



REESTRUTURAÇÃO URBANA E SEGREGAÇÃO EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

Luiz Henrique Mateus Lima¹ - Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-7660-3842>

Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, Brasil*

Artigo recebido em 26/10/2023 e aceito em 21/12/2023

RESUMO

Analisar a reestruturação urbana é abordar mudanças que transformam a configuração existente e impactam nas questões sociais, econômicas e políticas. A reestruturação envolve uma noção de desconstrução e reconstrução, assim como se manifesta em um conflito entre o velho e o novo. Assim, na cidade atual, em que quase tudo está em frequente mudança, a reestruturação levada adiante pelos agentes produtores do espaço promove frequentes alterações, ainda que seja também um processo cumulativo, ou seja, mesmo com as mudanças, restam heranças de períodos antigos. Tendo como base a noção de um espaço em frequente mudança, nosso objetivo neste artigo é analisar os impactos da reestruturação urbana em São José do Rio Preto. Dessa forma, focaremos nos efeitos decorrentes da implantação de novos empreendimentos imobiliários destinados a moradia e ao consumo, que impactam nas relações entre o centro histórico e as periferias que recebem esses novos produtos imobiliários, aumentando as desigualdades e contribuindo para com o agravamento da segregação.

Palavras-chave: São José do Rio Preto; reestruturação urbana; periferia; produção do espaço; segregação.

URBAN RESTRUCTURING AND SEGREGATION IN SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

ABSTRACT

Analyzing urban restructuring means addressing changes that transform the existing configuration and social questions, economics and political issues. Restructuring involves a notion of deconstruction and permanence, as well as manifesting itself in a conflict between the old and the new. Thus, in today's city, where almost everything is constantly changing, the restriction carried out by the agents producing the space promotes occasional changes, although it is also a cumulative process, that is, even with the changes, legacies from ancient periods remain. Based on the notion of a space in constant change, our objective in this article is to analyze the impacts of urban restructuring in São José do Rio Preto. In this way, we will focus on the effects resulting from the implementation of new real estate projects intended for housing and consumption, which impact relations between the historic center and the peripheries that receive these new real estate products, increasing inequalities and contributing to the worsening of segregation.

Keywords: São José do Rio Preto; urban restructuring; peripheries; production of the urban space; segregation.

* Doutorado em Geografia Humana pela Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas – Universidade de São Paulo. E-mail: luizlimahm@gmail.com.

REESTRUTURACIÓN URBANA Y SEGREGACIÓN EN SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

RESUMEN

Analizar la reestructuración urbana significa abordar cambios que transforman la configuración existente e impactan en cuestiones sociales, económicas y políticas. La reestructuración implica una noción de deconstrucción y reconstrucción, además de manifestarse en un conflicto entre lo viejo y lo nuevo. Así, en la ciudad actual, donde casi todo cambia con frecuencia, la reestructuración llevada a cabo por los agentes productores del espacio promueve cambios frecuentes, aunque también es un proceso acumulativo, es decir, aún con los cambios, quedan legados de épocas antiguas. Partiendo de la noción de espacio en frecuente cambio, nuestro objetivo en este artículo es analizar los impactos de la reestructuración urbana en São José do Rio Preto. Por ello, nos centraremos en los efectos derivados de la implementación de nuevos proyectos inmobiliarios destinados a vivienda y consumo, que impactan en las relaciones entre el centro histórico y la periferia receptora de estos nuevos productos inmobiliarios, aumentando las desigualdades y contribuyendo al empeoramiento de la segregación.

Palabras clave: São José do Rio Preto; reestructuración urbana; periferia; producción del espacio urbano; segregación.

INTRODUÇÃO

Produzida e apropriada de forma desigual, a cidade está em constante mudança, pois vivemos num período em que tudo se move e se transforma rapidamente. Nesse contexto, frequentemente há inovações em todas as áreas, tornando obsoletas as tecnologias e até mesmo as construções. Na cidade, este processo não é diferente. Conforme Lynch (2011, p. 2) ressalta, a cidade é resultado da ação de diferentes agentes “que nunca deixam de modificar a sua estrutura”. Assim, ela “pode ser estável por algum tempo, por outro lado está sempre se modificando nos detalhes” (LYNCH, 2011, p. 2).

Em uma análise semelhante, Davis (2009, p. 118) destaca que a cidade é um espaço “onde tudo é possível, e nada está a salvo ou é suficientemente durável para que se possa acreditar”. Dessa forma, a cidade é um espaço onde “prevalece a sincronicidade constante e onde a engenhosidade automática do capital está incessantemente a produzir novas formas e espetáculos” (DAVIS, 2009, p. 118). Nesse contexto, quando uma estrutura deixa de cumprir com o seu objetivo, ela tende a passar por mudanças cujo objetivo é o de torna-la novamente funcional.

Conforme Berman (1986, p. 97) já advertia, tudo que a sociedade burguesa constrói é feito de forma a facilitar uma substituição posteriormente, ou seja, das roupas aos maquinários e das edificações às próprias cidades, nas palavras do autor, “tudo isso é feito para ser desfeito amanhã [...] a fim de que possa ser reciclado ou substituído na semana seguinte e todo o processo possa seguir adiante, sempre adiante, talvez para sempre, sob formas cada vez mais lucrativas” (BERMAN, 1986, p. 97).

Tendo como base essa noção de um espaço em constante mudança, nosso objetivo neste artigo é analisar os impactos da reestruturação urbana em São José do Rio Preto, um processo que, conforme veremos adiante, resulta nessa mudança de configuração. Temos notado, nesta cidade, a proliferação de novas centralidades, distantes do centro principal e criadas a partir da multiplicação de eixos comerciais, *shopping centers*, hipermercados etc. Essas novas centralidades impactam também nas estratégias locacionais dos agentes imobiliários, que lançam frequentemente empreendimentos habitacionais destinados às classes de maior e menor renda, e esses conjuntos habitacionais populares ou condomínios de luxo são implantados nos arredores dos centros de compras e dos eixos comerciais, agravando a separação entre classes nesta cidade. Salgueiro (2001, p. 216-7), ao analisar a criação de novas centralidades, fala sobre a existência de um “policentrismo” nas cidades, ou seja, a multiplicação de “zonas de atividades e atração”. Nesse contexto, não há apenas um centro comercial, assim como não há apenas uma zona industrial ou de serviços. Por fim, as novas centralidades tendem a ser criadas em setores periféricos “quase sempre ao longo de eixos de circulação mais importantes ou junto dos respectivos nós de acesso”, sendo um produto do “mercado imobiliário pouco regulado” (SALGUEIRO, 2001, p. 216-17). Dessa forma, compreendemos que a reestruturação tem impactos nas relações entre o centro e a periferia, visto que as novas centralidades, mais funcionais e exclusivas, despertam uma relação de rivalidade com o centro tradicional.

Assim, neste artigo, a nossa hipótese é de que a reestruturação urbana em São José do Rio Preto teve como um dos efeitos uma mudança nas relações entre centro e periferia e o respectivo agravamento da segregação existente no espaço urbano rio-pretense.

No espaço urbano, o processo de reestruturação tem a função de modificar a configuração atual por uma mais eficiente às necessidades do capital e dos demais agentes produtores do espaço. Este processo terá importância no decorrer deste trabalho e, para isso, primeiro faremos alguns apontamentos acerca do que é entendido como reestruturação e como este processo ocorre no espaço urbano, impactando nas relações entre os cidadãos e agravando a segregação, por exemplo. Posteriormente, traremos alguns apontamentos acerca da produção do espaço urbano de São José do Rio Preto para, em seguida, abordarmos como ocorre a reestruturação urbana nesta cidade e como ela influenciou e continua influenciando no afastamento dos cidadãos, fortalecendo um processo de separação entre as regiões mais e menos valorizadas nesta cidade.

