

## CARACTERIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO CENTRO COMERCIAL DE RIO CLARO

Langenbuch, Juergen Richard (Departamento de Geografia, UNESP, Rio Claro, SP, Brasil)

Vieira, Mirna Ligya (Departamento de Geografia)

A zona potencialmente central, caracterizada sobretudo pela intensa movimentação e agrupamento das atividades comerciais, constitui uma área específica dentro de uma cidade, perfeitamente identificável dentre outros usos de solo característicos de uma cidade com uma categoria dimensional razoável (mais de 100 mil habitantes).

A área comercial é, a cima de tudo, o foco central do varejo de uma cidade, principalmente naquelas que não foram atingidas pelos “shopping centres”, localizados nas suas porções periféricas pela necessidade de espaço para promoverem suas instalações.

Muito embora seja considerada como área principal, onde se concentra a vida da cidade e de onde parte toda influência para os demais setores, tornou-se também área problema por estar sendo estrangulada por dificuldades de acesso e estacionamento de veículos, além da ocupação das antigas residências, ora pelas atividades comerciais, ora pela sua transformação para unidades de ocupação multifamiliar, quando não, pela demolição, promovendo a destruição de um momento histórico a través do extermínio do casario que registra fases de arquitetura pelas quais a cidade passou.

Sendo assim, essa área passou a ser objeto de pesquisa, principalmente por parte dos estudiosos que se dedicam a uma perspectiva espacial e social dos lugares.

Em vista da importância da zona central é conveniente que ela seja delimitada de acordo com métodos padronizados para possíveis comparações, porém convém ressaltar que se a delimitação se torna um problema a ser resolvido, a sua caracterização, isto é, sua estrutura interna, não ocupa um lugar menos importante em trabalhos dessa natureza.

### **CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS**

Vários métodos tem sido propostos e desenvolvidos para se chegar à delimitação da área central das cidades. Um mais aceito e que tem fornecido resultados satisfatórios foi o desenvolvido por Murphy e Vance, baseado exclusivamente em levantamento do uso solo, sendo vantajoso por não requerer entrevistas, eliminando assim a margem de erros ligada a subjetividade das depostas. Este método já foi aplicado em um número significativo de cidades com resultados positivos, razão pela qual optamos pelo método Murphy e Vance, em detrimento de outros tantos existentes.

A título de exemplo, citamos Pérola Emília Liberato (1963), que realizou estudos sobre delimitação do centro comercial de Rio Claro a través do citado método do centro comercial de Rio Claro a través do citado método, obtendo resultados favoráveis.

Para o presente estudo, consistindo na delimitação e caracterização da área central, de uma cidade com cerca de 150 mil habitantes, consideramos viável esta aplicação, porém, para as de categoria dimensional maior concluímos ser demasiadamente trabalhoso.

Um dos pontos mais importantes do método de Murphy e Vance diz respeito à classificação dos usos de solo tidos como tipicamente centrais e os não tipicamente centrais como expomos no quadro nº 1.

### QUADRO 1

Tipos de Ocupação do Solo Considerado não Central SEGUNDO Murphy e Vance.

Residências Permanentes  
Governamentais e públicos  
Instituições Organizacionais  
Estabelecimentos Industriais  
Comércio Atacadista  
Edifícios ou Lojas Vagas  
Lotes Vagos  
Armazéns Comerciais  
Linhas de Estrada de Ferro e Pátio de Manobra

FONTE: The American City.

A adoção dessa classificação apóia-se em considerações de que, não necessariamente, todas as atividades que estão instaladas na porção central tenham aí sua localização típica, partindo do principio de que algumas modalidades de estabelecimentos ocorrem em qualquer parte, mas a sua área de concentração máxima é o centro comercial onde tendem a servir a cidade como um todo e não apenas algum setor ou grupo de pessoas, a exemplo do que ocorre com o comércio de bairro.

### **RESULTADOS OBTIDOS**

A área potencialmente central às vezes tem sido analisada sob o ponto de vista estritamente econômico, ou seja, omitindo que aí tradicionalmente está concentrado o poder decisão da vida comunitária, o que se expressa nos trabalhos da literatura especializada a través da expressão “coração da cidade”. Sendo assim, achamos por bem considerar determinados usos governamentais como uso tipicamente central, como, por exemplo, a área ocupada pelas sedes do poder público, contrariando a proposição de Murphy e Vance. Além do que, nas cidades brasileiras a Prefeitura e a Câmara Municipal tem tradicionalmente sua localização no centro da cidade; por tanto, mesmo se

não considerássemos como tal, indiscutivelmente iria fazer parte do centro comercial pelo fator contigüidade (figura 1).

