESP e defendida em Dezembro de 2001.

** Graduada em Geografia, mestre e doutora pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da FCT/UNESP. Atualmente professora contratada da UNIOESTE, campus de Francisco Beltrão. E-mail para contato: silviarpereira@hotmail.com

empreendimento individual, destinado a povoar o núcleo e a partir de então atrair compradores para as terras dos arredores. Esse loteamento deu origem ao núcleo urbano localizado em frente à ferrovia, no qual o Coronel Goulart fazia concessões e oferecia facilidades para a aquisição de terras.

Já a Vila Marcondes, implantada pelo coronel e agente de negócios José Soares Marcondes, associado à Companhia Marcondes de Colonização, Indústria e Comércio, fundada em 1920 (ABREU, 1972), tinha um caráter empresarial e, também, visava a venda de lotes, ocorrendo duas colonizações distintas, mas ambas com o objetivo de comercializar as terras existentes naquela época.

A colonização Marcondes divulgou por meio de campanha publicitária as qualidades do solo, o que favoreceu a venda dos lotes em pouco tempo, como ocorreria com a Vila Goulart, conforme destaca Abreu:

Em pouco tempo, todos os lotes estavam vendidos. Do outro lado da estação em frente à Vila Goulart, traçou a Vila Marcondes a fim de, como no caso da outra, servir de centro de abastecimento de gêneros e instrumental de trabalho, onde se encontrassem escola, médico, farmácia e hospital. Esses elementos seriam atrativos para a fixação dos compradores de terra. (ABREU, 1972, p.19)

O movimento de especulação ganhou importância com o aumento do número de moradores, com a procura por terras para implantação seja de residências, estabelecimentos industriais e de serviços, áreas de lazer, gerando assim o aumento da área da cidade. (SPOSITO, 1990)

A preferência por terras em relação aos outros tipos de bens imóveis pode ser explicada pela dinâmica de expansão territorial que atrai compradores por meio dos preços baixos em relação a áreas mais consolidadas e também por haver a perspectiva de valorização futura (MELAZZO, 1993). Há, então, uma expansão territorial, com a incorporação de novas áreas, concomitante à permanência e surgimento de “vazios urbanos” e a um déficit habitacional, já que a busca por terrenos muitas vezes não está associada à edificação de moradias.

Desde a origem tem-se uma ocupação ao longo da ferrovia, que de certa forma conduziu a expansão, no período em que esse era o principal meio de transporte interurbano, ocorrendo, até a década de 1940, um crescimento nas proximidades do núcleo da Vila Goulart, hoje entendido como área central, implantando-se, a oeste da ferrovia, o Bairro do Bosque e Vila Formosa e, a leste, Vila Furquim e Vila Brasil, como exemplos, dentre outros loteamentos. (BELTRÃO SPOSITO, 1991)

Foi ocorrendo uma reestruturação do espaço à medida que foram implantados os loteamentos, não se podendo esquecer que o “[...] poder público contribui com essa organização do espaço, realizando intervenções viárias que redirecionam esta expansão”. (SOARES, 1994, p. 136)

Já na década de 1950, de acordo com Beltrão Sposito, houve uma paralisação nesse crescimento, tendo destaque, na década de 1960, a implantação do Jardim Bongiovani. Na porção leste foi implantado o Jardim Santana, Vila Aurélio e Planaltina, que foram vendidos a segmentos de baixo poder aquisitivo. A área denominada além linha (zona leste), tem declividade considerável, o que se constituiu como obstáculo, até hoje, para a ocupação residencial de padrão elevado e implantação de estabelecimentos, não atraindo muitos investimentos.

O Jardim Bongiovani, implantado em 1962, era de propriedade da Família Bongiovani e possuía, desde o início, preços mais altos em relação ao mercado de terras, mesmo desprovido de asfalto, esgoto, com acesso dificultado pela presença do Córrego do Veado, distante do centro e dos serviços públicos, resultando em uma baixa demanda por terrenos nesse loteamento na década de 1960. (BELTRÃO SPOSITO, 1983). Com as melhorias instaladas nessa área, a partir do final da década de 1960, há um crescimento da demanda por terrenos.

Com a canalização do Córrego do Veado (1973-1974) e implantação do Parque do Povo, ampliou-se a acessibilidade e promoveu-se uma série de externalidades positivas para os loteamentos adjacentes, como o Jardim Bongiovani. Este se tomava atraente para as classes de renda mais elevadas, que viriam pagar mais tributos, mas não conviveriam com uma vizinhança de baixo poder aquisitivo, pois desde o início possuía preços elevados no intuito de atrair camadas de médio/alto poder aquisitivo. (BELTRÃO SPOSITO, 1983)

Nas proximidades do Jardim Bongiovani os demais loteamentos foram também beneficiados, como a Cidade Universitária.

Já os loteamentos Jardim Caiçara e Vila Matilde Vieira, que estão próximos à Cidade Universitária tiveram processos de ocupação diferentes. Surgiram na década de 1960, mas com péssimos atributos locacionais, destinando-se a segmentos de baixa renda, e, a partir de 1975, com a melhoria de condições gerais dessa localização e a demanda por terrenos nas áreas próximas à Cidade Universitária e ao Jardim Bongiovani, a área foi valorizada e gerou um processo de substituição de moradores, por outros de classe média. A demanda por terrenos no Jardim Caiçara foi bastante alta em relação aos loteamentos mais valorizados de Presidente Prudente, principalmente na década de 1970, especificamente entre os anos de 1979 e 1980. (BELTRÃO SPOSITO, 1983)

Próximo a esses últimos loteamentos destacados, em direção a Oeste, a partir de 1966 foram se implantando os loteamentos Jardim Aquinópolis, Esplanada, Cinquentenário, Colina, Morumbi, Icaray, Campo Belo e Petrópolis, com acesso pela Avenida Ciro Bueno, Jardim Marupiara e das Rosas, com acesso pela Pista Sul do Parque do Povo e Rua João Gonçalves Foz. (BELTRÃO SPOSITO, 1983)

Dentre esses, o Jardim Morumbi é o primeiro loteamento fechado de Presidente Prudente e se encontra entre loteamentos voltados a uma clientela de menor poder aquisitivo. O metro quadrado nesse loteamento, mesmo diante dos investimentos realizados, estava, em 1979, na faixa de Cr\$ 485,00 em comparação a Cr\$ 785,00 na Cidade Universitária, um loteamento de melhor localização mais sem as vantagens de um condomínio fechado. (BELTRÃO SPOSITO, 1983)

Segundo a autora, nas áreas mais antigas, o processo de ocupação foi bastante diversificado. Pressupõe-se que, por tal motivo, a diferenciação entre os preços de terrenos das diversas localizações não era tão grande.

Algumas das áreas loteadas, a partir da década de 1940, as quais eram marcadas pela ocupação de segmentos de diferentes perfis socioeconômicos, viveram um processo de valorização.

A Vila Formosa, por exemplo, estende-se ao longo da Avenida Brasil, estando seu uso ligado ao acesso à rodovia, o que proporciona um aumento dos preços dos lotes e com isso os terrenos internos tornam-se desinteressantes para o uso residencial pelas classes de renda mais alta.

Com a valorização do Jardim Paulista há uma melhora no padrão de ocupação do Parque São Judas Tadeu, considerando o acesso que é dificultado para esse loteamento e a ausência de externalidades positivas.

Apesar do Jardim Paulista ter elevações no preço do m², no ano de 1970, o Jardim Caiçara e Jardim Bongiovani, com a implantação do Parque do Povo e asfalto, esgoto e iluminação pública (instalados em 1977 e 1981), destacaram-se no crescimento do preço de terrenos.

Na porção sul, ultrapassando a Rodovia Raposo Tavares, que poderia também ser considerada como obstáculo, surgiram loteamentos como: Jardim Alto da Boa Vista em 1979, Chácara do Macuco, e outros de médio e alto padrão. Ou seja, nesse caso o automóvel constitui-se como meio de deslocamento de seus moradores, que podem alcançar as diferentes áreas no interior da cidade com maior rapidez, permitindo-lhes proceder à opção pela moradia nessa área.

Na zona norte, houve uma descontinuidade no tecido urbano, com a formação, por exemplo, do Parque Alexandrina, ocorrendo assim um aumento da apropriação da renda fundiária por proprietários que possuíam terras intermediárias. (BELTRÃO SPOSITO, 1991)

Determinadas áreas podem ser valorizadas se houver interesse do capital, instalando melhorias, criando imagens, ou seja, a transformação das áreas no interior da cidade depende dos inúmeros interesses que permeiam a produção e reprodução do espaço urbano, ao longo dos anos.