Para o desenvolvimento deste trabalho, recorreremos à realização de um aprofundamento teórico-metodológico a partir da consulta de livros, trabalhos acadêmicos, artigos científicos e, quando necessário, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e também da Prefeitura Municipal. Foram realizados trabalhos de campo em São José do Rio Preto, onde pudemos fazer um

exercício de observação e descrição da realidade atual nesta cidade. Conforme Boni e Quaresma (2005, p. 71) ressaltam, esse exercício “faz com que o observador tenha um contato mais direto com a realidade”. Houve também a realização de entrevistas semi-diretivas com agentes produtores do espaço urbano. Neste tipo de entrevista, há uma “formulação de perguntas previstas com antecedência e sua localização é provisoriamente determinada. O entrevistador tem uma participação bem mais ativa em relação à entrevista não-diretiva” (COLOGNESE e MELO, 1998, p. 144). Por fim, houve a coleta de registros fotográficos e a elaboração de mapas.

DA REESTRUTURAÇÃO À SEGREGAÇÃO

Segundo Carlos (2007, p. 87), é a partir do trabalho que as formas são criadas e, na cidade, “as formas urbanas se recriam constantemente, ganhando novos sentidos”. A autora destaca que as novas tecnologias, sobretudo aquelas que alteram os meios de comunicação, influenciam neste processo produtivo, assim como “imprimem uma nova racionalidade ao espaço”. Assim, há a figura do Estado como um agente soberano que, a partir dos poderes investidos, pode interferir na produção do espaço, sobretudo nas cidades. Há também os interesses privados dos agentes econômicos, assim como o setor financeiro e o setor imobiliário que, segundo a autora, veem no espaço a possibilidade da realização da “reprodução econômica”, assim como tratam o espaço como “lugar possível de investimento” ou que reproduzem esse espaço na “condição de mercadoria consumível” (CARLOS, 2007, p. 87). Por fim, a autora resalta ainda que, nesses momentos em que há a reprodução do capital, a presença do Estado é fundamental, visto que ele, a partir dos investimentos realizados de forma desigual, influencia na valorização ou desvalorização dos lugares nas cidades.

É a partir do processo de reestruturação que essas formas urbanas são recriadas frequentemente, visto que elas estão em constante mudança acompanhando a evolução do modo de produção capitalista. Dessa forma, conforme dito por Brenner (2013, p. 199), ao passo que o espaço não é uma realidade fixa ou pré-estabelecida, o “tecido do espaço social continua sendo recosturado mediante diversos processos de reestruturação”.

Segundo Soja (1993, p. 193), a reestruturação representa uma “mudança em direção a uma ordem e uma configuração significativamente diferentes da vida social, econômica e política”, trazendo uma combinação de “desmoronamento e reconstrução, de desconstrução e tentativa de reconstituição”. Este processo se manifesta em um conflito entre o velho e o novo, impactando nas práticas existentes. Por fim, a reestruturação “se enquadra entre a reforma parcial e a transformação revolucionária, entre a situação de perfeita normalidade e algo completamente diferente” (SOJA, 1993, p. 194).

No espaço urbano, a reestruturação é resultado de alguns processos que levam à essa mudança da configuração espacial. Conforme Smith (2007, p. 21) destaca, a suburbanização, a desindustrialização e o crescimento do emprego no setor de serviços tem como um dos efeitos a reestruturação urbana. Nesse contexto, a suburbanização impacta nas áreas centrais e se desenvolve sobretudo como resultado da existência de terras mais baratas nas áreas periféricas, que serão utilizadas para moradia ou trabalho. A suburbanização gera então uma “simultânea centralização e descentralização do capital e da atividade humana no espaço geográfico” (SMITH, 2007, p. 21). Conforme o autor complementa, “em um nível mais básico, é o deslocamento do capital para a construção de paisagens suburbanas”, ou seja, é “o que cria a oportunidade econômica para a reestruturação das áreas urbanas centrais. A desvalorização da área central cria a oportunidade para a revalorização desta parte “subdesenvolvida” do espaço urbano (SMITH, 2007, p. 22).

A revalorização mencionada pelo autor passa por políticas de revitalização e renovação urbana, por exemplo, em que edifícios antigos são reformados e destinados a um novo uso. No caso das áreas centrais, vistas pelas administrações municipais como áreas degradadas por conta da ocupação pelas classes de renda inferior, a revalorização significa a expulsão dessas classes e a consequente substituição por novos moradores de classe média e alta que podem pagar o preço das melhorias realizadas em áreas que se tornam elitizadas. Assim, a reestruturação impacta nas relações entre centro e periferia e tem na segregação um dos seus efeitos.

A desindustrialização e o aumento de investimentos no setor de serviços são outros processos que resultam na reestruturação urbana. O primeiro processo leva ao deslocamento de plantas fabris das metrópoles para cidades menores em uma mesma região ou em regiões diferentes. Em contrapartida, o setor de serviços é favorecido a partir da expansão dos empregos em “escritórios, serviços de comunicação e varejo até carreiras profissionais, de gestão e de pesquisa” (SMITH, 2007, p. 22). O autor ressalta que, em parte, as estruturas revitalizadas nas áreas centrais recebem parte desses novos escritórios especializados. Por outro lado, a desindustrialização gera o abandono e a posterior revitalização de antigas estruturas industriais, além de novos usos do solo, ou seja, essas antigas zonas industriais recebem uma nova destinação e tendem a se tornar elitizadas também.

Há ainda outro processo indutor da reestruturação urbana, frequentemente identificado na realidade brasileira e que impacta nas relações entre centro e periferia. Nesse caso, a desconcentração e posterior criação de novos eixos comerciais nas cidades tem impacto no centro tradicional e induz à criação de novas centralidades, mais funcionais e normalmente criadas em áreas periféricas nos arredores de empreendimentos habitacionais ou comerciais, como, por exemplo, *shopping centers*, frequentados por classes distintas. Todavia, esse processo pode agravar também a segregação

existente nessas cidades, visto que os empreendimentos são frequentemente idealizados visando a atração de uma classe específica.

Conforme Sposito (2007) analisa, a proliferação de novos produtos imobiliários fundamenta a ideia de que cidades em um contexto não-metropolitano passam por um processo de reestruturação. Nesse contexto, a autora ressalta que, até as décadas de 1970 e 1980, algumas das cidades mais populosas no interior do estado de São Paulo ainda dependiam apenas de um centro principal que concentrava as atividades de comércio e serviços, tornando-as, nas palavras da autora “monocêntricas”. Contudo, com a proliferação de empreendimentos como os *shopping centers*, houve um aumento de novos eixos comerciais em outras áreas de uma mesma cidade. Assim, há centros comerciais em bairros nobres e também em bairros populares, o que resulta em uma segmentação dos mercados consumidores, que priorizam uma classe e excluem outras, assim como também agravam processos como a segregação, que, nas palavras de Castells (2020, p. 251), organiza o espaço em “zonas de forte homogeneidade social interna e com extensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia”.

Além de compreendermos a segregação como um processo que cria zonas onde há uma homogeneidade interna e que se diferenciam entre elas, também compreendemos que este processo promove a negação do urbano como um “ponto de encontro, o lugar de uma reunião, a simultaneidade” (LEFEBVRE, 1999, p. 110). Assim, enquanto o urbano, em sua noção inicial, promove a reunião, a segregação promove a separação. Por fim, neste artigo também concordamos com Alvarez (2013, p. 113) na concepção da segregação como um conteúdo intrínseco da produção do espaço urbano capitalista, cujo impacto está explícito na “aparência desigual das habitações, na dificuldade e/ou impossibilidade de acesso à centralidade urbana e aos serviços, e hoje, marcadamente pela quase impossibilidade da presença na cidade, para grande parte dos seus habitantes”.

