



## **REESTRUTURAÇÃO URBANA EM RESENDE-RJ: UMA ANÁLISE DO CENTRO E NOVAS CENTRALIDADES DA CIDADE – OS IMPACTOS DOS *SHOPPING CENTERS* NA ESTRUTURA INTERNA DE CIDADES MÉDIAS.**

Gabriel Magalhães Campos de Sousa  
Mestrando no Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFRJ  
gabrielmcdesousa97@gmail.com

**RESUMO:** Diante do contexto de reestruturação econômica e urbana, tem-se significativas alterações na lógica de produção das cidades. Tal processo possui como grande expoente a produção de *shopping centers* que redefinem a centralidade urbana e os padrões de consumo e convivência na cidade. Tal fato constitui um novo paradigma na urbanização brasileira, com a difusão de bens e serviços que antes se concentravam na área central da cidade e passam a ter prevalência nestes novos equipamentos urbanos. Assim, a pesquisa tem como objetivo analisar o impacto dos *shoppings centers* da cidade de Resende-RJ: Resende Shopping e Pátio Mix Shopping Center e a sua relação com a área central da cidade. No mais, busca-se entender o papel da centralidade exercida tanto pelo centro da cidade analisada quanto por estes novos espaços de consumo.

**PALAVRAS CHAVE:** Reestruturação Urbana; Policentralidade e *Shopping Centers*.

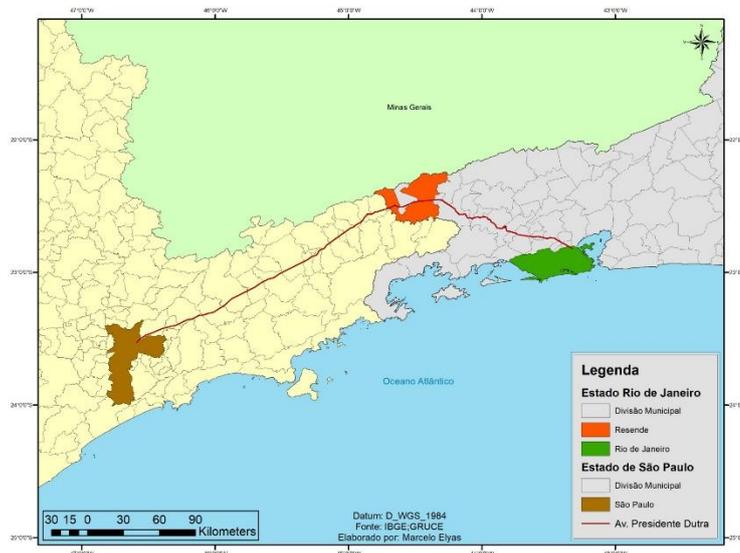
GT – 3: Cidades médias e reestruturação urbana: tendências empíricas e desafios teóricos

### **1 – INTRODUÇÃO**

A partir da década de 1970, tem-se uma significativa alteração de ordem econômica e produtiva a nível mundial. Tal fenômeno constitui a passagem de um modelo de acumulação fordista para um modelo de acumulação flexível (HARVEY, 1996; BENKO 1999). O fenômeno não se restringiu à economia, tendo reflexos também na produção das cidades, criando novo paradigma. A descentralização industrial provocou uma expansão das fronteiras do capital e também acelerou o crescimento das cidades médias. A abertura da economia brasileira na década de 1990, seguindo a tendência mundial, provocou a entrada de uma série de indústrias multinacionais no Brasil. Tais empresas não se alocaram nas grandes metrópoles, pelo fato de estas já serem densamente povoadas e terem um preço de terra urbana elevada, mas

sim nas cidades médias. A cidade de Resende-RJ passou por todos estes processos supracitados a partir da década de 1990. A atividade industrial aqueceu a economia do município criando uma classe média própria, em conjunto com os militares que historicamente moram na cidade, devido a presença da Academia Militar das Agulhas Negras (AMAN). A consolidação desta classe média provocou a expansão do consumo comercial, além de ampliar a busca por bens e serviços na cidade.

Deve-se ressaltar que a localização geográfica da cidade foi de suma importância para que esta recebesse tais indústrias. Resende encontra-se próxima às duas principais metrópoles do Brasil - Rio de Janeiro e São Paulo -, e a principal via de ligação rodoviária entre elas, a Rodovia Presidente Dutra, passa pela cidade, como mostra o mapa 1. Vale destacar ainda que Resende encontra-se localizada na microrregião<sup>1</sup> do Médio Vale do Paraíba, no sul fluminense, onde a inserção de indústrias ganha força no mesmo período (SILVA, 2017.c). Nesse contexto de crescimento econômico e inserção de indústrias, inicia-se o processo de reorganização da escala produtiva e econômica que, conseqüentemente, altera a organização do espaço urbano da cidade.



Mapa 1: Resende: posição geográfica: 2017

A inserção destas indústrias e os desdobramentos deste processo provocaram na microrregião uma efervescência econômica, consolidando a economia local e propiciando o

<sup>1</sup> O conceito de microrregião é aqui utilizado como uma área delimitada dentro de uma mesorregião – definida por um “processo social como determinante, um quadro natural como condicionante e uma rede de comunicação e de lugares como elemento de articulação espacial” – e que possui particularidades ligadas à produção agropecuária, industrial, extrativista mineral e pesca (IBGE, 1990, p. 8).

surgimento de uma série de novos equipamentos urbanos. Nesse contexto de mudanças intensifica-se a produção de *shopping centers*, tendo como exemplo o Pátio Mix Resende, inaugurado em 2011. Tais objetos urbanos – especialmente em cidades médias – têm capacidade para gerar grandes impactos, como o reforço ou a redefinição de centralidades previamente constituídas.

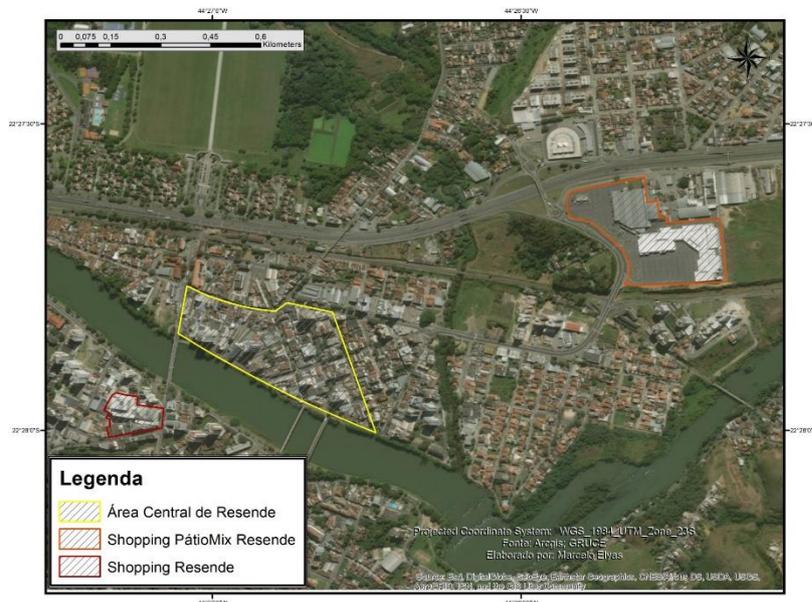
As mudanças que ocorrem em Resende provocam não apenas alterações na organização interna da cidade, como também alteram sua posição na rede urbana e sua função na Microrregião do Médio Vale do Paraíba. Assim, entende-se que ocorre intenso processo que tem impacto direto no espaço das cidades, conforme argumenta Sposito (2013, p. 78):

O resultado é uma redefinição do processo de estruturação da cidade, justificando a adoção do termo reestruturação, porque há reorientação das escolhas locacionais, porque há diversificação delas e, sobretudo, porque o processo em curso é muito mais complexo do que aquele que vigorou até o terceiro quartel do século XX.