Os mecanismos de especulação imobiliária vão, com a implantação de loteamentos em determinados pontos, favorecer os terrenos intermediários, pois muitas vezes a expansão se dá sem continuidade com o tecido urbano, não pelo fato de não haver ofertas, mas em função dessa lógica de produção territorial ser calcada nos interesses dos agentes desse processo.

Diante da intensa especulação imobiliária ocorre um crescimento diferenciado entre as áreas da cidade. Em Presidente Prudente, como destaca Beltrão Sposito, houve um intenso crescimento na porção oeste:

[...] foi sobretudo para oeste, que a cidade cresceu ainda mais [...] a partir da localização de dois grandes conjuntos habitacionais - COHAB e CECAP (com cerca de 3000 casas) - que “incentivou” a implantação de inúmeros outros loteamentos da iniciativa privada. A uma distância ainda maior ao longo da Rodovia Alberto Bonfiglioli, outros cinco loteamentos particulares foram comercializados (a W-SW) ... (BELTRÃO SPOSITO, 1991, p. 300)

Na década de 1980, de acordo com a referida autora houve uma retração no processo de expansão territorial horizontal de Presidente Prudente. O Conjunto Habitacional Ana Jacinta foi implantado, na década de 1990, com 2.500 casas, estando localizado na porção sudoeste, bem distante da área central e ocupado por um segmento de baixo poder aquisitivo. Esse conjunto faz parte de um empreendimento que compreende outros dois, o Mário Amato com 500 casas e CDHU com 104 casas, sendo bastante expressivo o número de residentes.

Nessa área, a infra-estrutura e melhorias urbanas não atendem às necessidades dos moradores que realizam constantes deslocamentos para obtê-las, pois como sintetiza Lima:

A apropriação do espaço acaba sendo uma questão de poder econômico, e apenas os que possuem maior poder aquisitivo se satisfazem quanto a essa apropriação, com os privilégios e usufrutos de uma moradia adequada. Já os de menor poder aquisitivo, [...] são “encaixados” em conjuntos “pré-moldados”. (LIMA, 1980, p. 137)

Outros loteamentos se encontram nas áreas periféricas sem terem recebido ainda toda a infra-estrutura necessária, como o Jardim Morada do Sol, e alguns loteamentos estão sendo divulgados na mídia com a oferta de infra-estrutura e boas condições de vida, como o Maré Mansa, em desenvolvimento.

Destacamos alguns dos inúmeros loteamentos que foram implantados, ao longo desses 84 anos em Presidente Prudente. Além da expansão territorial urbana mencionada, não podemos deixar de salientar que ocorrem duas formas de expansão, a horizontal, referente aos exemplos acima, e a vertical, e segundo Beltrão Sposito essas formas estão articuladas e fazem parte do mesmo processo, havendo contradições e complementaridades entre elas.

À medida que os loteamentos foram implantados ocorrem modificações no espaço interno da cidade, e essas exercem grande influência na vida dos segmentos de baixo poder aquisitivo, pois diante dessa reestruturação, os equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos não acompanham de forma homogênea esse crescimento territorial urbano.

Percebemos que o grande crescimento territorial que ocorreu até o momento, tanto na forma horizontal quanto na vertical, não atendeu às condições básicas de habitação, em meio a essa ampla extensão, pois os loteamentos favorecem, antes de tudo, a especulação imobiliária e, secundariamente, o oferecimento de moradias, pois “[...] a satisfação das necessidades dos indivíduos (entre as quais ocupa lugar de destaque a habitação) não se constitui parâmetro que orienta o crescimento espacial urbano, pelo menos nas sociedades capitalistas...” (BELTRÃO SPOSITO, 1983, p. 80)

A lógica existente na produção e reprodução da cidade não visa unicamente a servir/abrigar, visto que ainda existem muitos lotes vazios, concomitantes ao déficit habitacional. A expansão territorial incorpora novas áreas em ritmo superior ao do crescimento populacional, com oferta de terrenos sem que as antigas áreas tenham esgotado seu potencial de ocupação.

A expansão territorial incorpora áreas novas, mesmo existindo um grande número de terrenos vazios em áreas cuja ocupação se iniciou em períodos passados. (MELAZZO, 1993). Dessa forma o crescimento da área da cidade, ao mesmo tempo em que deixa “vazios urbanos”, incorpora a área rural que, de acordo com a demanda por habitações ou interesses imobiliários, tem esse caráter modificado, pois diante da demanda potencial por essa mercadoria, ocorre a valorização de áreas que tinham uso de solo rural e preços mais baixos.

Mesmo que o aumento de habitantes não tenha sido tão intenso, a oferta de lotes colocados à venda sempre foi bastante considerável, não havendo uma relação proporcional entre oferta de terrenos e demanda pelo solo urbano.

A influência política que os agentes econômicos exercem em relação ao poder público, faz com que se agravem as disparidades no espaço interno das cidades, mesmo que haja instrumentos e

profissionais para disciplinar o uso do solo urbano, pois, na prática, na maioria dos casos, não se visa ao atendimento das necessidades e sim aos interesses de setores da sociedade que acabam por determinar a expansão e a configuração do espaço urbano. Nesse sistema, os interesses de uma classe acabam por alterar ou flexibilizar leis concementes ao uso do solo urbano.

Esse processo de implantação de loteamentos propicia aos proprietários fundiários a obtenção da renda, que está associada não somente à posse de uma propriedade, mas também ao que determinadas propriedades representam segundo a localização em que se encontram. Para desenvolver as funções de reprodução da força de trabalho, produção e consumo de mercadorias é preciso comprar ou pagar para que essas funções se efetivem, necessitando-se de uma localização, cujos atrativos e benfeitorias determinarão seu preço.

Os usos desse espaço - residenciais, industriais, comerciais, serviços e lazer - são também ditados pelos interesses dos agentes econômicos, principalmente do setor imobiliário, que têm se apropriado das benfeitorias e infra-estruturas urbanas instaladas pelo poder público, pago pelo coletivo, mas apropriadas individualmente, pois as “[...] decisões sobre a compra e venda dos imóveis e a produção de novos terrenos urbanos passam cada vez mais pelas mãos de segmentos capitalistas que buscam a transformação do uso do solo como instrumento de valorização de seus capitais.” (MELAZZO, 1993, p. 72)

Como resultado do processo de reestruturação da cidade, a expansão urbana cria e recria espaços diferenciados, o que por conseqüência provoca a diferenciação e até segregação socioespacial, como o caso dos condomínios fechados em contraposição aos conjuntos periféricos que, geralmente, são de grande porte e não recebem as atenções necessárias. Nesse sentido:

[...] é a propriedade privada da terra e sua sustentação jurídico-institucional que vai mediar o acesso ao (no caso) espaço urbano no modo de produção que estamos inseridos. Desta forma a procura pelas “melhores” localizações (o que é bastante relativo, tendo em vista o uso a que se queira dar a determinada porção do espaço urbano), limita-se aos segmentos sociais detentores de maior poder de compra e/ou influência junto às esferas institucionais. Há assim, uma tendência de que determinadas parcelas da sociedade exerçam uma espécie de controle que se aproximaria do monopólio ao acesso à terra. (WHJTACKER, 1991, p. 08)

A tendência em permanecer e agravar essas disparidades é grande. No entanto, é preciso incentivar a sociedade a se conscientizar e tomar posicionamentos para que o exercício da organização e reivindicações em favor dos seus direitos e interesses seja uma constante, pois os outros segmentos de grande influência na organização do espaço estão, a todo o momento estabelecendo alianças e contatos com os agentes econômicos, principalmente com o poder público no sentido de obter vantagens.

Serão apresentadas nos próximos itens, as nossas considerações relativas à multiplicação dos centros, constituição de subcentros e centralidades, diante do processo de reestruturação do espaço urbano que cria e recria novas formas comerciais e de serviços, em nome do consumo.

2 – Multiplicação dos centros, das centralidades e constituição dos subcentros.

2.1- Centros.

Procuraremos apresentar sinteticamente como o centro foi e é considerado no estudo da estrutura urbana, por diferentes autores, dos clássicos aos contemporâneos, buscando visualizar o centro de Presidente Prudente, diante de suas transformações.

