



DISTINÇÕES FUNCIONAIS ENTRE ÁREAS CENTRAIS NA CIDADE DE MARÍLIA¹

Heloísa Mariz Ferreira²

Universidade Estadual Paulista (UNESP), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Campus de Presidente Prudente
heloisamariz@gmail.com

1 – INTRODUÇÃO

Tratamos, neste trabalho, de distinções funcionais existentes entre as áreas centrais em estruturas urbanas mais complexas que aquela característica do monocentrismo, marcado, por sua vez, por expressivos atributos do centro, que os diferencia claramente do conjunto da cidade e estabelece forte hierarquia entre o centro e uma extensa periferia.

Ao longo do século XX, isto foi basilar à própria conceituação de centro, observado nas concepções tecidas por grande número de autores. Para aqueles pertencentes à Escola de Chicago, a exemplo de Murphy, Vance e Epstein (1955), esta área é compreendida como órgão fundamental, o que traz subjacente o entendimento da dependência do conjunto da cidade em relação ao centro.

Por outro lado, Johnson (1974), pesquisador do que podemos denominar de Geografia Clássica, aponta que o centro corresponde a área de melhor acessibilidade, o que proporciona centralidade ímpar e é fator de atração de grande diversidade de atividades comerciais e de serviços, em estabelecimentos direcionados a camadas sociais diversas.

Todavia, os finais do século XX foram representativos de transformações atinentes à centralidade intraurbana, como depreenderam autores dentre os quais mencionamos Montessoro (2001), Oliveira Júnior (2008, 2010), Porto-Sales (2014),

¹ O artigo é resultante da pesquisa “O centro consolidado e o centro principal nas cidades policêntricas: transformações e permanências em Marília, Presidente Prudente e São Carlos”, financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), processo 2016/03757-3, que integra o Projeto Temático “Lógicas econômicas e práticas espaciais contemporâneas: cidades médias e consumo”, processo 2011/20155-3.

² Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia.



Silva (2006, 2009), Sodré e Pereira (2015), Sposito (2001, 2007, 2013), Whitacker (1991, 1997, 2015) e Zandonadi (2008).

Estes autores identificaram mudanças no processo de estruturação de cidades médias, com a emergência de novas áreas centrais, tais como subcentros, eixos de desdobramento da área central (WHITACKER, 1997) e *shopping centers*, que somadas ao centro, exibem, em conjunto, diferenças quanto às atividades comerciais e de serviços presentes, em hierarquia quantitativa, quando referente ao porte da concentração, e qualitativa, à diversidade e ao vínculo tecido a capitais externos.