Soma-se a isso, o que fora argumentado por Silva (2017.c, p.9) sobre a estrutura da cidade de Resende no contexto do processo de reestruturação urbana

Do ponto de vista da estruturação urbana, há importantes mudanças no sentido de uma reestruturação da cidade. Ainda que não se tenha grande incremento populacional, alguns elementos como a distância do centro principal, ocasionada por sua forma alongada e, portanto, grande diâmetro, facilitou a formação de um subcentro bastante complexo, o caso do bairro Cidade Alegria; porém, a presença dos *shopping centers* marcam grande mudança na lógica da localização.

Assim, no presente artigo, busca-se analisar as mudanças provocadas pelos *shopping centers* da cidade no tecido urbano, sobretudo, em sua relação com o centro da cidade e o impacto destes na estrutura interna de Resende. No mapa 2 é possível conferir os recortes espaciais da pesquisa. Para tal análise, serão considerados a posição geográfica dos recortes analisados, a opinião dos frequentadores da área central da cidade, obtida por meio de entrevistas semi-estruturadas realizadas em trabalho de campo uma vez que estas “combinam perguntas abertas e fechadas, onde o informante tem a possibilidade de discorrer sobre o tema proposto” (BONI & QUARESMA, 2005). Também serão considerados os bens e serviços ofertados, assim como a disponibilidade de comércio, principalmente, o varejista. Nas próximas secções os recortes espaciais serão apresentados e, assim, analisados.



Mapa 2: Recorte espacial do estudo: área central e os shopping centers de Resende-RJ - 2017

## 2 – DISCUTINDO AS CIDADES MÉDIAS: ORIENTAÇÕES TEÓRICO-METODOLÓGICAS

Afim de melhor compreender as dinâmicas e processos urbanos pelos quais Resende-RJ vem passando, faz-se necessário ter o entendimento sobre o tipo de cidade que está sendo trabalhada na presente pesquisa. Para tal, destaca-se a importância de diferenciar o que seria uma cidade de porte médio e uma cidade média. Melara (2015) nos mostra que as primeiras são classificadas segundo um critério demográfico (entre 50 500 mil habitantes). O segundo, leva uma série de outros critérios para ser classificada como cidade média envolvendo questões conceituais, como sua função na rede urbana, desempenhando papéis de intermediação. Destaca-se também sua importância regional. Acerca das dinâmicas demográficas em cidades médias e a sua relação com os processos de reestruturação urbana e produtiva Andrade e Serra (2000) apontam que:

Entre os fatores que imprimiram dinamismo ao desempenho populacional das cidades médias, podem-se elencar: as mudanças recentes nos padrões locacionais das indústrias; as transformações mais visíveis no movimento migratório nacional; o fenômeno da periferização das metrópoles; a política governamental de atração de investimentos para as regiões economicamente defasadas; e a peculiar expansão de nossas fronteiras agrícolas e de extração de recursos minerais. (ANDRADE & SERRA, 2000, p. 133)

Resende é uma cidade média, mas por possuir uma população de 130.334<sup>2</sup> também pode ser classificada como cidade de porte médio. Todavia, não será esse tipo de abordagem utilizada no artigo. As diversas características funcionais que estão presentes nas cidades médias são as que diferenciam das cidades de porte médio. Corrêa (2007) argumenta que estas são “um tipo de cidade caracterizado por uma particular combinação de tamanho demográfico, funções urbanas e organização do seu espaço intra-urbano” (CORRÊA, 2007, p. 24-25). Cita ainda a presença de uma possível elite empreendedora que exerce forte poder econômico na cidade. Outro elemento a se observar, de acordo com o autor, é a sua posição geográfica relativa, analisando a sua posição na hierarquia regional e se está ou não inserida numa região metropolitana.

Sposito (2004) nos mostra que os principais agentes envolvidos nos processos de reestruturação produtiva e urbana, vinculadas a descentralização espacial de atividades de consumo e produção, veem as cidades médias como escolha locacional ideal, devido as vantagens comparativas apresentadas. A escolha por estas cidades dá início a um processo de concentração e centralização econômica. Ademais, estas cidades contam com um bom mercado consumidor e produtivas relações com a rede urbana nacional e internacional.

Tem-se então, que as cidades médias desempenham importante papel no contexto da rede urbana brasileira, englobando uma série de esferas, como a econômica, política e social. A partir do que fora apresentado aqui, nas próximas seções do trabalho, serão discutidas a forma e função das áreas de estudo, tendo sempre em vista o contexto destas como pertencentes a uma cidade média.

### **3 – A ÁREA CENTRAL DE RESENDE**

A área central é a forma espacial correspondente ao processo de centralização (CORRÊA, 1989). Este processo está relacionado a concentração de uma grande diversidade de atividades econômicas, como o comércio e a indústria, assim como a centralização dos principais meios de transporte. Pelo fato de sua formação remontar ao final do século XIX leva-se em consideração a rigidez do transporte terrestre da época, feito sobre trilhos, através de trens e bondes, todavia, aponta-se que desde então, esta vem passando por uma série de mudanças que alteram tanto sua forma quanto conteúdo (RIBEIRO FILHO, 2004).

---

<sup>2</sup> Dado retirado da plataforma cidades do IBGE. É possível conferir essa e outras informações sobre Resende-RJ no *site* do instituto. Disponível em <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj/resende.html?>>>.

Historicamente, a formação da área central provocou mudanças não apenas na estrutura interna das cidades como também no que havia em seu redor, como argumenta Corrêa (1989, p. 37):

A Área Central constitui-se no foco principal não apenas da cidade mas também de sua hinterlândia. Nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intra-urbanos. Ela se destaca na paisagem pela verticalização.

No presente trabalho a delimitação da área central ocorreu a partir da concentração de atividades econômicas de alto grau de centralidade, como escritórios de advocacia, agências bancárias, serviços de saúde e forte presença de comércio varejista. Lefebvre (2004[1970]) aponta a centralidade como o essencial do fenômeno urbano, assim, destacar os elementos que conferem centralidade se mostra importante para o presente trabalho. Afim de espacializar esta concentração, foi utilizado os dados disponibilizados pela Classificação Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE)<sup>3</sup> produzida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A partir destes dados, encontrou-se como área central de Resende-RJ o polígono indicado no Mapa 3.