Ao retratarmos o centro é preciso entender as diferentes concepções que foram formuladas, ao longo do tempo, e que serviram de bases para as novas reformulações. É preciso considerar o período em que tais formulações foram desenvolvidas, pois exprimem as particularidades de um processo histórico nas suas diferentes etapas e como bem explicita Villaça “[...] nenhuma área é ou não é centro; como fruto de um processo — movimento — torna-se centro. No social, nada é; tudo torna-se ou deixa de ser. Nenhuma área é (ou não é) centro; toma-se ou deixa de ser centro.” (VILLAÇA, 1998, p. 238)

Johnson (1974) retrata que o centro da cidade moderna apresenta características especiais com relação à ocupação do solo e desempenha funções particulares que o tornam mais conhecido diante das áreas urbanas e salienta que:

En los textos geográficos, particularmente en Estados Unidos, el centro de la ciudad suele denominarse Central Bussines Distric (distrito central de negocios — o centro de negocio), abreviadamente CBD; se le ha definido como aquella área de la ciudad en la que predominan absolutamente la distribución al por menor de bienes y servicios, así como las diversas actividades burocráticas del sector privado. Estas utilizations del suelo se encuentran cada vez con mayor frecuencia en otras partes de las ciudades, pero no con el mismo nivel de intensidad y sin ocupar el área extensa y compacta que se halla en el centro. (JOHNSON, 1974, p. 153)

Ao destacar o Distrito Central de Negócios, ressalta que o termo área central precisa ser também considerado como conceito distinto do anterior, sendo que as áreas centrais incluem ruas, nas quais se encontram funções próprias do CBD, além de áreas industriais e residenciais, não sendo fácil a tarefa de distinguir o CBD e área central.

Segundo o autor:

[...] este es el sector de la ciudad al que se puede llegar con mayor facilidad desde el resto del área edificada. Es también la parte más accesible en general para los que viven dentro de la esfera de influencia de la ciudad, especialmente si se desplazan por medio de los transportes públicos. (JOHNSON, 1974, p. 155)

Os moradores de menor poder aquisitivo que residem nas áreas periféricas, na maioria das cidades, pagam uma tarifa considerável diante de seu orçamento para se deslocar para a realização de atividades destinadas à sua manutenção. Vale ressaltar que:

A acessibilidade e os fluxos estabelecidos no interior das cidades representam alguns dos processos definidores da reestruturação urbana. Tem-se a constituição de novos pontos, novos eixos de circulação que contribuem para acentuar a fragmentação do espaço no interior das cidades. (MONTESSORO, 1999, p. 141).

O centro da cidade, à medida que o tecido urbano se expande, vai sendo reestruturado, assumindo novas formas, novos usos. Para Johnson (1974), as características presentes em muitas cidades norte-americanas que contribuíram para uma reordenação do centro, foi o aumento da verticalização para usos comerciais e de serviços; a diminuição de residentes, paralela à crescente concentração de atividades comerciais. Essas características são encontradas em muitas cidades brasileiras de grande e médio porte.

Aliado a essas características tem-se o problema dos congestionamentos gerados pela intensidade de fluxos e pelo aumento do número de automóveis particulares disputando espaço com os meios de transportes públicos, sendo que aqueles levam poucos passageiros em relação ao espaço que ocupam. A indústria por não serem importantes no centro se deslocam para as áreas mais periféricas em busca de maiores terrenos, ligadas às vias de circulação (JOHNSON, 1974).

Com a ocorrência de novas localizações e desdobramentos, emergem os subcentros que reproduzem as características do centro tradicional, que poderiam, de certa forma, atender aos consumos básicos dos moradores que se encontram mais distantes do centro e que também não possuem veículo próprio. Esses subcentros e desdobramentos, contudo, serão desenvolvidos de acordo com o potencial de consumo, de forma pontual e diversificada, atendendo diferentemente às necessidades, de acordo com a sua constituição e os atrativos de onde se instalam.

Considerando que o centro nunca foi homogêneo e que seu traço marcante é a diversidade de estabelecimentos e funções que o compõem, é possível que se desenvolvam no seu interior, áreas com maiores fluxos diante de determinadas funções que por se agruparem, definem áreas especializadas em serviços ou comércio.

A forma urbana sempre foi, diante das configurações das funções comerciais e de serviços, residenciais e industriais, enfocada nos estudos de estrutura urbana que retratavam as localizações, não considerando ou considerando pouco os processos e os fluxos, hoje destacados no estudo da reestruturação urbana, sendo que:

[...] las primeras teorías generales sobre la estructura urbana se referían a las ciudades de Estados Unidos, se basaban en las condiciones existentes hace 40 años, y subrayaban las mutuas influencias entre el ambiente urbano y la sociedad urbana en el interior de las diversas regiones de la ciudad. El más famoso de estos “modelos” de áreas sociales urbanas fue expuesto por E. W. Burgess en 1923, y se conoce con el nombre de teoría concéntrica o de las áreas concéntricas. Dicho modelo se basa en la noción de que el desarrollo de la ciudad tiene lugar hacia afuera a partir de su área central, formando una serie de coronas o áreas concéntricas. (JOHNSON, 1974, p. 231)

Esse modelo de zonas concêntricas explica o uso do solo da cidade por meio de zonas de diferentes idades e características, que se localizam a partir do centro. No caso de Chicago, foram identificadas cinco zonas ordenadas a partir do centro, que são:

1) una zona central interna, el “corazón” de la vida comercial, social, cultural e industrial de la ciudad y foco del transporte urbano, rodeada por 2) una zona de transición con una gran mezcla de usos de suelo y predominio de la edificación residencial el proceso de deterioro progresivo (...), 3) una zona residencial obrera, en la que los inmigrantes de segunda generación constituyen un elemento importante en la estructura de población; 4) una zona residencial de mejor calidad, caracterizada por la vivienda unifamiliar y salpicada con mansiones y grupos de apartamentos de lujo, y 5) una borde, con comunidades suburbanas y satélites, verdaderos dormitorios para la gente que trabaja en el centro de la ciudad. (CHORLEY, 1971, p. 265)

Segundo essa teoria, os trabalhadores vivem próximos ao centro, na área onde o solo é mais caro, enquanto os segmentos de maior poder aquisitivo residem na periferia, em terrenos mais baratos. Isso se deve ao custo do transporte coletivo, utilizado para o deslocamento casa-trabalho, que nem todos podem pagar, por isso os trabalhadores se instalam ao redor da área de trabalho, enquanto os outros segmentos têm o direito de escolha, por poder pagar pelo deslocamento ao centro da cidade. As considerações de Johnson (1974) a respeito dessa teoria são:

La teoría de Burgess, aunque utilizada ampliamente como marco conceptual para estudiar las áreas urbanas, ha sufrido críticas severas de investigadores posteriores. Muchos de estos ataques han sido algo injustos, ya que se basaban en la interpretación demasiado literal de una teoría que no pretendía ser más que una generalización muy aproximada. Burgess, por ejemplo, suponía que su hipótesis se cumpliría solamente en ausencia de ciertos “factores de oposición” (como, por ejemplo, las características topográficas locales), que podrían dejar sentir su influencia en la localización de las áreas residenciales; suponía asimismo que se registrarían variaciones considerables en el interior de las distintas áreas por él definidas, con lo que se formarían “áreas naturales” locales (caracterizadas por los rasgos demográficos, económicos y sociales de sus habitantes) en el marco más amplio de las grandes áreas principales. (JOHNSON, 1974, p. 233)

Segundo Corrêa (1989), nas teorias da Ecologia Urbana houve a tentativa de uma transposição dos princípios básicos da ecologia vegetal para o urbano, ocorrendo uma competição em razão da luta pela sobrevivência, dominação dos mais adaptados ao meio ambiente e uma sucessão e substituição de um grupo por outro no espaço. O centro é considerado como “órgão” controlador e privilegiado dentro do organismo urbano (como é considerada a cidade, com células, tecidos, numa analogia biológica).

No modelo de Burgess era essencial a noção de centralidade, sendo que o centro dominava a competição em torno dele e à medida que a cidade aumentava, com a presente idéia de hierarquia, a competição e a divisão do trabalho cada vez mais especializada se explicavam pelo processo de centralização e descentralização. A partir desse modelo, ocorrem reformulações que dão origem à:

[...] la teoría de los sectores, propuesta por vez primera hacia 1939 y atribuida... al economista norteamericano H. Hoyt... era que los contrastes en la utilización del suelo originados cerca del centro urbano... se perpetúan al crecer la ciudad. Los sectores de utilización del suelo diferenciados tenían tendencia a crecer a partir del centro, siguiendo a menudo los principales ejes de transporte. (JOHNSON, 1974, p. 234)

Segundo Johnson (1974), a teoria de Hoyt constitui mais um aperfeiçoamento da teoria concêntrica que uma alteração. Nessa teoria teríamos uma especialização funcional e social da cidade a

partir de eixos radiocêntricos, considerando os transportes e as indústrias, o que não ocorreu na de Burgess.