Pouco tem-se referido a respeito da população residente nesta área, pois a concentração comercial predomina em termos espaciais numa única dimensão, isto é, estende-se horizontalmente pelo espaço e, o que vem-se notando ultimamente é o retorno maciço da população ao centro, concentrando-se verticalmente nos edifícios de departamento.

Convém ressaltar a mudança do papel representado pela antiga ocupação residencial que, no primeiro momento, competia com uso de solo comercial e que, no momento atual, não mais ocorre na forma de adificações unifamiliares. Essa população de que decidiu fixar residência na zona central ou na sua adjacência imediata vale-se da localização privilegiada com relação ao “coração da cidade”. Por tanto, a zona central não está desprovida de população fixa, ela está apenas amplilhada no espaço e não mais estendida, como anteriormente.

Mesmo por que, nas cidades médias brasileiras, a zona central ainda congrega o maior número de emprego, além dos serviços e, com isso, a população vê-se motivada a residir em locais onde os deslocamentos são minimizados. Porém, é certo também, que, a população nesta área, quando comprada com o restante da cidade, é relativamente pequena.

A transformação de unidades residenciais para comerciais ocorreu de maneira significativa nas cidades médias, bem como a sua demolição – inclusive do casario antigo, verdadeiras relíquias que da lugar a meros estacionamentos para a comodidade dos usuários das grandes lojas, bancos, etc. (Figura 2).

Comumente, nessas áreas, os locais para estacionamentos de veículos são deficientes, em função do fluxo excessivo que normalmente ocorre. É importante esclarecer que a área comercial de Rio Claro não é dotada dos chamados “calçadões” e que, mesmo a iniciativa do poder público em permitir o estacionamento dos veículos em ambos os lados das ruas, mediante taxas e regulamentação de horários, não foi suficiente para eliminar o problema.

Convém ressaltar que os antigos casarões deram lugar às repartições públicas, clínicas médicas, laboratórios de análises, quando não destruídos, substituídos por outros usos; já as residências de estilo arquitetônico mais modesto deram lugar às lojas comerciais, pensões, com a adaptação da fachada para atender a nova exigência.

Essa característica, a nosso ver, registra o início de uma fase de Expansão. E que, provavelmente, com o aumento natural das atividades do setor terciário, essa modalidade tenderá a desaparecer, promovendo um crescimento vertical mais efetivo além da absorção de novos quarteirões, com suas demolições, fazendo surgir um centro comercial com feições mais modernas, sem vestígios de que nesta porção da cidade as atividades começaram a agrupar-se; na verdade, de vestígios só restarão as ruas estreitas...

Na área delimitada, ou seja, o espaço comercial, a exemplo do que ocorre nas áreas residenciais com seu padrão variando de acordo com as categorias sociocultural Profissional, também notamos a presença de um esboço de diferenciação interna.

A guisa, na área correspondente a da rua 6, encontramos as melhores casas comerciais, com “boutiques”, casas de alçados de melhor padrão, lojas de artigos finos de perfumaria, agências de turismo, para atender sem dúvida algum, a uma seleta clientela.

Na área próxima à Estação Ferroviária identifica-se a tendência das atividades comerciais se estenderem pela rua 1, tradicional local de concentração comercial, cujo eixo é caracterizado pelo popular comércio de “beira-de-estação”. Essa área teve seu franco desenvolvimento movido pela citada estação que, anteriormente, mantinha ligações efetivas com as áreas circunvizinhas. Além disso, é ponto de convergência do transporte coletivo urbano e de algumas linhas de ônibus intermunicipais. A identificação dessa porção fica por conta de seu comércio popular, com os hotéis mais simples da cidade, com a proliferação de pensões, botequins, com intenso movimento e funcionamento das atividades de entretenimento quase que ininterruptamente.

Os quarteirões que compõem de Jardim Público demonstraram os maiores índices de Intensidade comercial, fato este justificado pela concentração bancária, com o maior número de agências.