É importante ressaltar que os novos eixos comerciais citados anteriormente se tornam atrativos para o mercado habitacional, resultando na implantação de condomínios fechados exclusivos ou loteamentos populares dependendo da área da cidade em que são construídos. Mais do que isso, essas mudanças induzem à reestruturação urbana, visto que trazem modificações também nos centros tradicionais visando a revalorização e a concorrência com as novas centralidades em áreas periféricas. Em São José do Rio Preto, recorte territorial deste artigo, buscaremos mostrar como ocorre esta reestruturação desde a década de 1980, quando o primeiro *shopping center* foi inaugurado nesta cidade e quando houve uma intensificação na produção de empreendimentos imobiliários destinados às diferentes classes em zonas específicas da cidade.

Ao longo deste tópico, destacamos algumas definições que envolvem o processo de reestruturação, tendo como foco principal o espaço urbano. Antes de encerrarmos, é pertinente ressaltar um último efeito deste processo nas cidades, que são as heranças deixadas pelas mudanças na estrutura urbana. Conforme Soja (1993, p. 212) destaca, cada fase da reestruturação deixa sinais das reestruturações anteriores. Nesse contexto, o autor ressalta que a sequência das espacializações urbanas “é cumulativa, cada fase contendo vestígios das geografias anteriores, de divisões espaciais urbanas do trabalho já formadas, que não chegam propriamente a desaparecer, mas são seletivamente rearranjadas (SOJA, 1993, p. 212).

Esses vestígios podem ser vistos nas edificações, por exemplo, que, em alguns casos, representam fases anteriores do processo de industrialização, assim como podemos ver abaixo nas Figuras 1 e 2:

Figura 1. Complexo Swift de Educação e Cultura.



Fonte. Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto (2023).

Figura 2. Complexo Swift de Educação e Cultura.



Fonte. Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto (2023).

As figuras mostradas acima trazem o Complexo Swift de Educação e Cultura, que ocupa as construções da antiga Companhia Swift do Brasil, inaugurada em 1942 para a produção de óleo de cozinha. Essas construções marcaram a “revolução industrial” de São José do Rio Preto¹, mas foram desocupadas na década de 1970. Com a construção de um novo distrito industrial na cidade, as edificações ficaram sem uso até a aquisição por parte da Prefeitura em 1983, que o transformou em um espaço para cultura e lazer. Essas construções são então exemplos de vestígios de outras geografias ou de outras divisões do trabalho que, no decorrer do processo de reestruturação urbana, se tornaram heranças estruturais de uma época que há muito ficou para trás.

¹ Todavia, não foi nesta década que a cidade entrou na sua fase de industrialização. Conforme veremos no tópico a seguir, isso ocorreu após a década de 1960.

UM BREVE HISTÓRICO SOBRE A EXPANSÃO URBANA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO E OS PRIMEIROS SINAIS DA SEGREGAÇÃO

Segundo Lima (2022, p. 53), a “história de São José do Rio Preto pode ser dividida entre antes e depois da chegada da estrada de ferro”. Apesar da cidade ter sido fundada em 1852, ela foi emancipada apenas em 1894 enquanto em 1912, com a expansão da Estrada de Ferro Araraquarense, houve um aumento populacional ao mesmo tempo em que os agricultores se deslocaram para a região Noroeste, onde investiriam nesta cidade em fase inicial de desenvolvimento.

Nesse contexto, a presença da estrada de ferro foi benéfica, visto que, conforme Monbeig (1984, p. 347) destaca, esta proximidade criava “os sítios favoráveis às fundações urbanas”, e quanto mais longe uma aglomeração estivesse, mais difícil seria o seu desenvolvimento. Contudo, ainda levaria algumas décadas até que São José do Rio Preto entrasse na sua fase de industrialização. Isso aconteceria apenas na transição da década de 1960 para a década de 1970 e se desenvolveria nos anos seguintes. A industrialização viria a exercer então um papel central na expansão urbana rio-pretense, um processo que é natural na história das cidades².

Segundo Teodózio (2008, p. 107), a industrialização de São José do Rio Preto teve origem em 1968, quando membro da Associação Comercial, Industrial e Agrária de Rio Preto (ACIA), passaram a defender a ideia de que a “posição geoeconômica do município, favorecido pelo entroncamento viário de duas importantes rodovias [BR-153 e SP-310] poderia atrair novas indústrias”. É importante ressaltar que o país estava num período de ditadura, e havia um discurso de desenvolvimento econômico e industrial. Assim, foi criada nesta cidade uma Comissão Municipal de Industrialização, composta por empresários locais, para levar adiante este plano municipal de industrialização. Conforme a autora complementa:

A comissão sugeriu a implantação de um Distrito Industrial de 50 alqueires, em área próxima à rodovia Washington Luis, à ferrovia e ao aeroporto. A área sugerida pertencia ao Estado, mas, por intermédio do prefeito, cuja legenda pertencia à ARENA [*Aliança Renovadora Nacional*], o município recebeu 42 alqueires em doação. Em 25 de setembro de 1970, o prefeito promulgou a Lei nº 1.496, criando o Projeto para Desenvolvimento Industrial (PRODEI), que se destinava a incentivar a instalação e ampliação de indústrias no município, por meio da doação ou cedência de bens imóveis do patrimônio municipal e da concessão de benefícios fiscais. As empresas que se estabelecessem no Distrito Industrial ficariam isentas de todos os impostos municipais, no prazo de 10 anos. A Lei garantia que a prefeitura estendesse, às suas expensas, até o Distrito Industrial, as redes de energia elétrica, telefone, água, esgoto e

² Conforme Lefebvre (2001, p. 11) argumenta, a cidade precede a industrialização, mas a segunda é o “motor das transformações na sociedade”. O autor resalta que a urbanização e a problemática urbana estão entre os processos “induzidos” pela industrialização. Tem-se como alguns dos efeitos a generalização da troca, a mercantilização da terra urbana e o conseqüente crescimento desproporcional deste espaço.

galerias pluviais, colocando a infraestrutura à disposição das indústrias (TEODÓZIO, 2008, p. 108).

Conforme destacamos anteriormente, a industrialização tem efeitos na urbanização. Dessa forma, a extensão da infraestrutura, ainda que beneficiasse o Distrito Industrial, favoreceu também a criação de bairros operários em São José do Rio Preto. Com a implantação na zona Oeste da cidade, uma área, à época, com baixa ocupação, as décadas seguintes trouxeram um novo eixo de expansão nesta cidade, composto sobretudo por loteamentos implantados nos arredores do Distrito Industrial com o objetivo de aproximar o local de trabalho com o local de moradia dos cidadãos.

A partir da década de 1970 houve uma grande inclusão de novas áreas na zona Oeste de São José do Rio Preto. Todavia, esta é uma das regiões da cidade em que a maior parte dos bairros são ocupados por uma população de rendimento baixo. Conforme o Censo de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) atesta, os rendimentos nesta área variam entre R\$ 1.540,12 e R\$ 8.986,81 (IBGE, 2010). O rendimento mais elevado, que chama a atenção e que destoa dos demais bairros, foi identificado no condomínio Jardim do Cedro, implantado na década de 1980, um dos poucos empreendimentos fechados de luxo localizado fora das zonas Leste e Sul, que são as mais valorizadas da cidade e onde estão concentrados os bairros nobres e condomínios exclusivos.