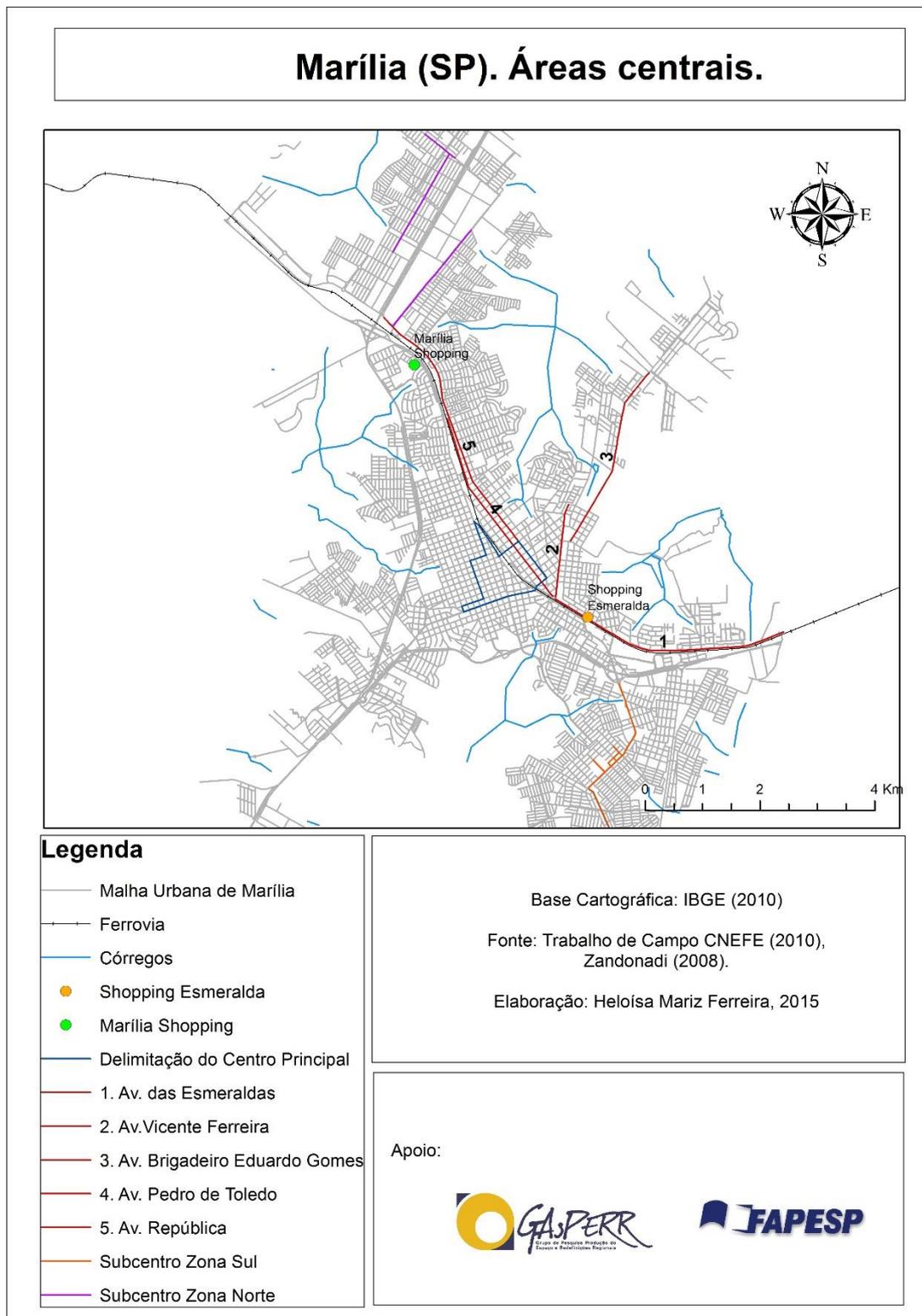
Isso está associado a processos de desconcentração espacial de atividades comerciais e de serviços do centro para outros espaços de consumo, o que implicou, por vezes, em áreas centrais de expressiva especialização funcional, embora mais recentemente, grandes superfícies comerciais e de serviços, como os *shopping centers*, sejam representativos de oferta ampla de bens e serviços, especialmente em estabelecimentos franquizados ou filiais.

Tais diferenças, quanto às atividades econômicas que primam, de modo mais expressivo, pelas novas centrais, em detrimento do centro, e à variedade de comércio e serviços situados nas áreas centrais, são representativas de lógicas espaciais de empresas que têm se mostrado múltiplas, especialmente com os novos papéis e funções adquiridos por cidades médias (SPOSITO, 2001), de que Marília também é ilustrativa, na rede urbana.

Esta cidade média está situada no Oeste do estado de São Paulo e estabelece considerável papel regional. Nela estão presentes diferentes áreas centrais, o centro, dois subcentros, cinco principais eixos de desdobramento da área central e dois *shopping centers*, como podemos verificar no mapa 1.

Entre estas áreas centrais, identificamos importantes distinções funcionais, especialmente no diz respeito ao porte da concentração de atividades comerciais e de serviços, à diversidade dos bens e serviços ofertados e ao vínculo dos estabelecimentos a capitais externos, que implicam em complexificação da hierarquia da centralidade intraurbana.

Mapa 1 – Marília (SP). Áreas centrais, 2015.





Abordaremos, nos tópicos seguintes, com efeito, os objetivos traçados para compreensão das áreas centrais da cidade de Marília, bem como dos procedimentos metodológicos de que nos valem e os resultados priliminares obtidos.

2 – OBJETIVOS

É nosso propósito, neste trabalho, abordar as distinções funcionais na cidade média de Marília, que se estabelecem com a coexistência de várias áreas centrais e conformam hierarquias quantitativas, relativas ao porte da concentração de atividades econômicas, e qualitativas, quanto à diversidade do comércio e dos serviços instalados e vínculos tecidos com capitais externos.

3 – METODOLOGIA

Para identificarmos as hierarquias quantitativa e qualitativa decorrentes da distinção funcional, realizamos coleta de dados de uso do solo, trabalhos de campo nas áreas centrais de Marília e consultas em sítios eletrônicos das empresas identificadas.