Com essas considerações entendemos que, à medida que as atividades comerciais crescem em termos quantitativos, há tendência de crescerem também qualitativamente, ocupando determinadas porções no conjunto comercial.

A coesão na área delimitada, segundo os critérios já mencionados, é significativa, seguindo padrões de transformações de residências para comércio, anexando áreas em momentos oportunos, pois o agrupamento é fundamental para o sucesso das atividades comerciais.

FIG. 2 - NUMERO DE RESIDENCIAS TRANSFORMADAS

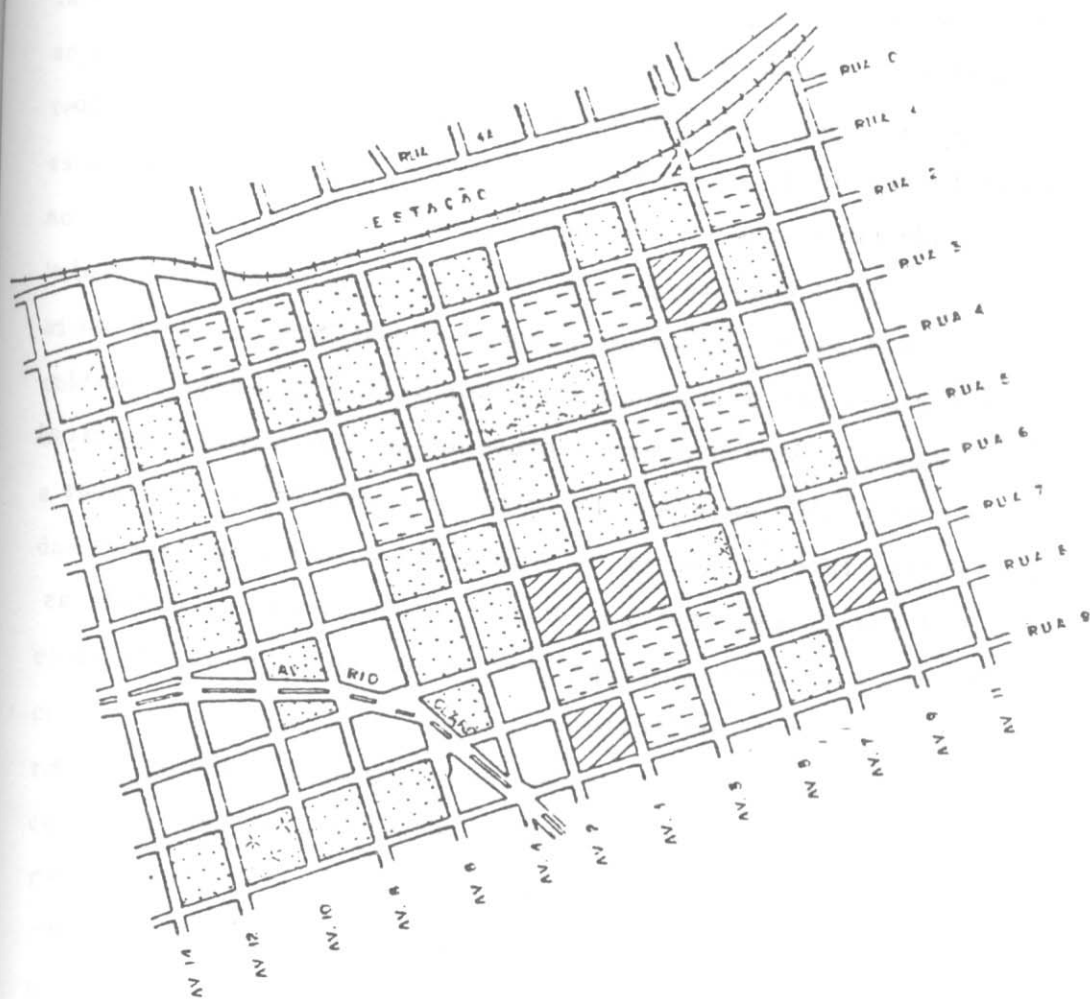