No caso do Distrito Industrial, além da implantação e dos incentivos oferecidos pela prefeitura, houve ainda um benefício oriundo de investimentos do governo estadual e também federal. Assim, São José do Rio Preto se beneficiou com a desconcentração industrial que levou ao deslocamento de plantas fabris que, inicialmente, saíram de São Paulo em direção às cidades na região metropolitana e, posteriormente, às principais cidades no interior. O pesquisador Eliseu Sposito (2007) ressalta que, motivados pela perda de competitividade e pela pressão social, houve, a partir da década de 1960, restrições a instalação de novas plantas fabris na capital, resultando em incentivos à migração para o interior do estado. Assim, o autor destaca que foram realizados investimentos em rodovias para facilitar o transporte da mercadorias, capitais e pessoas entre o interior e a capital. Todavia, é importante ressaltar que, apesar da desconcentração industrial, a capital do estado continuou sendo a sede do poder, onde as principais decisões eram tomadas.

Lencioni (1998, p. 203) esclarece uma interpretação que frequentemente é feita de forma errada, ou seja, a de que a industrialização do interior ocorreu por conta de uma “descentralização” do setor, o que, conforme a autora esclarece, é uma leitura equivocada. Na verdade, houve a desconcentração de algumas plantas fabris, mas a capital ainda teria como função centralizar os principais escritórios e mesmo as instalações industriais existentes. Em obra posterior, Lencioni (2006, p. 109), reforçou que houve uma “desconcentração da indústria de São Paulo e da região

metropolitana para o interior paulista; mas significou, também, uma dispersão territorial para outros estados”. Todavia, conforme a autora complementa, isso não significa que houve transferências de plantas industriais localizadas na cidade de São Paulo para outras cidades, “mas sobretudo o que houve foi a eleição de novas localizações para a instalação de novas indústrias (LENCIONI, 2006, p. 109).

Este processo de desconcentração passa a ser compreendido também como uma das “manifestações do desdobramento da divisão territorial do trabalho no Brasil” (SANTOS e SILVEIRA, 2001, p. 106). Nesse contexto, a produção industrial, além de ter sido deslocada para o interior do estado de São Paulo, foi também para estados das regiões Centro-Oeste, Sul, Nordeste e Norte, dando origem ao que os autores chamam de uma “guerra fiscal” ou “guerra dos lugares”, ou seja, competições entre “estados e municípios pela instalação de novas fábricas e, mesmo, pela transferência das já existentes” (SANTOS e SILVEIRA, 2001, p. 112). Assim, foram oferecidos incentivos para que as indústrias fossem instaladas em determinados lugares.

Ao mesmo tempo, enquanto a indústria migrava para outras regiões, o setor de serviços se fortalecia na capital paulista, e, neste caso, temos um exemplo da reestruturação citada anteriormente a partir de Smith (2007), em que a desconcentração industrial tem como um dos efeitos o fortalecimento do setor de serviços e, conseqüentemente, a reestruturação urbana, visto que antigas zonas industriais podem vir a passar por revitalizações, favorecendo neste caso os agentes imobiliários.

A desconcentração industrial teve impactos diretos na industrialização e na urbanização de São José do Rio Preto, sobretudo após a inclusão da cidade no Programa Especial Cidades de Porte Médio (PECPM), programa criado durante o II Plano Nacional de Desenvolvimento (1975-1979) e que teve vigência entre 1976 e 1986. O programa tinha como objetivos realizar investimentos em cidades previamente escolhidas no país. No caso do estado de São Paulo, havia a necessidade de redirecionar o fluxo de migrantes que vinham oriundos dos estados da região Norte e Nordeste para cidades fora das regiões que até então eram os principais destinos, como, por exemplo, São Paulo e Campinas, que já enfrentavam problemas urbanos conhecidos devido ao aumento populacional que não acompanhava o fornecimento dos serviços essenciais (habitação, saneamento, educação etc.). Entre os propósitos do PECPM, estavam:

[...] fortalecer cidades médias por meio de ações inter e intraurbanas. Sobre as interurbanas, a ideia era que tais cidades, ao expandirem sua capacidade produtiva e o mercado da região por elas liberado, apresentassem economias de aglomeração e reduzissem os fluxos migratórios que se dirigiam para as regiões metropolitanas. Para tanto, pretendia-se localizar equipamentos terciários de alcance regional e oferecer incentivos, a fim de atrair capitais industriais para as cidades selecionadas.

Ao mesmo tempo, previa-se uma atuação intraurbana nas áreas carentes de tais cidades, supondo-se que essa seria uma maneira de redistribuir renda (STEINBERGER e BRUNA, 2001, p. 52).

Receber investimentos em infraestrutura e incentivos para atrair os referidos capitais industriais, por um lado é positivo. Contudo, mesmo com a candidatura e a inclusão da cidade no programa, não houve um planejamento adequado para receber as famílias que migravam agora para São José do Rio Preto, o que agravou problemas já existentes ou mesmo originou novos processos. Conforme Vasconcelos (1992, p. 127) destaca, a falta de planejamento fez com que a população se deparasse com problemas ao “nível de carências crescentes nas áreas de habitação, saneamento, transportes, suprimento de água, de energia elétrica etc.”. Assim, ao redirecionar os fluxos migratórios por conta desses mesmos problemas nas metrópoles, eles agora foram identificados nas cidades médias também.

No caso rio-pretense, a partir da década de 1980 houve a implantação de vários loteamentos na zona Norte da cidade para a população mais pobre que já vivia na cidade ou que estava chegando de outras regiões, reforçando uma segregação já existente entre o Norte popular e o Sul valorizado. Essas práticas foram descritas em entrevista com um vereador da cidade, que vive em São José do Rio Preto desde essa época:

Isso é natural em quase todas as cidades grandes, mas em Rio Preto sabe o que aconteceu? Começou com o Manoel Antunes [*ex-prefeito pelo PMDB*]. Ele fez o João Paulo II, o Cristo Rei, Solo Sagrado, Maria Lúcia, Jardim Antunes... foi fazendo os loteamentos, mas tudo para o lado Norte. Em Rio Preto, foi isolando todo mundo. Ele teve uma Lei com o Antônio Figueiredo [*ex-prefeito pelo PMDB*], um Plano Diretor, que o crescimento da cidade seria para o Norte, então foi assustador o crescimento da zona Norte, mas tudo com casas de baixa renda.

(Vereador de São José do Rio Preto, 09/08/2020)

É importante ressaltar que desde a década de 1950 já havia uma evidente separação entre as regiões destinadas às classes de renda mais e menos elevadas, mas essa separação foi de certa forma oficializada a partir da década de 1980, sendo inserida em planos municipais e gerando uma expansão urbana descontrolada para o sentido Norte com a multiplicação de loteamentos populares e agravando a segregação.

É pertinente destacar que a década de 1980 dará início a um processo de reestruturação urbana decorrente da instalação do primeiro *shopping center* na cidade³, implantado no sentido Sul. Este empreendimento resultará em mudanças no centro tradicional, que passará por reformas e revitalizações para poder concorrer com o *shopping* pela atração dos consumidores, que chegam de

³ Riopreto *Shopping*, inaugurado em 1988.

várias cidades localizadas na região de Rio Preto. Este processo de reestruturação impactou nas relações entre centro e periferia e, novamente, agravou as desigualdades em uma cidade já marcada pelas separações entre os cidadãos. Hoje, a cidade já conta com quatro⁴ *shopping centers* de grande porte, sendo três na zona Sul e um na zona Norte, e todos impactaram no processo de reestruturação urbana nas diferentes épocas em que foram implantados, gerando a criação de novas centralidades e, ao mesmo tempo, levando a urbanização para os seus arredores, visto que esses modelos de empreendimentos, conforme Baudrillard (1981) destaca, não são absorvidos pelas cidades, mas sim que são eles que estabelecem “uma órbita sobre a qual se move a aglomeração”. Não à toa, *shopping centers*, hipermercados e grandes galerias tendem a ser implantados próximos às avenidas ou rodovias, em áreas cuja urbanização está em processo inicial, dando às cidades este caráter policêntrico.