Para Corrêa (1989), nessa teoria há uma tendência segregativa dos segmentos de alto status, que se instalam ao longo de um eixo de circulação que corta as melhores áreas da cidade, de onde podem exercer controle sobre seu território.

Complementando com o que nos apresentou Johnson:

Lo cierto es que la gente muy rica puede establecer su residencia donde le apetezca y que, en ciertas circunstancias, es posible que no siga la pauta “normal” que se describe en las teorías concéntrica y sectorial. Los grupos menos acomodados, en cambio, están más limitados por su situación económica, y por ello es más probable que se amolden a una configuración repetitiva de la estructura urbana, basada en la accesibilidad y los atractivos de cada paraje y en el precio de los alquileres. (JOHNSON, 1974, p. 239)

O poder aquisitivo dos moradores é que vai determinar a localização de suas residências diante das características expressas no meio urbano, e que vão proporcionar diferentes configurações ao longo dos tempos e em diferentes lugares.

Nas breves exposições acima descritas, temos modelos que se aplicariam, principalmente, à realidade de cidades norte-americanas nas primeiras décadas do século XX. Esses modelos eram propostos para explicar a realidade que muitas vezes não condizia com os mesmos, por estar diretamente ligados à morfologia urbana, sem considerar os processos e fluxos estabelecidos. Foram ocorrendo reformulações no sentido de dar explicação à forma urbana, mas que continuavam tentando encaixar a realidade em modelos, não dando ênfase ao processo de produção do espaço por meio do sistema capitalista, que resulta em uma configuração espacial ditada por relações de poder.

Diante de uma nova reformulação foi apresentada a teoria dos núcleos múltiplos, formulada em 1945 pelos geógrafos C. D. Harris y E. Ullman, expressando que “[...] las ciudades tienen una estructura esencialmente celular, en la cual los diferentes tipos de utilización del suelo se han desarrollado alrededor de ciertos puntos de crecimiento, o “núcleos”, situados em el interior del área urbana. (JOHNSON, 1974, p. 240)

Nessa, o CBD está no ponto de acessibilidade máxima, posteriormente estão as atividades que se beneficiam da coesão, no entanto as atividades que se prejudicam mutuamente, como indústrias e áreas residenciais de luxo, não se encontram normalmente próximas. Nessa teoria, ao contrário das duas anteriores, além de um CBD, têm-se vários centros, em uma escala hierárquica, que atendem às necessidades de outras áreas da cidade e leva-se em conta o fato de que a configuração interna das cidades está diretamente ligada às peculiaridades de seus deslocamentos, bem como à ação das forças econômicas e sociais de caráter mais geral. Para Johnson (1974):

Esta teoría tampoco excluye la posibilidad de que se encuentren elementos de las teorías concéntrica y sectorial en algunas ciudades concretas. Quizá sería mejor considerar el enfoque de los núcleos múltiples como una guía orientadora en los estudios sobre la estructura urbana, y no como una generalización rígida sobre la forma de las ciudades. (JOHNSON, 1974, p. 241)

Ao redor desses vários centros (subcentros) comerciais se formam distritos residenciais, de tal modo que as áreas suburbanas das grandes cidades adotam uma configuração policêntrica, independente, em parte pelo menos, das influências do lugar e da história. O resultado final é que a realidade parece consistir no que A. Hawley denominou de “uma constelação de centros formada por uma mescla de áreas internamente homogêneas.” (JOHNSON, 1974)

Nesses estudos, o espaço é tido como palco de ações, mas essas não sendo consideradas no seu âmbito, como as determinantes do processo de produção e contínua reprodução do espaço urbano. Um dos exemplos, além dos estudos ecológicos, é o de Pierre George, da Escola Francesa que em seu Livro Geografia Urbana (1983) apresenta idéias representativas dessa escola, considerando o espaço como palco de ações não compreendendo as relações de produção como imbricadas com ele. Uma outra marca desse autor é sua análise que se constitui em avanço em relação às formulações ecológicas, à medida que não desenvolve modelos para neles encaixar a realidade.

Johnson (1974), em seu “Geografia Urbana”, apresenta uma proposta diferente em relação à Ecologia, fazendo uma caracterização do centro de acordo com várias denominações dadas à área central, procurando traços comuns entre vários centros. Não adota um modelo, e sim considera as diversas formas de centro, considerando como primordiais três características para explicá-lo, que são: acessibilidade, ausência de moradores e verticalização.

Como podemos perceber nas teorias ou enfoques acima, o centro é sempre analisado com base nas funções que abriga, bem como as que ele expulsa, diante do processo de reestruturação urbana, permanecendo e implantando-se usos. Como vimos, a função residencial, durante muito tempo, esteve localizada nessa área, de forma marcante. Nas cidades norte-americanas, os trabalhadores residiam próximos ao centro, em outras cidades, como Paris (década de 1950), o segmento de alto poder aquisitivo residia nessa área, como em muitas cidades brasileiras.

Com o crescimento do tecido urbano aliado à especulação imobiliária que faz com que o preço do solo seja máximo nessas áreas e, ainda, com o desenvolvimento dos transportes, ocorre uma substituição de usos, de acordo com o poder aquisitivo das diferentes camadas. Essa função não foi totalmente eliminada dessa área, mas diminuiu e também assumiu novas formas, como a verticalização para habitar.

O centro reflete as formas atuais e as do passado, não há um só tipo de centro urbano, há velhas construções e edifícios recentes, há os constituídos de arranha-céus ou de casas térreas, ou mistura de atividades essenciais no andar térreo dos prédios e residências nos outros pavimentos, dependendo da complexidade do fenômeno urbano. (SANTOS, 1959)

O centro urbano é o lugar de vários usos que se atraem/ repelem num processo contínuo (WHITACKER, 1991). Como ressalta esse autor, primeiramente o centro é tido como sede do poder local, do comércio principal, como núcleo lúdico da cidade, como local de residência da elite, estando em um lugar de mais fácil acesso. Com a saturação dessa área diante dos congestionamentos e fluxos de pessoas e de sua popularização, há uma saída desse segmento para áreas mais exclusivas, muitas vezes na periferia onde se localizam condomínios fechados. A acessibilidade, para aqueles que possuem meios de deslocamento, proporciona as escolhas de onde residir e onde consumir, evidenciando-se como uma das dinâmicas segregativas do espaço urbano.

Diante do caráter político e religioso que esse centro possuía, havia uma “necessidade” de uma área que representasse esse poder, ocorrendo uma segregação em relação ao restante de atividades e porções da comunidade. (WHITACKER, 1991)

Uma das funções que caracterizam fortemente essa área, diante de “...todas as atividades registradas no Centro da cidade, [...] é, sem nenhuma dúvida, o comércio, que ocupa a maior área e alcança a própria zona periférica. (MULLER, 1958, p. 159) Como bem apresentou Beaujeu-Garnier:

Se algumas cidades não são segundo a expressão de Henri Pirenne “filhas do comércio” [...] nenhuma, em todo o caso, se pode vangloriar de escapar à sua presença e à sua influência; nenhuma pode passar sem intercâmbio, por vezes criador e motor de crescimento urbano. (BEAUJEU-GARNIER, 1980, p. 203)

A função comercial é a mais antiga devido ao papel de encruzilhada de vias vitais de comunicação (MULLER, 1958). Além do comércio, tem-se a instalação de serviços, que conforme Castells:

[...] se endereçam ao maior número de consumidores ou usuários específicos, e a proximidade espacial não intervém absolutamente na utilização dos serviços oferecidos. É fácil explicar a implantação destas atividades no centro, se vemos na economia de mercado o regulador do esquema espacial urbano. Encontramos aí os estabelecimentos aos quais a centralização oferece um benefício suficiente para compensar o preço elevado do terreno e os problemas de organização derivados da congestão deste espaço. (CASTELLS, 1983, p. 313)

O centro é tido também como núcleo lúdico, não se restringindo apenas ao aspecto diretamente funcional dos espetáculos e centros de diversão, mas, mais ainda, da sublimação do ambiente urbano por

meio de escolhas possíveis e uma valorização da disponibilidade de consumo, que é a sua principal característica. (CASTELLS, 1983).

O comércio encontrou, no interior da pequena cidade, um espaço privilegiado pelas possibilidades de acesso, que lhe assegurou o máximo de clientes e lhe permitiu desenvolver-se, mantendo-se no centro, onde pôde pagar os preços relativamente elevados do solo. Com o crescimento urbano, torna-se insuficiente a estrutura mononuclear, multiplicam-se os estabelecimentos comerciais ao longo de grandes eixos de circulação. Aparecem núcleos secundários e diante da acessibilidade, as localizações favoritas correspondem, ou a um cruzamento de grandes vias ou à proximidade de um bairro novo muito povoado (BEAUJEU-GARNIER, 1980). O comércio vai se desenvolvendo, criando a partir do processo de reestruturação urbana novas formas para se apresentar, como vias, eixos de circulação, subcentros e também os shopping centers. Para Müller (1958).