Mapa 3: Resende RJ: Delimitação da área central – 2017

<sup>3</sup> A CNEFE disponibiliza algumas informações acerca dos dados disponibilizados e, dentre estas, destaca-se o fato de que a utilização do endereço é feita nas seguintes categorias Domicílio Particular, Domicílio Coletivo (hotéis, alojamentos, asilos, etc.), Estabelecimento Agropecuário, Estabelecimento de Ensino, Estabelecimento de Saúde, Estabelecimento de Outras Finalidades e Edificação em Construção. Também informa que edificações totalmente voltadas para fins não residenciais, mesmo que com muitas unidades, foram registradas em único endereço.

Ao todo, a partir dos dados identificados pela CNEFE, foram identificados<sup>4</sup> 397 logradouros que funcionavam como atividades comerciais, prestadores de serviços, serviços públicos e locais vagos/abandonados. As atividades identificadas foram classificadas a partir da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)<sup>56</sup>, também produzida pelo IBGE. Uma ressalva ser feita, diz respeito ao fato de que as informações disponíveis possivelmente encontravam-se desatualizadas, por serem referentes ao ano de 2010, configurando um limitador deste método. No gráfico 1 é possível observar as atividades encontradas a partir dos dados utilizados.

O gráfico 1 nos mostra que algumas das características estabelecidas que compõem a área central estão presentes, tais como a forte concentração de comércio varejista de roupas e calçados; aponta-se também a grande quantidade de agências bancárias, a presença de prestadores de serviços jurídicos e de serviços de saúde. Outro elemento presente é o comércio de alto luxo, como as joalheiras. A presença destes em concomitância com comércio mais popular, indica que há uma mescla dos circuitos inferior e superior da economia (SANTOS, 2008 [1979]).

Nota-se, portanto, que a área apresenta uma série de atividades comerciais e prestadoras de serviços que conferem centralidade ao local. Essa centralidade se expressa também através dos fluxos de capitais. Esta também é percebida pelos frequentadores desta localidade. Em trabalho de campo realizado em setembro de 2018 foram aplicadas entrevistas semi-estruturadas junto aos frequentadores, com intuito qualitativo, a fim de observar de que forma eles percebiam a área na qual estavam, dentre outras questões.

Quando instigados a opinar se consideram o bairro de Campos Elíseos como principal área comercial de Resende, ampla maioria demonstrou concordar com a afirmativa de que ali seria o principal local de comércio e prestação de serviços da cidade, entretanto, uma minoria

---

<sup>4</sup> Entretanto, haviam estabelecimentos em que atividade que ali funcionava não fora especificada, apresentando nomenclatura simplória como “loja”, impedindo a classificação da mesma e por isso fora excluída do levantamento realizado.

<sup>5</sup> A Classificação utilizada para as atividades identificadas fora elaborada a partir da CNAE, ou seja, foram realizadas algumas adaptações afim de satisfazer os objetivos da pesquisa e obter a informação necessária de maneira mais clara. Não se trata portanto da CNAE original.

<sup>6</sup> A CNAE é uma classificação usada com o objetivo de padronizar os códigos de identificação das unidades produtivas do país nos cadastros e registros da administração pública nas três esferas de governo, em especial na área tributária, contribuindo para a melhoria da qualidade dos sistemas de informação que dão suporte às decisões e ações do Estado, possibilitando, ainda, a maior articulação inter sistemas. Na geografia, a classificação tem se mostrado de grande utilidade, visto que permite a elaboração de análises mais sistematizadas e homogêneas a partir das informações disponibilizadas pela CNAE.

afirmou considerar outras localidades, por vezes, apontando mais de uma. Os dados podem ser conferidos no gráfico 2.

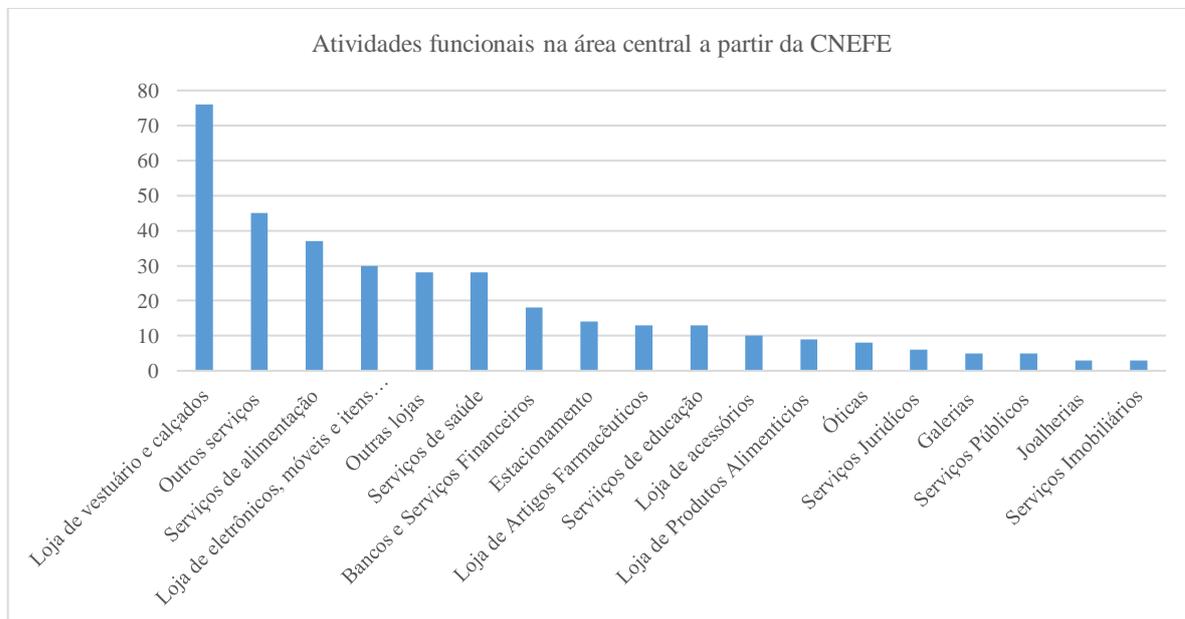


Gráfico 1: Atividades Funcionais da área central de Resende – 2010. Organizado pelo autor. Fonte: CNEFE – IBGE

O gráfico 2 nos mostra que a centralidade exercida por Campos Elíseos é percebida também pela população que o frequenta e, a partir disso, apontaram as principais motivações para irem ao local. As respostas mais frequentes foram que aquele era local de trabalho dos entrevistados, a variedade do comércio e a disponibilidade agências bancárias. Os dados podem ser conferidos no gráfico 3.