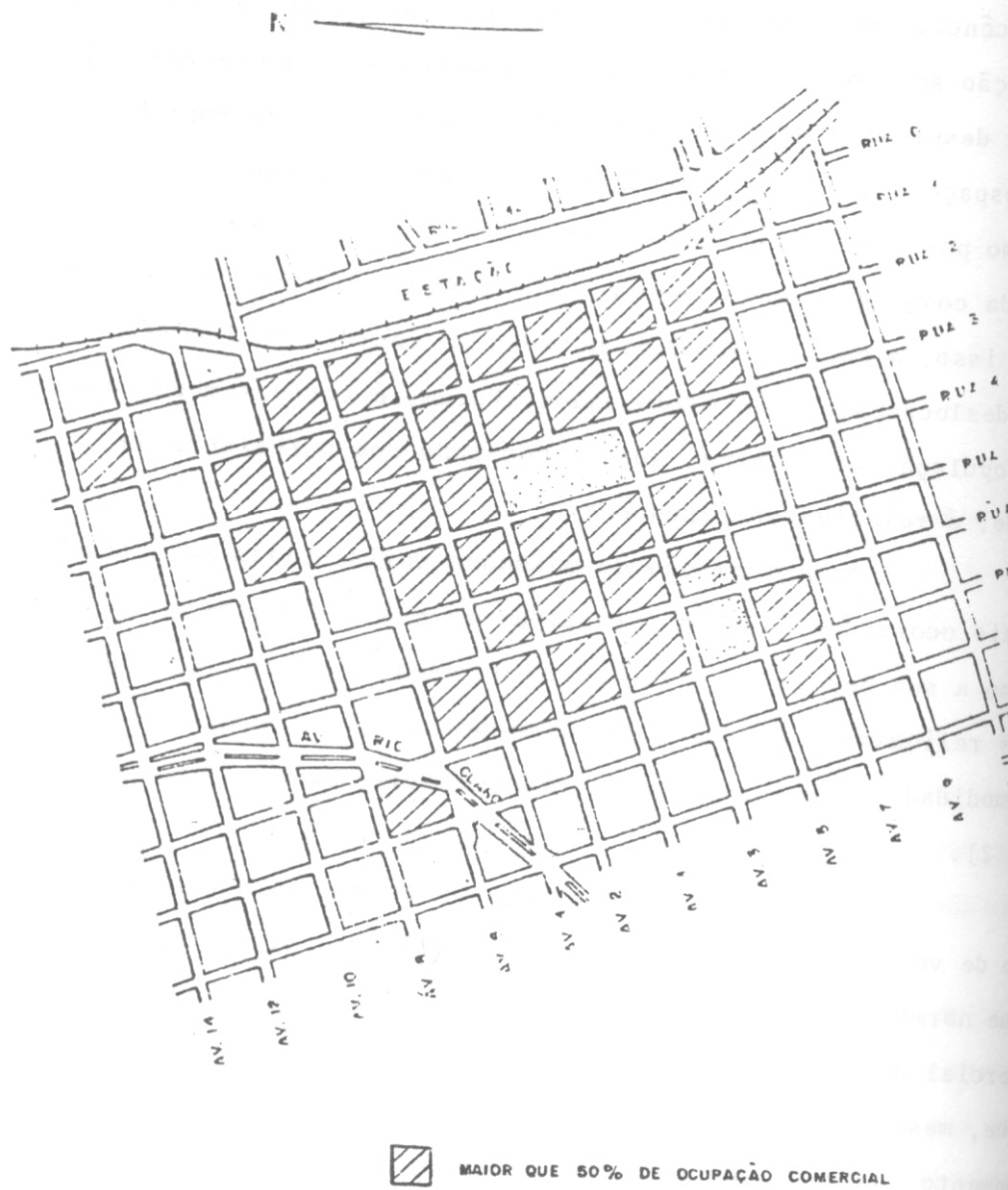


FIG. 1 - DELIMITACION DEL CENTRO COMERCIAL



## **BIBLIOGRAFIA**

BRIGGS Glen – “An examination of the conversion of single family dwellings to comercial use in Oliver, Edmonton”. Albertan Geographer, 23, 1987.

CLARK, David – “Introdução à Geografia”. São Paula, Difel, 1985.

LIBERATO, Perola Emília – Caracterização e Delimitação de rostros Intra-Urbanos. Geografia, 1 (1), abril, 1976.

MURPHY, E, R. e VANCE, E, J. – Delimiting the CBD. Readings in Urban Geography. Chicago, The University of Chicago Press, 2<sup>a</sup>. Ed., 1960, pp. 418-445.