A concentração do comércio varejista em determinadas ruas de bairros afastados ou não, a exemplo do que se registra em outras grandes cidades, nada tem de recente e de extraordinário. O que desejamos focalizar é o aparecimento de uma área, em quase tudo idêntica ao centro da cidade, como a que atualmente existe à Rua Augusta ... Este “pequeno centro” não se limita a atender à freguesia dos bairros que lhe estão próximos; em virtude da alta qualidade de seu comércio e das facilidades no que diz respeito ao estacionamento de automóveis particulares ... recebe a preferência de variada clientela, que muitas vezes procede de bairros afastados, representando, em proporções mais reduzidas, um papel idêntico ao da verdadeira área central das metrópoles. (MULLER, 1958, p. 167)

Essas formas de comércio e consumo, não mais restritas ao centro, vêm ocorrendo há muito tempo, como retrata Muller, já em 1958, em um estudo que realizou sobre a área central da cidade de São Paulo.

Nas cidades de grande porte, a descentralização já vem acontecendo há mais tempo que nas cidades médias, o que pode dar a impressão de que os eixos, vias de especialização, subcentros, sejam formas particulares dessas cidades. Com nos mostra Villaça, “o primeiro subcentro a surgir no Brasil foi o Brás, em São Paulo, na década de 1910; logo em seguida, surgiu o subcentro da Tijuca, na Praça Saens Pefia, no Rio.” (VILLAÇA, 1998, p. 294)

Diante da descentralização e formação de novos núcleos, não há uma satisfação das necessidades dos indivíduos que se encontram próximos a esses, pois não é somente a questão da localização que é considerada, mas também as condições para terem atendidas as suas necessidades.

A área central, na maioria das vezes, reforça sua centralidade à medida que o tecido urbano se estende e novas formas de comércio se apresentam, pois mesmo com a descentralização, é nessa área que permanece uma diversidade e quantidade de estabelecimentos, voltados para o atendimento de toda a cidade, em contraposição às vias especializadas e subcentros que se destinam a uma clientela mais restrita. No

[...] núcleo central, reconhece-se uma maior seleção de produtos e a possibilidade de agrupar as deslocamentos, mas censura-se os amontoados de gente e congestionamento da circulação. A favor do comércio suburbano conta, eventualmente, a maior proximidade da habitação e os horários mais favoráveis, mas critica-se a falta de variedade, os preços demasiado elevados e a falta de diversificação das atividades. (BEAUJEU-GARNIER, 1980, p. 213)

O papel simbólico e a função comercial, amplamente considerados como traços característicos, sofrem uma tendência crescente à abertura espacial, à medida que ocorre a descentralização, sendo que “...o velho centro urbano se define cada vez mais por seu papel de gestão e de informação, e os novos centros se caracterizam sobretudo pela criação de meios sociais. (CASTELLS, 1983, p. 320)

Concomitante a essa descentralização e à medida que a função residencial vai desaparecendo dessa área, a expressão “centro de negócios”, em sentido amplo incluindo a gestão pública, política e administrativa, torna-se a mais adequada para expressá-lo (CASTELLS, 1983). As novas áreas articuladas à malha urbana geraram mudanças na estrutura dos espaços intra-urbanos, novos nós de circulação foram se constituindo e novos pontos foram sendo utilizados para abrigar as funções comerciais e de serviços. (MONTESSORO, 1999)

No centro das cidades brasileiras se localizam os órgãos de administração pública, a igreja matriz, tribunais, distrito financeiro, comércio atacadista e comércio varejista, cinemas e teatros e ao redor estão as zonas residenciais dos segmentos mais ricos. Os serviços urbanos se irradiam do centro à periferia. (SINGER, 1980)

Em princípio, como ocorre na maioria das cidades, o centro de Presidente Prudente foi área que concentrava as atividades comerciais que se encontravam distribuídas no quadrilátero, que compreende a Vila Goulart, demarcado pela confluência das avenidas Washington Luiz, Manoel Goulart, Coronel Marcondes e Brasil. Essa área se constituía como nó de circulação, havendo a presença de uma centralidade única, formada pela concentração de usos comerciais e de serviços. A função bancária sempre foi bastante expressiva nessa área, além de hotéis e restaurantes que lá se instalavam (MONTESSORO, 1999). Além desses usos havia, até a década de 1960, a presença ainda significativa do uso residencial.

Na década de 1980 essas avenidas possuíam os usos comerciais e de serviços outrora instalados, além da função residencial que passou a se concentrar nas ruas periféricas ao centro. Foi ocorrendo, ao longo do tempo, a instalação e retirada de usos de acordo com a predominância que se estabelece e que acaba por acirrar a disputa por essas localizações, bem como a intensificação dos fluxos e congestionamentos, poluição sonora, que levou os residentes a buscarem outras áreas.

É importante salientar que a centralidade estará sempre associada aos fluxos que se estabelecem, redefinindo-se à medida que se redefinem os usos, e a partir da reestruturação das cidades que expressa a (re) produção de novos espaços, que retrata o surgimento de áreas comerciais em Presidente Prudente, além do centro, principalmente para o consumo, e novas relações e, diante disso, o conceito de centro precisa ser repensado. O centro é acima de tudo “... o nó de circulação, é o ponto de onde todos se deslocam para a interação dessas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo. (BELTRÃO SPOSITO, 1991, p. 06)

Há uma construção diferenciada do que seja o centro da cidade, com base no uso e na apropriação que se estabelece, considerando as diferentes funções e prédios que vão das mansões aos cortiços, dos escritórios de grandes corporações ao despachante policial, do comércio de luxo ao camelô, que demonstram no estudo de seu processo as segregações urbanas e socioespaciais, que estão presentes na produção, reprodução, representação do centro e da centralidade e na hierarquização dos diferentes usos que se faz da cidade (WHITACKER, 1997). Ocorre diante dessa diferenciação várias delimitações e dimensões a respeito dessa área, principalmente na identificação de símbolos tidos como centrais (igreja, praça, calçadão, etc)

A área central concentra qualidades como acessibilidade, uma quase ausência da função residencial e da função industrial, além de possuir uma certa diversidade de estabelecimentos comerciais e de serviços. Para Alves (1999) a acessibilidade ao centro, permite a uma boa parcela dos cidadãos seu uso, e mantém o comércio variado com preços atraentes para os de menor poder aquisitivo, que utilizam o transporte coletivo.

Como salienta Villaça:

Nessa sociedade, as diferentes classes sociais têm condições distintas de acessibilidade aos diferentes pontos do espaço urbano. [...] Algumas possuem automóvel, outras não. Algumas podem tomar ônibus, outras são obrigadas a se deslocar a pé. Algumas estão próximas a ruas por onde passam cinco a seis linhas de ônibus; outras estão perto de vias onde passa apenas uma. [...] sendo objeto de disputa entre as classes, o centro se torna mais acessível a uns do que a outros... (VILLAÇA, 1998, p. 243)

No caso do centro de Presidente Prudente, como de outras cidades brasileiras, aos poucos foi ocorrendo uma certa especialização de usos de solo em algumas vias, devido ao predomínio de um tipo. Ocorre uma certa diferenciação sócio-econômica de algumas áreas, ou pela especialização funcional ou pela clientela que servem. Na avenida Tenente Nicolau Maffei e Barão do Rio Branco, há a presença de várias agências bancárias. Nas imediações dessa área, há também a ocorrência de vias especializadas, como a avenida Washington Luiz onde há uma grande presença de serviços médicos e a Brasil onde há uma grande variedade de estabelecimentos destinados a automóveis.

Diante da “saída” dos residentes da área central, esse espaço é recriado à medida que outros usos se instalam, sendo importante considerarmos as transformações que ocorrem no seu interior ao longo do tempo, para entendermos a configuração espacial anterior e a presente, que estão diretamente ligadas aos interesses dos vários agentes que promovem a criação/recriação e a renovação de áreas no interior do espaço urbano, e a cidade é um retrato desse processo.