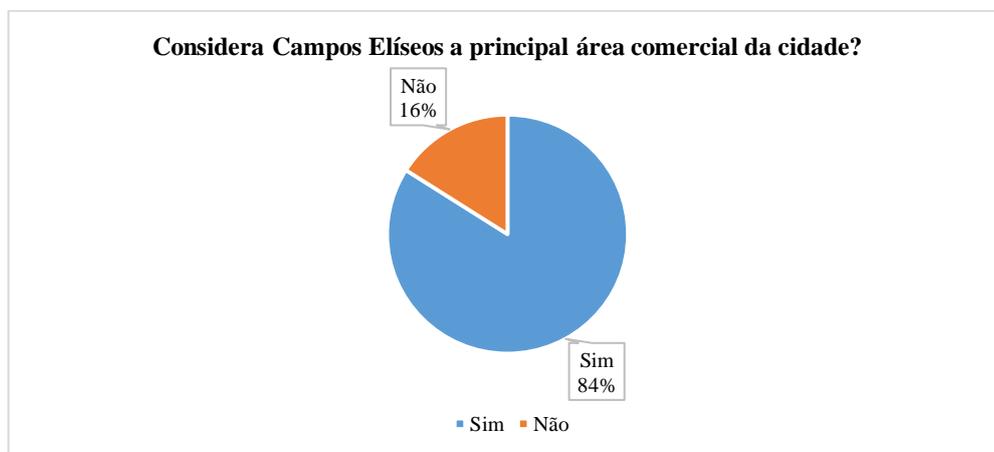


Gráfico 2: Opinião dos frequentadores sobre Campos Elíseos – 2018

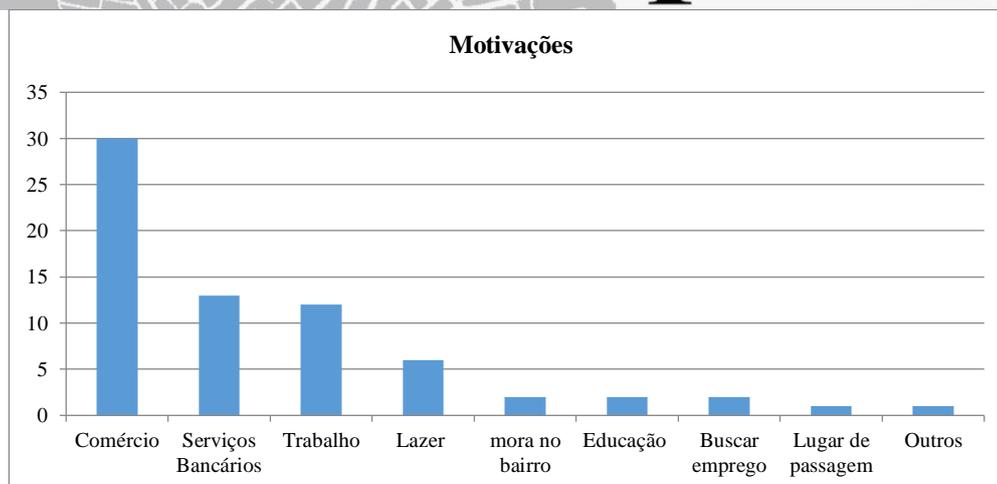


Gráfico 3: Motivações para ir a Campos Elíseos – Organizado pelo autor: 2018. Fonte: trabalho de campo realizado em 09/18

Os elementos que conferem centralidade a área são os mais lembrados pelos entrevistados, reafirmando mais uma vez a centralidade da área e o seu entendimento como área central de Resende. As respostas obtidas através das entrevistas, em conjunto com os dados coletados na CNEFE, mostram a importância desse local para a cidade de Resende e sua estrutura interna. No momento subsequente, discutir-se-á os *shopping centers* de Resende e sua centralidade, no contexto da cidade.

#### 4 – A DESCONCENTRAÇÃO ESPACIAL E OS SHOPPING CENTERS DA CIDADE

O processo da descentralização, como aponta Corrêa (1989), é historicamente mais recente que o processo de centralização. Seu aparecimento ocorre devido a diversos fatores que tornam a área central repulsiva a determinadas atividades econômicas, ao passo que em outras áreas não-centrais surgem fatores de atração. Desta forma, ocorrem o aparecimento de outras formas espaciais dentro do espaço urbano: os subcentros (CORRÊA 1989).

No presente artigo, serão observadas a atuação dos *shopping centers* da cidade de Resende, analisando-os a partir de diversos fatores para entender se compõem ou não subcentros da cidade. Acerca destes Hoyt (HOYT, 1959 [1958] *apud* SILVA, 2017.a) mostra como nos Estados Unidos houve uma forte ligação entre o processo de descentralização e a acelerada implementação dos *Shopping Centers*. Este elo foi estabelecido a partir da intensa produção dos subúrbios estadunidenses no pós-segunda guerra, período marcado pela forte expansão da econômica dos EUA (SILVA, 2017.a). Desta forma percebe-se que este empreendimento imobiliário, que passa a concentrar atividades comerciais nestes subúrbios,

surtem como uma solução geográfica para o setor de comércio e serviços. A população suburbana que antes se deslocava até o centro para consumir agora passa a se deslocar até estes espaços que abrigam boa parte do que necessitam sem ter de fazer grandes deslocamentos até a área central da cidade.

A chegada dos *Shopping Centers* no Brasil<sup>7</sup> ocorre de maneira distinta da maneira norte americana. Estes equipamentos chegam voltados para as classes médias e altas da população, não por acaso, a primeira instalação, a do Shopping Iguatemi, ocorre no bairro dos Jardins, local de classes mais abastadas financeiramente e localizado na principal metrópole do país (SILVA, 2017.a). A expansão destes para áreas suburbanas só ocorre nas décadas seguintes, durante a abertura econômica brasileira. Sobre estes, Pintaudi (1989, p.29) aponta que:

*O shopping center é um empreendimento imobiliário e comercial que permite a reunião, em um ou mais prédios contíguos, das mais variadas lojas de vendas a varejo, diferentes umas das outras não só pelos tipos de mercadorias que comercializam (ainda que a presença de várias lojas do mesmo ramo possibilite a compra por comparação), como também pela sua natureza (lojas de departamento, supermercados, boutiques, serviços etc.).*

No contexto das cidades médias Silva (2017.b) nos mostra uma sistematização para melhor compreendermos as influências exercidas pelos *Shopping centers* na estruturação das cidades médias, como é o caso de Resende-RJ. Assim, deve-se considerar o alcance espacial de um empreendimento deste tipo nas cidades médias; o fator de modernidade e atualidade que estes carregam; a sua influência sobre a esfera de governo municipal; a reorganização da mobilidade da população de poder aquisitivo e médio e a tendência destes empreendimentos em se localizarem em áreas de rodovias ou de fácil acesso tanto na escala local quanto regional (SILVA, 2017.b). Ademais, o autor conceitua os shopping centers em cidades médias como:

*Shopping centers: constituem novos equipamentos urbanos de concentração de atividades comerciais e de serviços com gênese e processos não necessariamente relacionados ao centro principal. Apresentam fortes influências sobre a expressão da centralidade, sobretudo nas cidades médias, pois promovem a modificação de vetores de expansão e valorização, bem como de usos do solo em diferentes áreas da cidade. (SILVA, 2017.b, p. 219)*