A REESTRUTURAÇÃO URBANA EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO E O AGRAVAMENTO DA SEGREGAÇÃO

Neste texto, conforme ressaltamos anteriormente, analisaremos a reestruturação urbana de São José do Rio Preto tendo como base a proliferação de novos empreendimentos imobiliários destinados ao consumo, como, por exemplo, os *shopping centers*, que estabelecem a referida órbita na qual se move a urbanização, assim como criam novas centralidades e promovem impactos na relação centro/periferia. Mostraremos também como a reestruturação impacta na segregação já existente nesta cidade.

Sobre a reestruturação, Gottdiener (2016, p. 229) ressalta que “comércio, indústria, atividades culturais, estruturas políticas locais e fontes financeiras, todos abandonaram o centro histórico da cidade”. Todavia, o autor destaca que há um processo de concentração e desconcentração, ou seja, enquanto alguns serviços saem, outros se firmam nesses centros.

É importante fazer uma ressalva ao argumento de que há um “abandono” relacionado ao centro histórico. O autor citado acima faz uma análise sobre cidades estadunidenses, que em partes pode ser pertinente também à realidade brasileira, mas, nesse caso, não há esse abandono literal. No caso de São José do Rio Preto, o centro principal, apesar de ter passado por mudanças, conserva o comércio, as atividades culturais e até mesmo algumas estruturas políticas. Todavia, a indústria migrou para o Distrito Industrial localizado na periferia da zona Oeste, ao mesmo tempo que as novas centralidades exercidas sobretudo pelos *shopping centers* atraíram para os arredores outras atividades comerciais e culturais. O que queremos argumentar aqui é que o centro histórico não foi abandonado, mas sim que,

⁴ Plaza Avenida Shopping (2007); *Shopping* Cidade Norte (2012) e Iguatemi Rio Preto (2014).

com a reestruturação urbana, ele perdeu parte da sua importância e agora disputa a atenção dos consumidores com outras zonas.

O processo de reestruturação se desenvolve inicialmente nesta cidade com a periferação das indústrias e se reafirma com o fortalecimento do setor de serviços⁵ e com a inauguração do Riopreto *Shopping*, em 1988. Houve aí a geração de novas lógicas da produção e apropriação do espaço urbano rio-pretense. Nessa época, a cidade contava com o centro histórico como o principal local de compras, onde havia uma atividade comercial e cultural variada que já atraía consumidores de várias cidades da Região Administrativa. Nas tipologias das cidades médias descritas por Corrêa (2007, p. 31), São José do Rio Preto pode ser descrita como um “lugar central, caracterizado por poderosa concentração da oferta dos bens e serviços para uma hiterlândia regional”, o que colocou a cidade como uma capital regional. Todavia, a década de 1980 trouxe mudanças no centro histórico:

[...] características centrais dessa área foram acentuadas com a implantação de trechos de vias tornados exclusivos para pedestres, com modificações no calçamento e no mobiliário urbano, medida que teve como objetivo incrementar o fluxo de consumidores na área central, embora, à época, não tenha recebido apoio total de consumidores e comerciantes, parte destes, por temerem o afastamento de clientes habituados a se deslocarem de automóvel, e parte daqueles, justamente por essa razão (WHITACKER, 2015, p. 288).

As obras para construção do calçadão foram feitas no início da década de 1980, antes da inauguração do primeiro *shopping*, mas já foram importantes para renovar esta área da cidade. Conforme Whitacker (2015, p. 288) ressalta, as mudanças fizeram o centro histórico se destacar, gerando uma procura “para a instalação de empresas do setor financeiro, lojas de departamento, estabelecimentos comerciais tradicionais na cidade [...] e principais escritórios de grandes empresas públicas e privadas”.

Todavia, ao final da década de 1980 a cidade estava passando por um processo de expansão da mancha urbana, oriunda sobretudo da implantação de bairros nobres e condomínios fechados no sentido Sul e de conjuntos habitacionais no sentido Norte. Dessa forma, a distância dessas áreas para o centro tendia a aumentar, dificultando o deslocamento para as famílias que não contavam com veículo próprio. Ao mesmo tempo, as opções comerciais existentes nos bairros não eram variadas, atendendo apenas a necessidades limitadas. A inauguração do Riopreto *Shopping* trará o primeiro estabelecimento comercial de grande porte para essa cidade, assim como irá iniciar uma concorrência com o comércio central, visto que esse modelo de empreendimento concentra uma variedade de lojas

⁵ São José do Rio Preto se destaca na região Noroeste do estado de São Paulo por oferecer uma variedade de serviços, atraindo moradores de outras cidades ou regiões. Além do setor comercial, há hospitais, universidades, empresas, bancos etc.

em um espaço limitado, mas que oferece estacionamento e maior segurança. Além desses fatores, outros estabelecimentos comerciais foram implantados nos arredores do *shopping*, oferecendo uma variedade maior de opções para os cidadãos que viviam nos bairros mais distantes do centro.

Pela localização do Riopreto *Shopping* ser em uma área ocupada por bairros nobres e condomínios fechados, houve também o início de uma segmentação do público, ou seja, havia sinais de que o empreendimento atendia a um segmento específico, o que denotava um agravamento do processo de segregação pelo reforço a uma homogeneidade já visível. Em uma entrevista realizada com a Assessora de Comunicação do *shopping*, podemos ver que anos depois ainda existem sinais dessa segmentação:

[Qual o perfil da clientela?]

A e B *[classes]*. Até mesmo pelo *tenant mix* que a gente tem. Então a gente tem marcas diferenciadas que antes não existiam aqui em Rio Preto nem na região. Então são pessoas que consomem marcas que a gente tem.

(Assessora de Comunicação do Riopreto *Shopping*, 15/06/2015)

Nesse contexto, podemos compreender que, enquanto há no *shopping* a tendência a receber uma classe específica, que consome as marcas diferenciadas, o comércio do centro histórico é visto como um espaço menos exclusivo e menos controlado também. Conforme Sposito (2013, p. 75) destaca acerca desse modelo de empreendimento, eles “exercem atração sobre todo o conjunto da cidade”, assim como criam “uma centralidade que não é hierarquicamente inferior à do centro principal, em termos de oferta, diversidade ou grau de especialização dos bens e serviços que oferecem, mas, sim, que compete com o centro principal” (SPOSITO, 2013, p. 75). Essa competição ocorre sobretudo com a possibilidade de o *shopping* oferecer um *mix* diversificado de bens e serviços.

O que aconteceu no Riopreto *Shopping* foi semelhante ao que foi visto nas décadas seguintes a partir de cada nova inauguração de um centro de compras na cidade, ou seja, o empreendimento foi implantado em uma área pouco urbanizada e teve como um dos efeitos a expansão nessa área a partir da criação de novos bairros ao mesmo tempo em que atraíam também novos estabelecimentos comerciais externos e se configuravam em mais um concorrente ao centro tradicional. Houve também o problema da já referida segmentação, visto que cada *shopping* tem como alvo uma classe específica. Assim, quando o Plaza Avenida foi inaugurado em 2007, ele gerou uma nova onda de mudanças nos seus arredores sobretudo com o início de um processo de verticalização e valorização das propriedades e dos vazios urbanos que até então estavam sem uso. No Plaza há também o problema

da segmentação, visto que, por estar localizado na mesma zona Sul⁶, a poucos quarteirões do Riopreto *Shopping*, o público-alvo é o mesmo. É importante ressaltar que, por mais que cada empreendimento vise atender a um público específico, não há impedimentos para que famílias que contam com rendimentos maiores ou menores frequentem esses espaços.