O centro se encontra em constante transformação das formas materiais e das imateriais. (GREZEGORCZYK, 2000). Com essas constantes mudanças, as novas formas comerciais adquirem determinadas expressões de acordo com o porte da cidade. Nas médias, o centro geralmente é único, o que favorece a concentração de atividades, mas ocorre a presença de subcentros, que se articulam com o centro principal e não desempenham um número grande e diversificado de funções, que se definem de acordo com o potencial de consumo das diferentes áreas no interior da cidade. Os espaços da cidade são desiguais, pois a sua heterogeneidade:

[...] não é dada apenas pelos momentos desiguais, pela necessidade de desigualdade para se realizar a produção hegemônica [...] o espaço não é homogêneo porque é globalmente produzido por uma ordem hegemônica. Ele é heterogêneo porque a desigualdade é necessidade para a produção hegemônica do espaço e da sociedade. A heterogeneidade do espaço se dá pelo desenvolvimento desigual e combinado, pela divisão internacional do trabalho, mas também pelas particularidades do lugar, país, do bairro. (WHITACKER, 1997, p. 47)

Diante dessa heterogeneidade ocorre uma participação distinta de cada área no mercado imobiliário, levando à uma hierarquia no espaço urbano, de acordo com a atração que os imóveis exercem sobre compradores e vendedores, que consideram as suas características, “[...] como acessibilidade, preços, amenidades existentes, infra-estrutura, etc, ou, pela ação direta dos agentes empresarialmente organizados que se incubem de levar tais áreas ao mercado. “(MELAZZO, 1993, p. 65). O setor imobiliário tem grande influência nessa hierarquização de áreas, pois quem promove a distribuição perversa dos serviços urbanos não é o Estado, mas o mercado imobiliário (SINGER, 1980)

Levando-se em consideração as características das diferentes áreas e a distância em que se encontram em relação ao centro, onde geralmente estão concentrados os equipamentos urbanos de uso coletivo, percebemos diferentes arranjos que evidenciam que as áreas assumiram e vêm assumindo, ao longo dos tempos, novas conotações, como as periferias que não abrigam somente segmentos de baixo poder aquisitivo, mas também de alto poder aquisitivo que reside em condomínios fechados.

A periferia existe diferentemente para os segmentos, que com seu potencial de consumo atrai a instalação de equipamentos, melhorias, e uma interligação entre as demais áreas que possuem o que essa não tem. Para a periferia rica, a falta de estabelecimentos não é um agravante, pois seus moradores podem ir buscá-los, já que possuem os meios e condições de deslocamentos.

Com a descentralização e a constituição de novos núcleos, ocorre uma melhoria nas áreas em que se instalam, em detrimento de áreas que permanecem sem receber a infra-estrutura adequada, por não se constituir em atrativo e abrigar moradores de baixo poder aquisitivo, como se visualiza nos conjuntos habitacionais periféricos.

A cidade se estende territorialmente, amplia-se a relação entre o centro e a periferia e o centro não consegue mais satisfazer às necessidades da sociedade e do setor produtivo, pela intensidade dos fluxos e pelas distâncias. Torna-se difícil o seu acesso e ele explode, deixando, em outras localidades, parte de suas funções, principalmente no que diz respeito ao setor comercial e de serviços. Mas, também, ele implode com a “[...] deterioração de algumas de suas áreas que perderam as funções ou ainda que, na aparência, ele se deteriore, é por ele que se faz a articulação entre os diversos novos centros ou subcentros, já que nele continua conectado o poder econômico e político. (ALVES, 1999, p. 63) Diante da ocorrência de vários núcleos, o papel do centro principal é reforçado, pois a fragmentação do espaço se apresenta, ressaltando o poder de unificação do centro como articulador do processo. (ALVES, 1999)

Os confrontos gerados pelo uso do espaço central, entre detentores de poder e outros segmentos da sociedade, muitas vezes não são explícitos, pois os primeiros favorecem constantes remodelações no intuito de ampliar ainda mais o valor da área, como por exemplo, os projetos de revitalização que ocorrem em cidades, na maioria de grande porte, como São Paulo.

Por meio dos programas de revitalização da área central, tão presente nas cidades de grande porte, o centro é enfocado como degradado, deteriorado, e que necessita de uma melhora na forma estrutural. A forma é amplamente enfocada, pelo poder público e privado que visam a melhoria da aparência, no sentido de favorecer investimentos para o setor imobiliário.

Para Frúgoli Júnior (2000), a revitalização de áreas centrais está diretamente associada ao surgimento de subcentros, na medida em que o centro tradicional começa a competir com os demais, do ponto de vista econômico.

Faremos uma exposição sobre a constituição dos subcentros, como uma das formas comerciais que se desenvolvem com o processo de reestruturação urbana e, posteriormente, enfocaremos os subcentros analisados.

2.2- Subcentros

Resultante do processo de expansão urbana, os estabelecimentos comerciais e de serviços vão se instalando no tecido urbano de maneira diferenciada, atraídos por densidade populacional, por vias de circulação intensa e, mais ainda, pelo potencial de mercado. Com relação à expansão do setor terciário que caracteriza esses desdobramentos, Soares (1994) argumenta que:

[...] a expansão do setor terciário se dá não apenas na área de maior concentração comercial da cidade, como também se difunde pelo tecido urbano, junto aos bairros mais populosos e as áreas de concentração da população de maior renda... o comércio popular forma pequenos centros comerciais de bairro, da mesma forma que estruturam-se as áreas comerciais sofisticadas junto aos bairros mais nobres. (SOARES, 1994,p. 133)

Tem-se, assim, um reordenamento do espaço, que põe fim à centralidade única, possibilitando a multicentralidade, que de acordo com a diversidade funcional que se estabelece, gera também a policentralidade.

Há, no entanto, diferentes escalas de centralidade que se articulam em função dos diferentes níveis de especialização funcional e diferenciação e/ou segregação social, havendo interesse dos proprietários fundiários e imobiliários e empresários de cada área para ampliar sua capacidade de atração. Assim, a ocorrência de diferentes níveis de especialização e importância entre os centros é denominada como multicentralidade. As diferenças locais vão propiciar diferentes centralidades e dependendo de suas características e complexidade funcionais, permitir a diferenciação socioeconômica dessas áreas de concentração, segundo seus frequentadores e consumidores, gerando uma centralidade diversificada ou policentralidade.

Diante da multiplicação de áreas centrais emergem os subcentros o que “[...] é um fenômeno comum nas cidades grandes, mas também está presente em algumas médias, em processo de aglomeração urbana, as quais desempenham funções regionais, como é o caso de Maringá.” (GRZEGORCZYK, 2000,p. 169). Esses possuem uma complexidade funcional reproduzindo as características essenciais do centro tradicional, gerando também centralidades por meio do intercâmbio de mercadorias, serviços, idéias, proporcionando fluxos de pessoas, de transportes, aglomerações e concentrações.

Além dos conjuntos habitacionais das áreas distantes e das vias ou corredores especializados, ocorre em algumas cidades, nas proximidades de escolas o desenvolvimento de subcentros em áreas propícias, como eixos de circulação, parques, shopping-center, clubes, 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.

Mtiller (1958) faz referência aos subcentros que ocorreram em São Paulo, classificando-os como pequenos centros, áreas 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 à clientela que consumia no centro tradicional e agora já se encontra bem distante deste.

Mesmo com a descentralização dos comércios e serviços, que poderia amenizar as grandes concentrações e distâncias entre a área central e outras áreas, o espaço urbano no seu todo não é plenamente atendido, permanecendo o deslocamento dos moradores das mais distantes áreas para o centro

principal, pois os subcentros e outros desdobramentos não atendem às necessidades das camadas menos abastadas, principalmente daquelas que se encontram cada vez mais no entorno da área urbana. Os subcentros, como resultado do processo de descentralização inerente ao processo de reestruturação urbana, constituem-se em função das demandas potenciais de algumas áreas. Muitas vezes se desenvolvem de acordo com os atrativos proporcionados por algum tipo equipamento ou pelo poder aquisitivo dos moradores de algumas áreas, e não para facilitar a vida dos moradores das 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, o que se atrela a uma crescente popularização favorecida, principalmente, pelo comércio varejista voltado a atingir um mercado consumidor que se utiliza, principalmente, do transporte coletivo.

Desse modo, essa área central que está voltada para uma demanda maior, formada por moradores provenientes de toda a cidade inclusive daqueles atendidos pelo subcentro em destaque, gera uma concentração e desenvolvimento diferentemente proporcional e também funcional em relação aos subcentros, com uma estreita relação entre oferta e procura permeando a configuração espacial, baseada nos diferentes fluxos de circulação, que vão favorecer a acessibilidade. (PEREIRA, 1998).

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 padarias, açougues, bares, mini-mercados, mercearias, confecções, lanchonetes, farmácias, 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.