---

<sup>7</sup> Bartoly (2017, p.72) aponta como primeiro *shopping center* do país instalado no país foi o shopping do Méier, localizado no subúrbio do Rio de Janeiro, entretanto, por não contar com uma administração consolidada e sim um compartilhamento de espaços e boxes de lojas próprias, preferiu-se por considerar o shopping Iguatemi em São Paulo como o primeiro no Brasil

A presença dos shopping centers pode indicar uma alteração na estrutura urbana vigente na cidade, passando de uma estrutura monocêntrica para uma estrutura policêntrica, como apontado por autores como Sposito (2013) e Silva (2017). Sposito (2013) destaca a expressão da policentralidade como conceito básico para tratar de dinâmicas mais recentes que ocorridas no espaço urbano. Nas palavras da autora:

Reservo a expressão POLICENTRALIDADE para tratar de dinâmicas mais recentemente observadas (...). São atinentes ao aparecimento de grandes superfícies comerciais e de serviços, que redefinem, de modo profundo, a estrutura espacial que vinha se estabelecendo do decorrer do tempo. Não são todas as áreas centrais (...), mas especialmente, hipermercados modernos de grandes grupos do setor, *shopping centers*, centros especializados de grande porte (de negócios, de serviços médico-hospitalares, de feiras, de festas etc.). (SPOSITO, 2013, p. 75)

Nota-se portanto que a presença dos *shopping centers* Resende Shopping e Pátio Mix Resende pode configurar-se como indicativo desta mudança na organização interna da cidade de Resende-RJ. Para resolução de tal ponto, serão agora discutidos ambos os *shopping centers* da cidade.

#### 4.1 - O RESENDE SHOPPING

De acordo com o site oficial do *shopping center*, localizado próximo à área central de Resende – separados apenas pelo rio Paraíba do Sul e conectados pela ponte Saturnino Braga, como pode ser observado no mapa 4, o empreendimento é resultado de um projeto desenvolvido pela elite local de Resende que decidiu investir na construção do primeiro *shopping center* da cidade, se tornando também o primeiro empreendimento deste tipo em toda microrregião do Médio Vale do Paraíba. Inaugurado em 19/11/1985, o estabelecimento contava com 2600m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL). Vale destacar que o fato deste ter sido obra de uma elite local empreendedora reforça os pressupostos apontados por Corrêa (2007) para tratar da discussão sobre o conceito de cidades médias e que fora debatido anteriormente no presente artigo.

Atualmente, o Resende Shopping apresenta uma área construída de 31042m<sup>2</sup> dos quais 8871m<sup>2</sup> são de ABL. Em seu Mix de lojas o local conta com 116 lojas, dos quais 3 são consideradas lojas âncoras e outras duas megalojas<sup>8</sup>. O empreendimento também conta com

---

<sup>8</sup> De acordo com a ABRASCE: “Podem ser consideradas lojas deste gênero aquelas especializadas em determinada linha de mercadoria, em grande escala, com ampla variedade de produtos, usando superfície de loja entre 500 a 999 m<sup>2</sup> de ABL. Podem ser segmentos com os seguintes tipos de operação: Lojas que operam com moda própria exclusiva, abrangendo toda a linha masculina, feminina e infanto-juvenil. Ampliando o conceito, poderíamos classificar aqui as lojas que se dedicam ao entretenimento do lar e que, além dos eletroeletrônicos, trabalham também com discos e livros, informática, cine e foto. Podem ser operações varejistas dos seguintes segmentos: vestuário, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, móveis/ decoração/ cama, mesa e banho, papelaria/ informática/ material de escritório, artigos esportivos, livraria, brinquedos. ”.

150 salas comerciais. Ademais, estabelecimento possui estacionamento pago, disponibilizando 420 vagas para os usuários e apresenta como espaço destinados ao entretenimento de seus frequentadores quatro salas de cinema, parques temáticos e boliche. Atualmente é administrado pela Probus Consultoria Ltda. No mais, apresenta ainda, variedade considerável de redes e franquias, como pode ser conferida no quadro 2. No que tange a questão da classificação das atividades econômicas dispostas no empreendimento é possível conferir isso no gráfico 4. Estas foram classificadas seguindo os mesmos parâmetros estabelecidos para a classificação das atividades identificadas no centro da cidade.



Mapa 4: Resende Shopping: Localização Geográfica – 2018.

FRANQUIAS	REDES
AD Life Style; Bob's; Bob's Shakes; Bob's Sorvetes; Camarão & Cia; Chillibean's; Euro Colchões; Havainas; Hering; Hering Kids; Lilica; Lojas Americanas; Luz da Lua; O Boticário; Patroni Pizza; Rei do Mate; Sóbrancelhas; You Burger; World Tennis; e; Bob's; Bob's Shakes; Bob's Sorvetes; Camarão & Cia; Chillibean's; Euro Colchões; Havainas; Hering; Hering Kids; Lilica; Lojas Americanas; Luz da Lua; O Boticário; Patroni Pizza; Rei do Mate; Sóbrancelhas; You Burger; World Tennis;	Cia do Livro; Cine Show; Drogaria Retiro; Êxtase Modas; Joalheria Regina; Job Informática; Leader; M1 Mabis; Maria Bia Acessórios; Ortopé; Ponto Frio; Sublime Calçados; Sublime Modas; Vera Vitória Fu Lin Men; Kiosk da Fruta;

Quadro 1: Redes e Franquias presentes no Resende Shopping – Organizado pelo autor – 2017. Fonte: Site Oficial do Resende Shopping