No caso do Cidade Norte, empreendimento inaugurado em 2012, ele se diferencia dos outros dois *shoppings* pela sua localização, visto que foi o primeiro estabelecimento implantado fora da zona Sul. Assim, a zona Norte de Rio Preto, historicamente ocupada pela população mais pobre, foi escolhida para recebe-lo. Com a inclusão do *shopping*, a zona Norte se beneficiou com uma maior procura dos comerciantes que até então atendiam em outras áreas da cidade e viram nesta região a possibilidade de expandir seus negócios. Antes do Cidade Norte as famílias dependiam do pequeno comércio de bairro, mas, se “necessitassem de algum serviço mais complexo, tinham que se deslocar até a região central de Rio Preto, o que frequentemente demandava longas viagens quanto mais próximo da periferia a família morasse” (LIMA, 2022, p. 160).

Sposito (2015, p. 127), ao abordar as estratégias locacionais do Cidade Norte, argumenta que um dos motivos é a ampliação da capacidade de consumo das classes de menor poder aquisitivo. Conforme a autora ressalta:

[...] a ampliação da capacidade de consumo destes segmentos socioeconômicos tem estimulado a implantação de espaços de consumo associados a grandes capitais, em áreas da cidade em que há pouco predominava o comércio local e regional. A instalação [...] em São José do Rio Preto, do *Shopping* Cidade Norte, demonstra o interesse dos grandes capitais em absorver essa nova demanda, que vem crescendo desde o início dos anos 2000, especialmente desde o primeiro Governo Lula (2003-2010) (SPOSITO, 2015, p. 127).

Na época da inauguração do centro de compras, havia discussão sobre as opções comerciais que teriam possibilidade de fazer sucesso na zona Norte de Rio Preto. Em 2012, ano de inauguração do *shopping*, o jornalista Raul Marques⁷ trouxe algumas opções com potencial para dar retorno aos empreendedores, e, entre elas, estavam as lanchonetes, padarias, farmácias, cartórios de registro civil e documentos etc., conforme podemos ver, abaixo, na Figura 3:

⁶ Segundo dados do IBGE, o rendimento médio mensal na zona Sul de São José do Rio Preto varia entre R\$ 1.248,44 e R\$ 9.070,45.

⁷ Raul Marques, “Zona Norte de Rio Preto é bom negócio”, *Diário da Região*, 15/07/2012. Disponível em: https://www.diariodaregião.com.br/index.php?id=/economia/materia.php&cd_matia=1030407. Acesso em: 19 out. 2023.

Figura 3. Opções comerciais para a zona Norte.



Fonte. Raul Marques; Diário da Região (2012).

Esta figura é importante até mesmo por mostrar as carências que existiam nessa região, assim como mostra o impacto de um centro de compras de grande porte para a zona Norte. O *shopping* estabelece então a já mencionada órbita que atrai a urbanização para a região em que está presente, aproximando a população dos serviços essenciais e gerando benefícios e valorização das propriedades. Houve também investimentos nas vias de acesso à região Norte com a construção e reformas de viadutos além da pavimentação de ruas e avenidas. Em anos recentes, foi implantada a Prefeitura Regional Norte, que oferece serviços especializados para a população, como, por exemplo, o Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) e a Secretaria Municipal do Trabalho e Emprego. Todavia, o *shopping* atrai também a atenção do mercado imobiliário local:

O *shopping* Cidade Norte se torna então um ponto de referência na estratégia de valorização e venda para as incorporadoras, que frequentemente destacam a proximidade dos loteamentos com o empreendimento como um fator positivo, chegando a usar mapas que traçam o caminho mais curto entre o loteamento e o centro de compras. Nesses casos, devido à distância, a própria área central é deixada de lado como uma referência (LIMA, 2022, p. 166).

A segmentação do público também está presente neste *shopping* até mesmo pela localização deste empreendimento em uma área da cidade cujos rendimentos mensais variam entre R\$ 851,42 e

R\$2.100,00. Todavia, o Gerente de Comunicação do Cidade Norte ressaltou que isso não foi planejado, mas ainda assim é difícil não pensar nessa segmentação:

Nós nunca falamos abertamente que nós somos um *shopping* para a classe C. Mas olha onde a gente está. O que ia acontecer? Era natural.

(Gerente de Comunicação do *Shopping* Cidade Norte, 15/06/2015)

Por fim, temos o *shopping* Iguatemi Rio Preto. Também implantado na zona Sul, desde o início foi promovido como um empreendimento voltado às classes A e B⁸. Até mesmo em relatórios oficiais são feitas menções à essa segmentação. Trimestralmente, a Iguatemi Empresa de *Shopping Centers* S.A. lança um relatório divulgando números sobre vendas, lucros, receita líquida etc., contudo, uma parte dos relatórios chama a atenção. Em todos os documentos é destacado que a estratégia do grupo é a de instalar esses empreendimentos em áreas que predominam as classes A e B, que são aquelas consideradas mais apropriadas a adquirir as mercadorias comercializadas pelos lojistas⁹. Apesar de também buscar segmentar o público, o empreendimento, assim como aconteceu em outros exemplos, impactou na urbanização de uma área da cidade. Conforme relatado em entrevista concedida pelo Gerente Geral do Iguatemi Rio Preto:

[...] a gente modificou bastante o entorno aqui. Primeiro que a gente fez uma reforma de infraestrutura para receber o empreendimento bastante grande, então a gente duplicou a J.K. [Avenida Juscelino Kubitschek] até o final; a gente dobrou a capacidade de linha de transmissão de energia elétrica em uma nova subestação da CPFL [Companhia Paulista de Força e Luz] para atender a zona Sul da cidade [...]. A gente sabe que a construção de um *shopping center*, isso é, em qualquer mercado, ela traz um desenvolvimento imobiliário forte no entorno dele e isso acontece tanto nas grandes capitais quanto nas cidades médias, então qualquer *shopping center* será um polo de desenvolvimento do entorno.

[...] a gente fez toda essa parte de captação de águas pluviais que [...] pega toda a Avenida J.K. e vai até a [Avenida] Bady Bassitt.

(Gerente Geral do Iguatemi Rio Preto, 16/06/2015)

O Iguatemi foi implantado no final da Avenida Juscelino Kubitschek, ao lado da BR-153, em uma região que já contava com condomínios fechados horizontais, ou seja, já existia uma homogeneidade nesta área pela ocupação predominante ser de empreendimentos destinados a uma classe que conta com um rendimento elevado. Contudo, com a inauguração do *shopping* e com as obras de melhorias nos arredores e ao longo da avenida, não é exagero falar que essa parte da cidade se transformou em um canteiro de obras. Hoje, ao fazer o trajeto até o centro de compras, é possível

⁸ “Iguatemi vai construir *shopping* em São José do Rio Preto”, *Exame*, 28/03/2011. Disponível em: <https://exame.com/negocios/iguatemi-vai-construir-shopping-sao-jose-rio-preto-534898/> Acesso em: 16 out. 2023.