Os dados de uso do solo foram coletados no banco do Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE), produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e, posteriormente, organizados conforme a Classificação de Atividades Econômicas (CNAE), elaborada também pelo IBGE. Optamos, dentre as diferentes ramificações, pelas classes de atividades.

Estes dados são fundamentais para a apreensão do porte da concentração de atividades comerciais e de serviços, em comparação ao conjunto da cidade, e da diversidade dos bens e serviços ofertados.

Em trabalhos de campo, identificamos estabelecimentos de franquias e filiais situados nas diferentes áreas centrais. Em complemento a isto, coletamos informações relativas às escalas de atuação das respectivas empresas, por meio da análise da abrangência espacial das unidades comerciais ou de serviços.

4 - RESULTADOS PRELIMINARES

A partir dos dados de uso do solo, verificamos expressiva concentração de atividades no centro, com ampla diversidade de comércio e serviços praticados. Dentre estes, destacamos como principais classes de atividades a 4781-4 (Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios); 4754-7 (Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação); 4771-7 (Comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário); 4755-5 (Comércio varejista especializado de tecidos e artigos de cama, mesa e banho); 4763-6 (Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos) e 4789-0 (Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente)³.

Secundariamente, estão as classes 4721-1 (Comércio varejista de produtos de padarias, laticínio, doces, balas e semelhantes), assim como 4751-2 (Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática); 4752-1 (Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação); 4753-9 (Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo) e 4530-7 (Comércio de peças e acessórios para veículos automotores).

Quanto aos serviços, frisamos a participação das classes de atividades relativas à prestação de serviços: 5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas); 6911-7 (Atividades jurídicas, exceto cartórios); 6920-6 (Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária); 8630-5 (Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos); 9602-5 (Cabelereiros e outras atividades de tratamento de beleza) e 4520-0 (Manutenção e reparação de veículos automotores).

Com participações reduzidas, mas ainda importantes, mencionamos a presença de 5223-1 (Estacionamento de veículos); 6421-2 (Bancos comerciais); 6436-1 (Sociedades de crédito, financiamento e investimento – financeiras) e 6821-8 (Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis)⁴.

³ Esta classe de atividades envolve diversidade ampla de tipologias de estabelecimentos comerciais, dentre os quais estão aqueles relativos à venda de utilidades domésticas, de flores, bijuterias e produtos de limpeza, por exemplo.

⁴ Estes serviços são desempenhados em imobiliárias.



O centro é também área onde estão situadas significativo número de franquias e filiais, especialmente de lojas de vestuário, calçados, financeiras e agências bancárias, com distintas escalas de atuação, principalmente regional nos dois primeiros casos e nacional e internacional, no que diz respeito aos dois últimos.

O porte desta concentração, a ampla diversidade de bens e serviços oferecidos e, no que pese a grande importância de estabelecimentos de capital local, elevada complexidade do capital das unidades presentes manifestam, respectivamente, hierarquia quantitativa e qualitativa do centro, que vamos explicitar com a comparação a outras áreas centrais, a partir, inicialmente, dos subcentros.

Em Marília, os dois subcentros identificados estão situados na Zona Sul e na Zona Norte, com formação atrelada à implantação de extensos conjuntos habitacionais, localizados, à época da inauguração, em descontinuidade territorial do tecido urbano consolidado (ZANDONADI, 2008). Como analisamos em trabalho anterior (FERREIRA, 2014), distâncias significativas entre os novos bairros residenciais e o centro estimularam demandas por bens e serviços, atendidos, sobretudo, por moradores das imediações.

Embora estas novas áreas centrais apresentem diversidade importante de atividades comerciais e de serviços, é inferior à observada no centro. No que se refere ao subcentro da Zona Sul, entre os principais estabelecimentos presentes, ressaltamos as seguintes classes: 5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas); 4781-4 (Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios); 4744-0 (Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção); 4721-1 (Comércio varejista de produtos de padarias, laticínio, doces, balas e semelhantes); 4712-1 (Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns); 4520-0 (Manutenção e reparação de veículos automotores); 8630-5 (Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos); 9602-5 (Cabelereiros e outras atividades de tratamento de beleza) e 4789-0 (Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente).

Identificamos também filiais de agências bancárias, super e hipermercados, drogarias e lojas de roupas, além de franquias de óticas e posto de combustíveis. Apesar



do pequeno número de estabelecimentos vinculados ao capital externo, frisamos as distintas escalas de atuação dos mesmos.