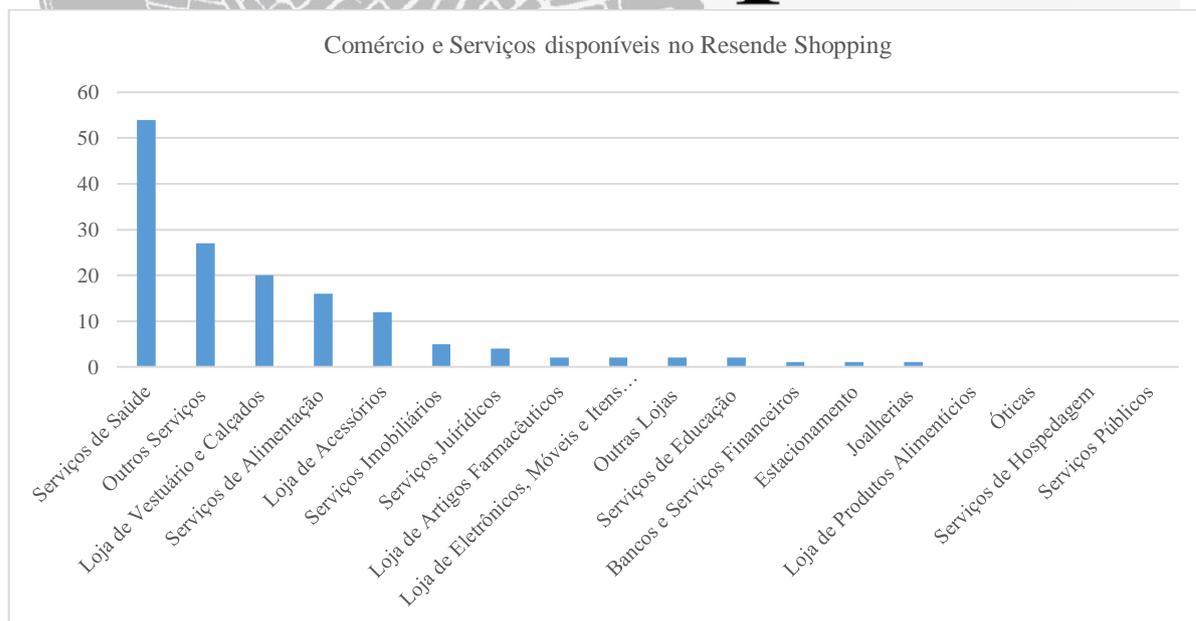


Gráfico 4: Comércio e serviços disponíveis no Resende Shopping. Organizado pelo autor. Fonte: Site oficial do Resende Shopping

A forte presença de franquias e nacionais e internacionais no Resende Shopping aponta para a forte expansão e interiorização do consumo de bens e serviços vividos no território nacional nas últimas décadas. A presença destas, como indicada por Silva (2017.a) é a expressão das ideias de “inovação” e “modismos” que os *shopping centers* levam para as cidades médias, promovendo uma rápida diferenciação do consumo por parte dos estratos de maior poder aquisitivo. Sua localização privilegiada, como apresentado no mapa 4, mostra que a escolha se deu pela proximidade com a área central de Resende.

A notória presença de profissionais da área de saúde, em específico, e também expressiva força no setor de serviços em geral aliado ao fato do *shopping center* ser um elemento diferente nas cidades médias tradicionais, pode explicar essa forte presença do setor no local. Outro aspecto que ajuda a explicar isso é sua posição geográfica no sítio urbano de Resende, conforme já demonstrado. Assim, aproveita tanto de suas vantagens locais enquanto *shopping center* localizado em uma cidade média, quanto desfruta da alta centralidade que há no seu entorno. Nota-se, que este empreendimento não teve como objetivo provocar uma alteração na organização interna da cidade, mas sim, tirar proveito de toda uma estrutura que já estava posta anteriormente.

#### 4.2 – O PÁTIO MIX RESENDE

O Pátio Mix Resende foi o segundo *shopping Center* inaugurado na cidade de Resende-RJ, em 2011. O empreendimento é de propriedade da BRMalls e sua administração é feita pela Pátio Mix Shopping Centers, empresa de mesmo nome do *shopping center*. O local conta com grande variedade de lojas, atingindo diversos segmentos da população. Possui 24689m<sup>2</sup> de ABL, distribuídos em quatro lojas âncoras, seis mega-lojas e outras 79 lojas satélites. Sua localização, as margens da Rodovia Presidente Dutra, principal via de acesso à cidade, permite tanto um fluxo interno da cidade, quanto fluxo regional. Sua localização pode ser conferida no mapa 5. A fim de lidar com esse fluxo de pessoas, o estabelecimento conta com estacionamento pago.

Silva (2017. b) destaca que a localização do empreendimento já constituía anteriormente local com certo grau de centralidade, devido a sua posição geográfica. Nas palavras do autor (SILVA, 2017.b, p. 266):

(...) a cidade recebeu recentemente um novo shopping Center – o Pátio Mix, da rede BRMalls – cuja localização possibilita maior acessibilidade regional ou extrarregional. Porém, tal centralidade não foi necessariamente produzida pelo empreendimento, mas, sim, pela proximidade com a Via Dutra, que faz a ligação entre as metrópoles de Rio de Janeiro e São Paulo, com fluxos de passagem por aquela posição.



Mapa 5: Pátio Mix Resende: Posição Geográfica – 2017. Produzido por: Marcelo Elyas.

Dentro do Pátio Mix Resende, tem-se forte presença de redes e franquias de alcance variado, indo desde a escala regional até escala internacional. A presença em maior quantidade de lojas âncoras e megalojas também indicam que o *shopping Center* possui maior capacidade de investimento e atratividade que o Resende Shopping. As redes e franquias do Pátio Mix podem ser conferidas no quadro 4. No gráfico 5 é possível observar a totalidade do que é ofertado nas dependências do *shopping center*.

FRANQUIAS	REDES
Bagaggio; Bob's; Burguer King; Cacau Show; Chilli Beans; Colombo; CVC; Giraffas; Havaianas; Hering; McDonald's; Montana Grill; Mr. Cat; Nobel; O Boticário; OrtoBom; Polishop; Quiosque Brahma; Rei do Mate, Sonho dos Pés; Spoletto; Subway; Suco Bagaço; Taco; World Tennis.	C&A; Centauro; Lojas Americanas; Lotérica; Marisa; Renner; Riachuelo; Ricardo Eletro.

Quadro 2: Redes e Franquias presentes no Pátio Mix Resende. Organizado pelo autor. Fonte: site oficial do Pátio Mix Resende – 2018.

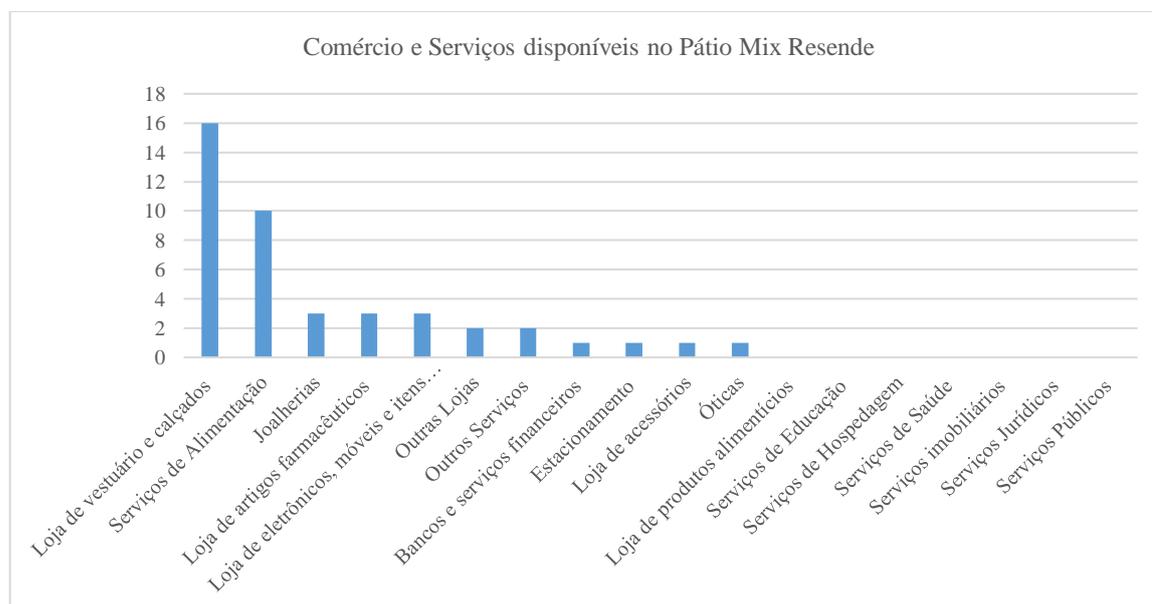


Gráfico 5: Lojas e Serviços disponíveis no Pátio Mix Resende. Organizado pelo autor. Fonte: site oficial do Pátio Mix Resende - 2018