Em Presidente Prudente vários subcentros se constituíram, como o da COHAB, Conjunto Habitacional caracterizado por grande adensamento populacional e por uma certa distância da área central, favoreceu o desenvolvimento de um subcentro para atender às necessidades imediatas dos moradores que nele residem. Assim, instalaram-se no subcentro da COHAB inúmeros estabelecimentos comerciais e de serviços, como lanchonetes, açougues, padarias, sorveterias, lojas de roupas, de aviamentos, farmácias, papelaria, locadoras, postos de gasolina, etc.

O referido subcentro é bem diversificado, estando mais direcionado às atividades comerciais, principalmente no ramo da alimentação. Devido à expansão constante do tecido urbano, que ultrapassou os limites dessa área, a mesma não se encontra tão periférica como no início da sua formação.

Com a instalação do Conjunto Habitacional Ana Jacinta (1992), que se localiza na porção sudoeste da cidade, resultado da expansão do tecido urbano e do adensamento populacional da área escolhida pelo poder público para a implantação desse conjunto, houve, também nesse setor, a emergência de outro subcentro (o subcentro do Conjunto Habitacional Ana Jacinta será enfocado mais detalhadamente nos próximos capítulos).

O conjunto habitacional encontra-se a aproximadamente 7 Km do centro tradicional, uma distância considerável, e abriga um grande contingente populacional.

Nesses dois subcentros algumas necessidades básicas⁴⁸ de consumo, de equipamentos e serviços (alimentação: mercearias, mini-mercados, açougues, padarias, sorveterias; serviços: pequenas oficinas, salões de beleza, imobiliária, agência dos correios) são atendidas, mas as atividades bancárias, o grande comércio varejista, serviços médicos e hospitalares continuam concentrados no centro tradicional. Os moradores continuam se deslocando até ele para satisfazer as demais necessidades.

Já o subcentro do Jardim Bongiovani, que também se formou por características especiais, é bem mais diversificado, pois com a instalação da Universidade do Oeste Paulista (UNOESTE) no loteamento vizinho, Cidade Universitária, houve um desenvolvimento de comércios e serviços para atender a clientela que reside nas suas imediações. Assim, temos não só os estudantes da UNOESTE, como também os moradores que possuem alto poder aquisitivo.

Tais fatores, favoreceram e influenciaram a ocorrência de inúmeros estabelecimentos que, nessa área, foram se edificando, no intuito de atender as necessidades básicas de um mercado consumidor atraente e especial. Nesse sentido, foram se instalando os mais variados tipos de comércio como

⁴⁸ Consideramos por necessidades básicas: moradia; alimentação; saúde; segurança; educação, renda e lazer.

papelarias, farmácias, padarias, lanchonetes, mercearias, lojas de confecções e de calçados, joalherias, floriculturas; serviços como correios, bancos, academias, salões de beleza, imobiliárias, despachantes, boates etc. (PEREIRA, 1998)

Com os processos que ocorrem no interior da cidade, reestruturando-a, os deslocamentos são cada vez mais intensos e constantes estabelecendo-se os mais diferentes fluxos entre os moradores das áreas mais periféricas e o centro, para suprir suas necessidades. A especialização funcional das áreas, separando muitas vezes a função residencial da comercial e de serviços. Mas o deslocamento não é facilitado, repercutindo de forma negativa nas condições de vida das populações residentes nas áreas mais distantes do centro. Santos Neto (1991) deixa claro que:

Uma cidade representativa de sociedade de classes mostra que “nem todos têm os mesmos recursos e meios de transporte”, o que leva à conclusão que “o ônus do deslocamento varia de classe para classe”. Se nem todos têm os mesmos meios e recursos para o deslocamento, o centro da cidade (como lugar que deve otimizar os deslocamentos de toda a população) não existe para todos, ou seja, “é centro para uns e não é centro para outros”. (SANTOS NETO, 1991, p. 13)

Pereira (1998) afirma que apesar de existirem vários estabelecimentos comerciais e de serviços como no centro principal, vê-se que a diversidade e/ou sofisticação não acontece nesses subcentros distantes, devido ao tamanho do mercado consumidor e/ou poder aquisitivo de sua clientela que, muitas vezes, não pode pagar por essa sofisticação. Geralmente, os moradores que residem nas áreas polarizadas por um subcentro utilizam-se, predominantemente, do transporte coletivo urbano para seu deslocamento e precisam se locomover até a área central para utilizar os serviços bancários, de escritórios, academias, igrejas, cinemas, pois o “seu” centro não está equipado com esses serviços. (PEREIRA, 1998)

Ocorre uma descentralização de alguns estabelecimentos aliada à centralização de outros, 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.

Os subcentros possuem relações de complementaridade com o centro tradicional, mas à medida que as empresas deste buscam novas localizações nos subcentros, os impactos sobre ele ocorrem. Com isso, há mudança de moradores da área central e uma deterioração desse núcleo, havendo assim a propagação de projetos de revitalização para que o conteúdo econômico e social dessa área seja recuperado e o setor imobiliário recobre seus lucros.

Segundo Pereira (1998), a área central é uma das regiões mais bem servidas de infra-estrutura e de todos os serviços necessários à manutenção das condições de vida. Encontramos calçamento de ruas, limpeza, água, luz, saneamento básico, praças e os serviços básicos que visam à 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, estando estas últimas quase sempre desprovidas dos meios de consumo coletivo (infra-estrutura, serviços e equipamentos urbanos) para a vida urbana. (PEREIRA, 1998) Com relação a essas diferenças, Santos (1990) 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 os moradores que ali residem e não podem pagar por melhorias, vivendo em condições subnormais.

Referindo-se também à periferação, Pereira (1998) destaca que, nas áreas periféricas, a infra-estrutura é criada aos poucos e à medida que se valoriza a localização, os seus proprietários são forçados a buscar outras áreas ainda mais periféricas, cujo desenvolvimento 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. O que se tem é o constante processo de reestruturação urbana, ampliando os limites territoriais, em termos de espaço físico, mas esse crescimento não é acompanhado das infra-estruturas e melhorias urbanas necessárias para a manutenção da vida, já que diante dos espaços diferenciados no interior da cidade, deveria haver

melhores inter-relações entre os indivíduos e as frações que vão se definindo para os diversificados usos, aos quais todos deveriam ter acesso.

A acessibilidade dentro desse espaço segmentado é dificultada para os indivíduos de baixo poder aquisitivo, que necessitam quase que, exclusivamente, do transporte coletivo para realizar esses usos. A configuração espacial que se visualiza, como o processo de expansão urbana, é composta por descontinuidades, espaços segmentados do habitar, do lazer, do consumir, tornando-se cada vez mais necessário promover a acessibilidade, principalmente para os segmentos de baixo poder aquisitivo.

Seria importante favorecer a descentralização de equipamentos, para que os segmentos de menor poder aquisitivo possam adquirir os meios de consumo necessários a sua manutenção, sem grandes deslocamentos que são dispendiosos tanto em tempo quanto em dinheiro.

Assim, a ocorrência de subcentros pode ser uma forma de diminuir as desigualdades socioespaciais, mesmo considerando que é preciso haver mercado potencial para atrair investimentos do setor comercial e de serviços nas diferentes áreas. O poder público ao instalar equipamentos urbanos, investir na infra-estrutura, poderá valorizar essas áreas mais prejudicadas. Consideramos que isso é um processo e que os resultados podem ser obtidos a longo prazo, mas é preciso iniciá-lo. Aliado a isso teria que ocorrer uma reestruturação do transporte coletivo para favorecer a acessibilidade dos que possuem menor poder aquisitivo às diferentes partes da cidade, de modo a adquirir o que não existe na sua área.

Esses moradores, que dependem de transporte coletivo, pelo qual pagam (e para esses o custo é alto) precisam ter reduzido os seus constantes deslocamentos para adquirir serviços de saúde, serviços bancários, de educação e lazer já que ficam, na maioria das vezes, com restrições para a realização do consumo pelo encarecimento do deslocamento ou por falta de acessibilidade.

No próximo item faremos breves considerações a respeito da centralidade, que se redefine, multiplica-se, e se dispersa com a reestruturação do espaço urbano.

2.3. Centralidade.

A centralidade é entendida como processo e o(s) centro(s) como expressão territorial, sendo a centralidade identificada pela diversidade de fluxos e pela fluidez no território. Ela não se localiza em toda a área central, sendo mais visível em alguns pontos, para onde convergem os fluxos materiais e imateriais. No interior do centro podemos encontrar um ou mais pontos que expressam a centralidade, podendo identificar a centralidade passada e a presente, pois ela está em constante movimento. (GRZEGORCZYK, 2000)

Para Frúgoli Júnior (2000), o processo de expansão urbana favorece a descentralização, que dá origem a novas centralidades, mas mesmo assim não há uma perda da importância exercida pelo centro tradicional.