⁹ Os referidos relatórios trimestrais do grupo Iguatemi Empresa de *Shopping Centers* S.A. estão disponíveis para consulta no site: http://ri.iguatemi.com.br/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=50002.

ver várias placas anunciando futuras obras ou mesmo condomínios verticais e horizontais em construção. Os proprietários dos vazios urbanos ainda existentes se beneficiam pela valorização desses espaços, que em breve podem ser vendidos para uma nova construtora. Se na zona Norte o *shopping* atraiu em sua maioria empreendimentos populares, na zona Sul há uma predominância pelos projetos imobiliários de luxo. Além desses projetos, há também uma variedade de estabelecimentos comerciais, escritórios de arquitetura, salões de beleza, escolas particulares, clínicas estéticas, academias, concessionárias de carros e motos importadas etc. Assim, pode-se pensar que, para quem vive nessa parte da cidade, torna-se desnecessário se deslocar até o centro tradicional, visto que os principais serviços são oferecidos mais perto de casa. Abaixo, as Figuras 4 e 5 mostram alguns exemplos das mudanças citadas:

Figura 4. Anúncio de condomínio vertical.



Fonte. Trabalho de campo.

Figura 5. Clínica estética na Avenida Juscelino Kubitschek.

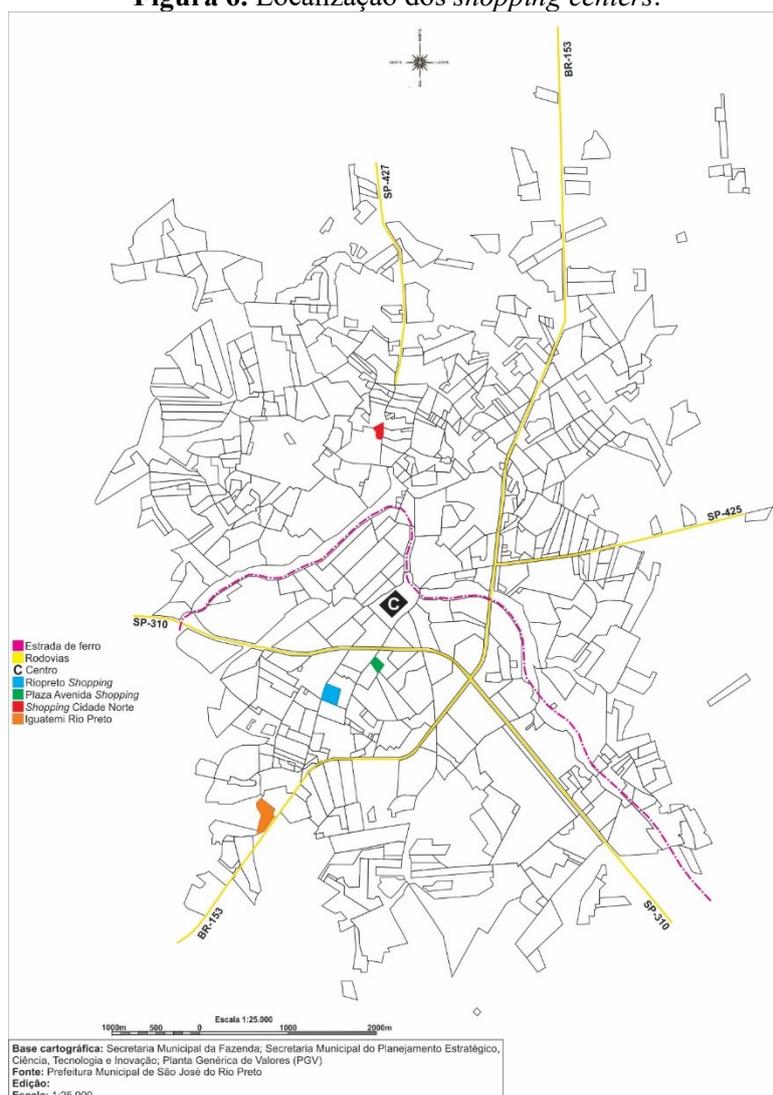


Fonte. Trabalho de campo.

As figuras acima ilustram o que pudemos observar nos trabalhos de campo na Avenida Juscelino Kubitschek, ou seja, além desta região ter se transformado em um canteiro de obras, há o oferecimento de serviços distintos. Há, por exemplo, a clínica estética que nos mostra que essa área recebe não apenas novos empreendimentos imobiliários, mas também novas opções de serviços que são oferecidos para a população que vive nos arredores e que tem condições financeiras de pagar pelo que é disponibilizado.

Abaixo, a Figura 6 apresenta um mapa mostrando a localização dos quatro *shopping centers* de São José do Rio Preto.

Figura 6. Localização dos shopping centers.



Fonte. Elaborado pelo autor.

A partir do mapa apresentado é possível ver a proximidade dos três *shopping centers* localizados na zona Sul de São José do Rio Preto, assim como se destaca a proximidade do Iguatemi para com a BR-153, facilitando o acesso a quem chega de outra cidade, por exemplo, e mesmo facilitando para quem vai embora. Por outro lado, tanto o Riopreto *Shopping* quanto o Plaza estão localizados próximos, tendo uma distância de apenas 2,1 km separando os estabelecimentos, assim como também estão localizados nos arredores da SP-310. Em contrapartida, destaca-se a distância envolvendo o Cidade Norte para com os outros empreendimentos ou mesmo a região central.

No caso dos *shopping centers* destacados neste trabalho, por mais que seja dito em entrevista que segmentar o público não era o objetivo, os sinais do público-alvo estão presentes na localização, no *tenant mix* e até mesmo nos relatórios financeiros. É possível atestar a diferença do público mesmo fazendo um exercício simples de observação nos estacionamento, como, por exemplo, comparando a presença de carros importados em um enquanto no outro há uma maior quantidade de carros

populares. A diferenciação é uma característica marcante desse tipo de estabelecimento comercial, por mais que ateste as desigualdades existentes entre as classes. Assim, conforme Milani (2016, p. 193) salienta sobre esses empreendimentos da cidade de São José do Rio Preto, os “elementos físicos que os caracterizam, os símbolos e signos utilizados para sua representação, revelam o público consumidor que buscam atrair”.

No que tange ao processo de reestruturação urbana, ele traz implicações na segregação. Conforme Sposito (2013a, p. 78) aponta, as relações entre os dois processos são múltiplas. Dessa forma:

A dispersão do tecido urbano, pela combinação de novas áreas residenciais para todos os padrões com novas superfícies comerciais, nos anéis em que antes predominava a “periferia” dos mais pobres, amplia as distâncias que todos têm de percorrer nas cidades (SPOSITO, 2013a, p. 78).

Nesse contexto, ao analisar exemplos de cidades médias, incluindo São José do Rio Preto, Sposito (2013b, p. 53) aponta que a modernização “trazida pela chegada de grandes capitais e novos empreendimentos, que redefinem a centralidade, ainda que expresse maior participação econômica dessas cidades na divisão interurbana do trabalho, não se acompanha de maior equidade territorial”, ou seja, a referida modernização tem como efeito, além da reestruturação urbana, a ampliação das desigualdades e da segregação.

O processo de reestruturação urbana de São José do Rio Preto impactou nas relações entre centro e periferia, assim como trouxe efeitos na segregação existente. A implantação dos *shopping centers* em áreas predominantemente ocupadas por uma classe específica aumentou a homogeneidade nessas regiões, assim como afastou parte do público do centro tradicional. A expansão urbana traz como efeito o aumento das distâncias e tem impacto nesse “abandono” do centro. Contudo, é um abandono entre aspas porque, conforme dissemos anteriormente, o centro não é esquecido literalmente, mas sim que ele passa por um processo de desvalorização e perde parte de seu público para as novas centralidades que se multiplicam nas cidades, mais funcionais, mais próximas de casa e mais exclusivas. É possível afirmar também que houve nesta cidade uma redefinição do que se entende por periferia, visto que ela deixou analisada como uma parte da cidade ocupada pela população pobre e passou também a receber condomínios fechados de luxo, hipermercados etc. A diferença principal no caso rio-pretense é que a periferia rica na zona Sul é mais bem equipada do que a periferia pobre na zona Norte, ou seja, há uma espera maior pelas obras de melhorias em um extremo do que em outro.