A maior presença de redes e franquias – incluindo nacionais e internacionais -, a maior quantidade de ABL disponível e a sua localização, indicam a possibilidade de uma rivalização de fluxos com a área central de Resende-RJ. Todavia, observa-se uma baixa quantidade de lojas abertas, indicando que o empreendimento encontra-se em estado de consolidação. Uma possível explicação para este número é o mau momento da economia brasileira nos anos seguintes após

a inauguração do empreendimento, em 2011. Na próxima secção comparar-se-á a área central da cidade em oposição a seus *shopping centers*, com intuito de melhor avaliar de que forma encontra-se a organização interna da cidade de Resende.

#### 4.3 – ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE AS ÁREAS DE ESTUDO

Ao analisar a disponibilidade de comércio e serviços nos dois espaços, tem-se números importantes e que ajudam a explicar a dinâmica urbana e a estrutura interna da cidade de Resende-RJ. Os números podem ser conferidos no gráfico 10.

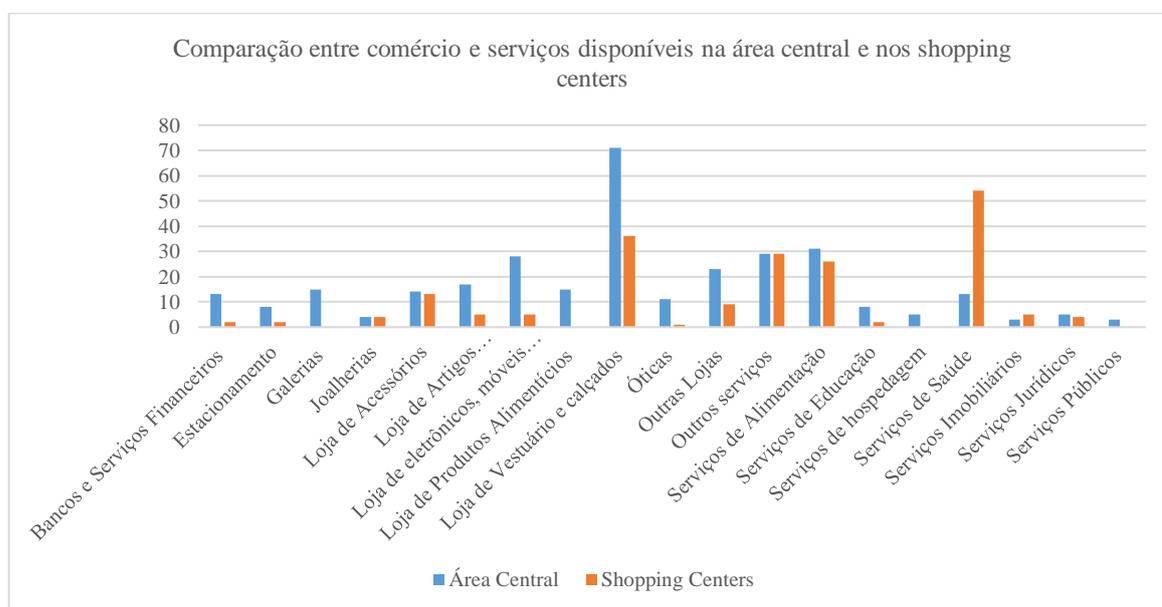


Gráfico 6: Comparação de comércio e serviços ofertados na área central de Resende-RJ e em seus shopping centers. Fonte: site oficial dos shopping centers e trabalho de campo - 2017. Organizado pelo autor

A partir do gráfico 6 é possível estabelecer alguns pressupostos acerca da atual situação do sítio urbano de Resende-RJ. Nota-se, que há uma prevalência da área central frente os *shopping centers*, salvo nos casos dos serviços de saúde e serviços imobiliários em que há uma predominância nos *shopping centers*. Essa predominância está atrelada a força do Resende Shopping em ambos os segmentos. Todavia, a prevalência da área central fica nítida devido a sua superioridade nos demais quesitos. Assim, conforme argumentou Silva (2017.b) apesar de ocorrer na cidade um pleno processo de reestruturação urbana, ainda é possível perceber uma manutenção da estrutura monocêntrica. Reflexo desta manutenção também está presente na

opinião dos entrevistados, como pode ser conferido no gráfico 7, reforçando a importância da área central para a cidade.

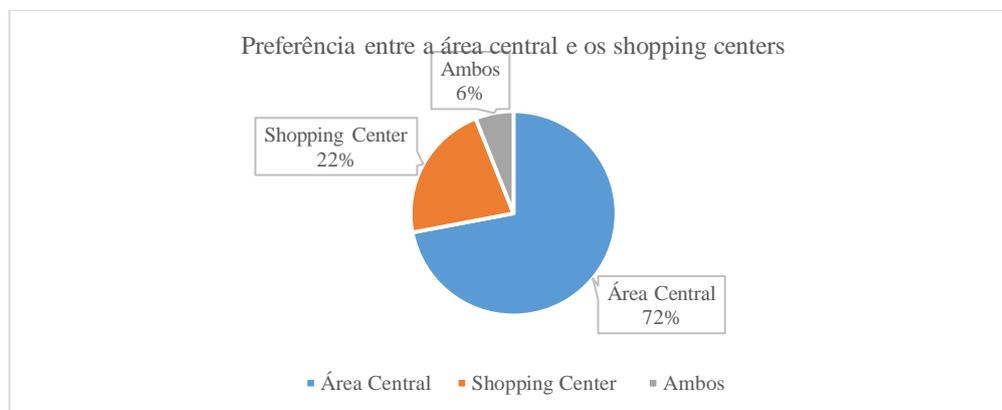


Gráfico 7: Preferência entre área central e os *shopping centers*. Organizado pelo autor. Fonte: trabalho de campo realizado em 09/2017.

Dentre as razões mais frequentes citadas pelos frequentadores da área central que foram entrevistados, chama a atenção o fato de que consideram o comércio da área central mais diversificado, o fato de o acesso a área central ser mais fácil que aos *shopping centers*, devido a disponibilidade de transporte público e, por fim, a maior oferta de serviços de todas origens no local. Entretanto, os motivos que fazem os entrevistados que optaram pelos *shopping centers* são bastante diferentes, sendo citados, principalmente, a questão do lazer e também da climatização, permitindo assim maior conforto.