Com a multiplicação e diversificação de áreas comerciais e de serviços, há uma descentralização e uma realocação de novos centros, concomitante ao desenvolvimento de novas centralidades, que podem ser apreendidas em escalas intraurbana e interurbana.

As novas formas que vão propiciar essas novas centralidades, não somente em cidades de grande porte, mas também nas cidades médias, como shopping-centers, hipermercados, galerias comerciais, subcentros, vias especializadas, são empreendidas pelo setor imobiliário, favorecem o fim da centralidade única e fazem emergir a centralidade múltipla e complexa (BELTRÃO SPOSITO, 2001). Associado a isso está a expansão territorial urbana, com uma descontinuidade da malha urbana, que proporciona uma fragmentação e diferenciação socioespacial, diante dessas redefinições de centralidades. É importante destacar que:

Essa redefinição não pode, no entanto, ser analisada apenas no plano da localização das atividades comerciais e de serviços, como já tem sido destacado por diferentes autores, mas deve ser estudada a partir das relações entre essa localização e os fluxos que ela gera e que a sustentam. Os fluxos permitem a apreensão da centralidade, porque é através dos nódulos de articulação da circulação intra e interurbana que ela se revela. Essa circulação é, evidente, redefinida constantemente pelas mudanças ocorridas na localização territorial das atividades que geram a concentração. (BELTRÃO SPOSITO, 2001, p. 238)

A centralidade se redefine continuamente, pelos fluxos das pessoas, mercadorias, idéias, informações, não estando associada somente ao que está fixo no espaço, mais ainda pelas apropriações, pelas relações que se estabelecem com ele, no decorrer do tempo.

Na cidade de Presidente Prudente, a redefinição da centralidade intraurbana se deu com a descentralização dos equipamentos comerciais e de serviços, que favoreceu o desenvolvimento de novas áreas centrais, além do quadrilátero definido como centro. Podemos perceber que surgiram, diante da expansão territorial, novas formas comerciais como: subcentros da COHAB, do Jardim Bongiovani, do Conjunto Habitacional Ana Jacinta; vias especializadas como Avenida Washington Luis (serviços médicos), Avenida Brasil (ramo de autopeças); shoppingcenters (Americanas e Prudenshopping), que geram centralidades que se diferenciam entre si e também durante o dia. Elas se redefinem diante dos fluxos, dos horários, da clientela, etc.

Dessa forma, ocorrem centralidades e subcentralidades, pois algumas dessas formas citadas anteriormente, como subcentros, geram fluxos que se originam de parte do território urbano. (BELTRÃO SPOSITO, 2001)

A centralidade é definida e redefinida constantemente diante da produção e reprodução do espaço, que cria e recria formas comerciais, propiciando mudanças espaciais, fluxos na escala intra e interurbana, possibilitado pelo uso intenso dos transportes que amplia a circulação.

Com a descentralização e recentralização das atividades comerciais e de serviços, são criadas e recriadas centralidades a partir das novas formas que se expressam no espaço, portanto há uma centralidade múltipla, pois elas se diferenciam entre si, do ponto de vista funcional, no plano econômico e há uma centralidade polinucleada, que é determinada pelos fluxos gerados e clientela atendida, no plano socioespacial. Além dos fluxos e das diferentes formas comerciais, que definem a centralidade, há variações de consumo e mobilidade no decorrer do tempo, em relação aos espaços de consumo, favorecendo a definição de uma centralidade cambiante. No âmbito das escalas intra e interurbana, a descentralização e recentralização atende clientelas das diferentes partes da cidade e também de cidades da região, gerando uma centralidade complexa, à medida que essas escalas se entrecruzam. (BELTRÃO SPOSITO, 2001)

Para Alves (1999), a centralidade contribui para o reforço da desigualdade espacial, diante das especificidades de funções de cada novo centro, que leva para as periferias pessoas e atividades, que não fazem mais parte dessa forma especializada e funcional. Para a autora, o processo de reprodução espacial tende a funcionalizar os espaços, com normas, limitando os usos e apropriações dos lugares pelos diferentes segmentos da sociedade.

Há a expansão da centralidade, com novas formas comerciais e de serviços, algumas delas especializadas, o que restringe o acesso de todos, enquanto o centro em alguns momentos pode favorecer uma melhor possibilidade de apropriação, por abrigar a diversidade. Temos que ter claro, que essa diversidade não é condição única para permitir a apropriação, sendo necessário possibilitar o acesso, que muitas pessoas não possuem em função da área em que residem e dos custos exigidos para se chegar a esse centro.

Tem-se uma multiplicidade de áreas centrais, que reforça a segmentação e fragmentação do espaço e redefine a centralidade como dispersa em núcleos especializados funcionalmente em contraposição à centralidade tradicional que se caracteriza pela diversidade da área central.

3- Referências bibliográficas.

- ABREU, Dióres Santos. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente.** Presidente Prudente: FFCLPP, 1972.
- ALVES, Glória da Anunciação. **O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação.** São Paulo: FFLCHJUSP, Tese, 1999.
- BEAUJEU- GUARNIER, Jaqueline. **Geografia Urbana.** Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1980, p. 13-95.
- BELTRÃO SPOSITO, Maria E. **O chão em Presidente Prudente: a lógica da expansão territorial urbana.** Rio Claro: IGCE, Dissertação (Mestrado em Geografia) 1983.

- _____. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia**. São Paulo: UNESP. n. 10, 1991, p. 1-18.
- _____. **O chão arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade**. São Paulo: USP, Tese (Doutorado em Geografia), 1991.
- _____. **Multi(poli)centralidade urbana em Bauru, São José do Rio Preto e Presidente Prudente**. Projeto de Pesquisa Integrada. Presidente Prudente, 1996.
- _____. (org.). **Textos e Contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2001, p. 235-253.
- CASTELLS, Manuel. A questão **urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CHORLEY, Richard; ARGETT, Peter. **La Geografía y los modelos socio-económicos**. Instituto de Estudios de administracion local. Colecion Nuevo Urbanismo. Madrid, 1971.
- CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Ed. da Univ. de São Paulo, 2000.
- GEORGE, Pierre. **Geografia Urbana**. São Paulo: DIFEL, 1983. C,REGORZYK, V. **Novo centro de Maringá: estratégias e conflitos na produção do espaço urbano**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Dissertação, 2000.
- JOHNSON, James H. **Geografia Urbana**. Barceloia: Oikos-tau, 1974. Trad. de Joan Olivar.
- LIMA, Mansa Davi. **Os Conjuntos Habitacionais: Uma Modalidade de Ocupação do Espaço Urbano**. São Paulo: USP, Dissertação, 1980.
- MELAZZO, Everaldo. **Mercado Imobiliário, expansão territorial e transformações intraurbanas: o caso de Presidente Prudente-SP/1975-1990**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, Dissertação (Mestrado em Economia), 1993. MONTESSORO, C. C. L. **Shoppings Centers e a (re)estruturação urbana em Presidente Prudente-SP**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Dissertação (Mestrado em Geografia), 1999. 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.
- PEREIRA, Sílvia Regina. **Análise do sub-centro comercial e de serviços do Jardim Bongiovani- Presidente Prudente-SP**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Monografia (Bacharelado em Geografia), 1998.
- SANTOS, Milton. **O centro da cidade de Salvador**. Salvador: Univ.da Bahia, 1959.
- _____. **Metrópole corporativa fragmentada: O caso de São Paulo**. São Paulo: Nobel, 1990.
- SANTOS NETO, Isaías de Carvalho. **Centralidade Urbana, Espaço & Lugar: Esta questão na cidade do Salvador**. São Paulo: FAU/USP, Tese, 1991.
- SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**. São Paulo: AGB, n. 57, p. 77-92, 1980.
- SOARES, Paulo R. Rodrigues. **A metropolização de São Paulo e a produção do espaço urbano em Mogi das Cruzes: impactos da desconcentração metropolitana**. Rio Claro: IGCE, Dissertação, 1994.
- SPOSITO, Eliseu Savério. **Produção e Apropriação da Renda Fundiária Urbana em Presidente Prudente**. São Paulo: USP, Tese (Doutorado em Geografia), 1990
- VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institui, 1998.
- WHITACKER, Arthur M. **A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: expansão/desdobramento da área central**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, Monografia (Bacharelado em Geografia), 1991.
- _____. **A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: uma discussão sobre a centralidade urbana**. Presidente Prudente: FCT/ UNESP, Dissertação (Mestrado em Geografia), 1997.