Em síntese, o espaço urbano de São José do Rio Preto se destaca por separar as classes em duas zonas principais¹⁰ que internamente são bastante homogêneas enquanto se diferenciam externamente, afastando as classes mais e menos abastadas e destacando a segregação existente, que representa a negação do urbano como um espaço de reunião e, além disso, já se tornou um conteúdo inseparável na produção do espaço urbano rio-pretense.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Falar sobre reestruturação urbana é falar sobre mudanças que transformam a configuração existente e impactam nas questões sociais, econômicas e políticas. Conforme vimos, a reestruturação envolve desconstrução e reconstrução, assim como se manifesta em um conflito entre o velho e o novo. Entre os seus principais resultados, podemos citar a suburbanização, a desindustrialização e o fortalecimento do setor de serviços.

No caso de São José do Rio Preto, houve o impacto da desindustrialização ocorrida na capital do estado de São Paulo, cuja desconcentração de plantas fabris trouxe benefícios. Assim, Rio Preto recebeu investimentos de programas como o Programa Especial Cidades de Porte Médio (PECPM) e se tornou atrativa para as indústrias que saíam da região metropolitana em direção ao interior. Nesta cidade, houve a implantação de um Distrito Industrial localizado na zona Oeste, e, como efeito, houve também o início da expansão urbana nesta região por conta da instalação de conjuntos habitacionais para os trabalhadores. Neste contexto, tivemos um primeiro processo de reestruturação urbana decorrente da desconcentração industrial, mas esse não foi o único.

Com foco na proliferação de novos estabelecimentos comerciais, como, por exemplo, os *shopping centers*, houve um impacto nas relações entre centro e periferia. Em uma cidade que até então era monocêntrica, ou seja, em que as principais atividades comerciais, culturais e administrativas se concentravam no centro histórico, a implantação do Riopreto *Shopping* (1988) levou a investimentos em uma nova área – a zona Sul –, que em poucos anos deu origem a uma nova centralidade por conta da multiplicação de novas opções comerciais, de empreendimentos habitacionais etc. Nas décadas seguintes, foram implantados três novos *shopping centers* – Plaza Avenida (2007), Cidade Norte (2012) e Iguatemi Rio Preto (2014) – que foram responsáveis por efeitos semelhantes. Três deles foram instalados na zona Sul e impactaram na valorização da terra urbana, atraindo o interesse do capital imobiliário e fortalecendo a homogeneidade dessa área, visto que, historicamente, ela vem sendo ocupada por bairros nobres e condomínios de luxo. Assim, foram

¹⁰ É importante ressaltar que as zonas Leste e Oeste também apresentam disparidades, mas num nível menor do que ocorre entre as zonas Norte e Sul.

responsáveis pela criação de novas centralidades. No outro extremo da cidade, na zona Norte, foi inaugurado outro *shopping*, este de caráter popular, visto que essa região guarda semelhanças com a zona Sul, mas, neste caso, ela concentra a população mais pobre de São José do Rio Preto.

É pertinente ressaltar também a segmentação criada por esses empreendimentos, visto que eles foram instalados em áreas em que há uma homogeneidade interna que se destaca, e, por mais que seja dito que essa não era a intenção, os sinais estão presentes para mostrar qual é o público-alvo. Nesse contexto, a segregação, como um processo que separa as classes e nega o urbano como um espaço de reunião, se destaca na paisagem urbana de São José do Rio Preto.

Assim, com a expansão da mancha urbana e com a instalação de *shopping centers* e empreendimentos habitacionais em áreas mais distantes, compreendemos que este processo de reestruturação urbana deu origem a um policentrismo em São José do Rio Preto, visto que o centro histórico perdeu parte de sua importância para as novas centralidades criadas pelos agentes produtores do espaço urbano, centralidades que se mostram mais próximas, mais funcionais e exclusivas.

REFERÊNCIAS

- ALVAREZ, I. A. P. A segregação como conteúdo da produção do espaço urbano. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013.
- BAUDRILLARD, J. **Simulacros e simulações**. Lisboa: Antropos, 1981.
- BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.
- BONI, V.; QUARESMA, S. J. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais. **Revista Eletrônica dos pós-graduandos em Sociologia Política da UFSC**, v. 2, p. 68-80, 2005.
- BRENNER, N. Reestruturação, reescalonamento e a questão urbana. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 17, p. 198-220, 2013.
- CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007.
- COLOGNESE, S. A.; MELO, J. L. B de. A técnica de entrevista na pesquisa social. **Cadernos de Sociologia**, v. 9, p. 143-159, 1998.
- CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2020.
- CORRÊA, R. L. Construindo o conceito de cidade média. In: SPOSITO, M. E. B. (org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- DAVIS, M. **Cidade de quartzo: escavando o futuro de Los Angeles**. São Paulo: Boitempo, 2009.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico 2010**. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2010/inicial> Acesso em 05 out. 2023.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LENCIONI, S. Reestruturação urbano-industrial no Estado de São Paulo: a região da metrópole concentrada. In: SANTOS, M.; SOUZA, M. A. A. de.; SILVEIRA, M. L. (orgs.). **Território: globalização e fragmentação**. São Paulo: Editora Hucitec, 1998.

_____. Regiões metropolitanas do Brasil: radiografia da dinâmica recente do emprego industrial e da remuneração do trabalhador. In: LEMOS, A. I. G. *et al* (orgs.). **América latina: cidade, campo e turismo**. Buenos Aires: CLACSO Livros, 2006.

LIMA, L. H. M. **Os agentes capitalistas e a produção do espaço urbano de São José do Rio Preto/SP**. São Paulo, 2022. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Universidade de São Paulo.

LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

MILANI, P. H. **A produção da diferenciação socioespacial em Catanduva e São José do Rio Preto-SP: uma análise a partir do cotidiano de moradores de espaços residenciais fechados**. Presidente Prudente, 2016. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

MONBEIG, P. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. São Paulo: Editora Hucitec, 1984.

SALGUEIRO, T. B. **Lisboa: periferia e centralidades**. Oeiras: Celta, 2001.

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, v. 11, p. 15-31, 2007.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1993.

SPOSITO, E. S. Reestruturação produtiva e reestruturação urbana no estado de São Paulo. In: Colóquio Internacional de Geocrítica, IX, 2007, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: UFRGS, 2007.

SPOSITO, M. E. B. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. In: Colóquio Internacional de Geocrítica, IX, 2007, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: UFRGS, 2007.

_____. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013a.

_____. Centros e centralidades no Brasil. In: FERNANDES, J. A. V. R.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território, 2013b.

_____; GÓES, E. M. Grandes grupos econômicos, consumo e redefinição de centralidade urbana em cidades médias. In: BELLET, C. *et al* (orgs.). **Urbanização, produção e consumo em cidades médias/intermediárias**. Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015.

STEINBERGER, M.; BRUNA, G. C. Cidades médias: elos do urbano-regional e do público-privado. In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R. V. (orgs.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

TEODÓZIO, D. M. **Do sertão à cidade: planejamento em São José do Rio Preto dos anos 50 aos anos 2000**. São Carlos, 2008. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo.

VASCONCELOS, L. A. T. **Desenvolvimento econômico e urbanização nas regiões administrativas de São José do Rio Preto e Araçatuba**. Campinas, 1992. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Estadual de Campinas.

WHITAKER, A. M. Centro da cidade e novas áreas centrais: uma discussão a partir de São José do Rio Preto, Brasil. In: FERNANDES, J. A. V. R.; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território, 2013.