Gráfico 8: Razões pela preferência aos *shopping centers*. Fonte: Trabalho de campo realizado em 09/2018. Organizado pelo autor

Essas preferências apontadas pelos entrevistados estão em consonância com os princípios apontados por Silva (2018a) acerca dos *shopping centers* em cidades médias,

mostrando que o fator “inovação” ou “modismo”, para além da presença de redes e franquias, propicia ambientes anteriormente não vistos em cidades médias.

Observa-se, portanto, uma predominância da área central em relação aos *shopping centers* nos parâmetros analisados, ou seja, possuem a preferência da população, maior variedade de comércio e serviços e ocupa uma área maior do que a área bruta locável dos *shopping centers*. Todavia, destaca-se a concentração de serviços de saúde existentes no Resende Shopping, superando a disponibilidade da área central.

## 5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do que fora exposto aqui, observa-se Resende-RJ passa por um processo de reestruturação urbana, alterando sua função na rede urbana brasileira e essencialmente seu conteúdo interno. O Pátio Mix Resende, mostrou capacidade para provocar estas mudanças, por vários aspectos, desde a sua localização geográfica até a disponibilidade de espaço de locação para lojas e prestadoras de serviço. Contudo, devido a fatores como o cenário econômico nacional, estas mudanças encontram-se em fase incipiente evidenciando a posição de Resende-RJ numa fase de transição, passando de uma estrutura monocêntrica para uma estrutura policêntrica, como a formação e consolidação de um subcentro localizado no noroeste da cidade. No mais, as mudanças estruturais que vem ocorrendo na cidade provocam leves alterações no tecido urbano da cidade e, aos poucos, passará a apresentar-se como policêntrica, tendo centralidades constituídas a partir de grandes equipamentos urbanos, como os *shopping centers* aqui analisados. Sendo assim, esse cenário de transição tem implicações na complexificação da estrutura interna da cidade.

Por fim, observou-se que a presente pesquisa abriu margem para novos questionamentos, tais como: estaria a área central de Resende em expansão, passando pelo Resende Shopping? E, do outro lado, expandindo-se para o local onde atualmente funciona o Pátio Mix Resende? No mais, é possível pensar que esse mesmo *shopping center*, de maneira individual, ainda não se encontra com toda sua capacidade de centralidade devido a recente crise econômica vivida pelo país e que afetou o funcionamento do mesmo, impedindo a instalação de um maior número de lojas, em especial, redes e franquias? São questionamentos a serem respondidos nos próximos anos e que irão depender da situação econômica do país e da forma com a Pátio Mix Ltda lidará com o funcionamento do shopping center.



## 6 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRASCE. **Associação brasileira de Shopping Centers**. Disponível em < [www.abrasce.com.br](http://www.abrasce.com.br)>. Acesso em 06/10/2017;
- ANDRADE, T. A. A. & SERRA, R. V. O desempenho das cidades médias no crescimento populacional brasileiro no período de 1970/2000. IN: ANDRADE, T. A., SERRA, R. V. (org.). **Cidades Médias Brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2000, p. 129-169.
- BARTOLY, F. L. *Shopping Center: entre o lugar e o não-lugar*. 2007. 205f. Dissertação de mestrado (Mestrado em Geografia). Universidade Federal Fluminense, 2007.
- BENKO, G. B. **Economia, espaço e globalização: na aurora do século XXI**. Tradução: Antonio de Pádua Danesi. 3ª edição. São Paulo: Hucitec: Annablume, 1999.
- BONI, V; QUARESMA, S.J. **Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais**. Revista Eletrônica dos Pós-Graduandos em Sociologia Política da UFSC Vol. 2 nº 1 (3), janeiro-julho/2005, p. 68-80
- BRASIL, IBGE. **Censo Demográfico**, 2010.
- BRASIL, IBGE. **Classificação Nacional de Atividades econômicas (CNAE)**. Disponível em <<https://cnae.ibge.gov.br>>. Acesso em 09/09/2018
- BRASIL, IBGE. **Classificação Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE)**, 2010. Disponível em <<https://censo2010.ibge.gov.br/cnefe/>>. Acesso em 09/09/2018.
- BRASIL, IBGE. **Divisão Regional do Brasil em Mesorregiões e Microrregiões Geográficas**, 1990.
- BRASIL, IBGE. **REGIÃO DE INFLUÊNCIA DAS CIDADES**. Disponível em <[https://www.ibge.gov.br/geociencias-novoportal/cartas-e-mapas/redes\\_geograficas/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=publicacoes](https://www.ibge.gov.br/geociencias-novoportal/cartas-e-mapas/redes_geograficas/15798-regioes-de-influencia-das-cidades.html?=&t=publicacoes)>. Acesso em 25/01/2019.
- CORRÊA, R. L. Construindo o conceito de cidade média. IN: SPOSITO, M. B. E. (org.) **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: a Expressão Popular, 2007. p. 379 – 412.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora ática, 1989, 94p.
- HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. Tradução de Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. 6. ed. São Paulo: Loyola, 1996
- LÉFÈVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: EDUFMG, 2004.



- MAIA, Doralice Sátyro (Org.) ; SILVA, W. R. (Org.) ; WHITACKER, A. M.(Org.) **Centro e Centralidade em Cidades Médias**. 1. ed. São Paulo: UNESP - Cultura Acadêmica, 2017. v. 1. 290p
- MELARA, E. **Espaços fechados e insegurança urbana: condomínios e loteamentos em Resende e Volta Redonda (RJ)**. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.
- PÁTIO MIX RESENDE. **Shopping Pátio Mix Resende**. Disponível em <<http://www.patiomix.com.br/shopping-resende>> . Acesso em 06/10/2017;
- PINTAUDI, S. M. **Templo da mercadoria**. Estudo sobre os *shopping centers* do estado de São Paulo. 1989. 156f. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade de São Paulo, 1989.
- RAMOS, T. T. **Reestruturação produtiva e des-territorialização no Médio Vale do Paraíba Fluminense**. Niterói, 2005, Dissertação (Mestrado em Geografia) Instituto de Geografia, Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2005.
- RESENDE SHOPPING. **Resende Shopping**. Disponível em <<http://www.resendeshopping.com.br/>>. Acesso em 06/10/2017
- RIBEIRO FILHO, V. A área central e sua dinâmica: uma discussão. **Sociedade e Natureza**, Uberlândia, v.16, n. 31, p. 155-167, dez. 2004.
- SANTOS, M. **O espaço dividido: Os dois circuitos da economia urbana**. São Paulo: Edusp, 2008.
- SILVA, W. R. Cidade e Indústria. Interações Espaciais no Médio Vale do Paraíba – Cenário em Transição. **Espaço Aberto**. v. 7, n. 2, 2017.
- SPOSITO, M. E. B. **O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**. Presidente Prudente, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004, Tese (Livre docência).
- SPOSITO, M. E. B. Segregação Sócio Espacial e centralidade urbana. IN VASCONCELOS , P de A. CÔRREA , R. L & PINTAUDI , S. M. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo. Contexto, 2013. P. 61-94;
- SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007