A partir disso, sublinhamos três pontos na análise deste subcentro. O primeiro deles corresponde à forte participação de comércio e prestação de serviços que atendem demandas imediatas, a exemplo de restaurantes, mercearias e padarias. O segundo ponto consiste em bens e serviços de maior complexidade que são ofertados, de que são ilustrativas clínicas médicas e odontológicas. O terceiro, por fim, diz respeito à presença de franquias e filiais, o que se mostra ausente ou pouco observado no subcentro da Zona Norte e nos eixos de desdobramento da área central.

Quanto ao subcentro da Zona Norte, identificamos expressivas distinções funcionais, tanto em relação ao centro como à área situada na Zona Sul. Dentre elas, frisamos a participação mais importante de atividades industriais, que estão presente em significativa diversidade, a grande proporção das classes de atividades de 4520-0 (Manutenção e reparação de veículos automotores) e 4744-0 (Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção), ainda que 5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas), principalmente, por meio de restaurantes e bares, seja relevante, de modo similar ao observado no centro e no subcentro da Zona Sul.

Verificamos, apesar das distinções funcionais entre os dois subcentros analisados, que, de modo geral, esta tipologia de área central exhibe posição secundária na hierarquia quantitativa, em razão do porte inferior de concentração, e qualitativa, devido à baixa diversidade de atividades comerciais e de serviços e complexidade do capital.

No que se refere aos eixos de desdobramento da área central, observamos, em Marília, cinco⁵ deles, situados nas proximidades do centro ou na Zona Leste da cidade, onde estão concentrados bairros residenciais de alto padrão e também espaços residenciais fechados, que é o caso dos eixos 1, 2 e 3, respectivamente, as avenidas das Esmeraldas, Vicente Ferreira e Brigadeiro Eduardo Gomes, identificados no mapa 1.

Entre os três eixos, verificamos muitas similaridades e poucas distinções funcionais. Isto porque, a principal atividade diz respeito aos serviços inclusos na classe

⁵ Apesar disso, frisamos expansão territorial do centro em eixos, em sua porção à Oeste, que exibem tendência à formação de eixos de desdobramento da área central, devido à especialização funcional e socioeconômica, que, por esta razão, merecem maiores análises posteriores.



5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas) e, especialmente no caso da Avenida Vicente Ferreira, aos concernentes a 6911-7 (Atividades jurídicas, exceto cartórios) e 8630-5 (Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos).

É indicativo da menor diversidade de atividades comerciais e de serviços destas áreas centrais e, portanto, posição subalterna na hierarquia quantitativa e qualitativa, considerando o porte da concentração e diversidades dos bens e serviços oferecidos. Entretanto, quanto à complexidade do capital das empresas situadas, conferimos maior presença de franquias e filiais, em comparação ao subcentro da Zona Norte.

Entre as franquias, mostram-se mais expressivas aquelas ligadas à comercialização de móveis, artigos de decoração e vestuários e prestação de serviços de alimentação – desde a restaurantes, bares e sorveterias, de capital nacional, principalmente. Quanto as filiais, a participação é menor, sendo ilustrativas agências bancárias, dos correios e loja de móveis.

No que diz respeito aos outros dois eixos de desdobramento da área central, verificamos distinções funcionais importantes. Primeiramente porque o porte da concentração de atividades é mais expressivo e, em segundo lugar, decorre das maiores participações das classes 4744-0 (Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção) e 4530-7 (Comércio de peças e acessórios para veículos automotores), quanto aos serviços as classes 4520-0 (Manutenção e reparação de veículos automotores) e 9602-5 (Cabelereiros e outras atividades de tratamento de beleza), no que pese as porcentagens expressivas da classe 5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas), como identificado nas demais áreas centrais.

A complexidade do capital das empresas situadas nestas duas áreas centrais é relativamente baixa, com algumas poucas filiais, a exemplo de loja de móveis e supermercado, de escala regional de atuação, e escola de informática, de atuação nacional.

Os dois *shopping centers* presentes em Marília, o Marília Shopping e o Esmeralda Shopping, exibem diversidade não desprezível de atividades comerciais e de serviços, mas porcentagens bastante elevadas da comercialização de 4781-4 (Comércio



varejista de artigos do vestuário e acessórios) e 5611-2 (Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas).

Tratando inicialmente do maior deles, o Marília Shopping, com maior superfície e número de lojas, identificamos parcela predominante de estabelecimentos com vínculos a capitais externos com atuação regional, nacional e internacional, em elevada complexidade do capital, superior ao verificado em subcentros e eixos de desdobramento da área central e equivalente ao observado no centro, embora esta área apresente também, de modo combinado, expressividade de empresas de capital local.

Por outro lado, o Shopping Esmeralda apresenta filiais e franquias quase exclusivamente ligadas ao comércio de artigos do vestuário e, em menor medida, à prestação de serviços de alimentação, o que o coloca numa posição inferior em relação ao Marília Shopping e ao centro.

A partir dos dados, identificamos distinções funcionais significativas entre as áreas centrais. Entre elas, destacamos o maior porte da concentração espacial de atividades comerciais e de serviços no centro, que se soma à ampla diversidade dos bens e serviços oferecidos e elevada complexidade do capital das empresas. Por outro lado, se os *shopping centers* exibem, em Marília, diversidade inferior de atividades, apresenta proporção importante de franquias e filiais, muitas delas vinculadas a grupos de atuação nacional e internacional.

Em subcentros e eixos de desdobramento da área central, o porte da concentração, da diversidade de atividades e presença de franquias e filiais são, de modo geral, menos significativos, em comparação às áreas centrais que nos referimos no parágrafo anterior, o que denota hierarquia inferior, a despeito da relativa importância do subcentro situado na Zona Sul.

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em síntese, verificamos, então, hierarquia quantitativa superior do centro, mais importante também no que se diz respeito à diversidade dos bens e serviços encontrados, em concomitante hierarquia quantitativa e qualitativa deste espaço de consumo. Contudo, no que concerne ao vínculo a capitais externos, o principal *shopping center* de Marília apresenta densidade significativamente maior, sem coincidência



espacial, portanto, entre as distintas hierarquias. O que revela movimentos concomitantes de perda de importância do centro e do reforço de sua centralidade, bem como de complexificação de hierarquias, antes marcadas pela primazia desta área central.

6 - REFERÊNCIAS

JOHNSON, J. H. **Geografia Urbana**. Barcelona: Oikos-Tau, 1974.

MONTESSORO, C. C. L. Presidente Prudente: a instalação de *shopping centers* e a reestruturação da cidade. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.) **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Pós-Graduação em Geografia da FCT/UNESP, 2001. p. 215-234.

MURPHY, Raymond E.; VANCE, James E. Jr.; EPSTEIN, B. J. **Internal Structure of the CBD**. *Economic Geography*, 31 (1), 1955.

OLIVEIRA JÚNIOR, G. A. Redefinição da centralidade urbana em cidades médias. **Sociedade & Natureza**, Uberlândia, p. 205-220, 2008.

PORTO-SALES, A. L. **A situação espacial de franquias na América do Sul**: morfologia e centralidade urbana em cidades médias na Argentina, Brasil e Chile. 2014. 281 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2014.

SILVA, W. R. Cidades médias, redefinição da centralidade e os dois circuitos da economia urbana. In: BELLET, C. S.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado*. Lleída: Edicions de la Universitat de Lleída, 2009, p. 125-144.

_____. **Para além das cidades**. Centralidade e Estruturação Urbana: Londrina e Maringá. 2006. 280f. Tese (Doutorado em geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

SODRÉ, R.; PEREIRA, A. J. Rede urbana e relações interescares na cidade média de Araguaína: perspectivas a partir do comércio de vestuário. **Geotextos**, v. 11, n. 2, 2015.

SPOSITO, M. E. B. Cidades médias: reestruturação da cidade e reestruturação urbana. In: SPOSITO, M. E. B. (org.). **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.



_____. Novas formas comerciais e redefinição da centralidade intra-urbana In: _____ (org.) **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: Pós-graduação em Geografia da FCT/UNESP, 2001b. p. 235-254.

_____. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M.; **A cidade contemporânea**. Segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-94.

WHITACKER, A. M. **A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: expansão/desdobramento da área central**. Presidente Prudente, 1991. 318 f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, 1991.

_____. **A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: uma discussão sobre a centralidade urbana**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1997 (Dissertação de mestrado).

_____. **Centro consolidado e centro principal**. 2015. [No prelo]

ZANDONADI, J. C. **Novas centralidades e novos habitats: caminhos para a fragmentação urbana em Marília**. 2008. 236 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008.