



Londrina PR, de 02 a 05 de Julho de 2019.

**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

**Eixo: Movimentos Sociais e Participação Social**

**TRABALHO COMPLETO – Apresentação Comunicação Oral**

**Reflexões sobre a urbanização de São José do Rio Preto e a  
ocupação da Vila Itália: passado e presente**

Tamyres Cirqueira dos Santos<sup>1</sup>  
Denise Beatriz Rak de Almeida Autor<sup>2</sup>

**Resumo:** Os movimentos populares pelo direito a moradia, geralmente estão presentes nas grandes capitais. Com o processo de acirramento da exploração e precarização do trabalho e renda, as ocupações também aparecem nas cidades do interior. Pesquisa de campo com levantamento documental e a utilização da técnica de observação simples, objetivou contextualizar o processo de urbanização da cidade de São José do Rio Preto no interior de São Paulo, e, apresentar descrição sobre a ocupação da Vila Itália no sentido de compreender o cotidiano da comunidade. Sentido de pertencimento ao território, vínculos comunitários sólidos, orgulho e proteção, foram observados na ocupação.

**Palavras-chave:** Ocupação; Movimento popular; Urbanização

**Abstract:** Popular movements for the right to housing are generally present in large capitals. With the process of intensifying the exploitation and precariousness of work and income, the occupations also appear in the cities of the interior. A field survey with documentary survey and the use of the simple observation technique, aimed to contextualize the urbanization process of the city of São José do Rio Preto in the interior of São Paulo, and to present a description of the occupation of Vila Itália in the sense of understanding the daily life of the community. Sense of belonging to the territory, solid community bonds, pride and protection, were observed in the occupation.

**Keywords:** Occupation; Popular movement; Urbanization

---

<sup>1</sup> Assistente Social do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial) da cidade de Uchoa-SP, Graduada em Serviço Social pela União das Faculdades dos Grande Lagos (UNILAGO), tamyres\_cirqueira@yahoo.com.

<sup>2</sup> Assistente Social, Docente da União das Faculdades dos Grande Lagos (UNILAGO), Mestre pelo Programa de Estudos Pós-Graduados em Serviço Social da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo-SP (PUC-SP), deniserack@gmail.com.



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

## **1.INTRODUÇÃO**

A cidade de São José do Rio Preto localizada no interior do estado de São Paulo, ocupa uma área de 431,963 km<sup>2</sup>, sendo que 119,48 km<sup>2</sup> estão em perímetro urbano, sua população é estimada em 456 245 habitantes, sendo então o décimo primeiro mais populoso de São Paulo, (IBGE, 2017). O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) é considerado elevado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), seu valor é de 0,797, o 27º maior do estado de São Paulo (em 645 municípios) e o 50º do Brasil (entre 5 565).

Destaca-se na área da prestação de serviços, seu Produto Interno Bruto (PIB) em 2010, era R\$ 8 981,999 mil, a renda per capita maior entre os trabalhadores, é respectivamente, de 1 a 2 salários e ½ a 1 salário.

Com esta breve apresentação das características do município, é possível inferir inicialmente, que, por não apresentar situações desfavoráveis, o acesso a moradia não se caracteriza como problema. Ao contrário, o município atualmente possui duas ocupações em andamento: Ocupação da Vila Itália e Ocupação do Brejo Alegre além de mais de cem loteamentos em fase de regularização.

Esse é o retrato de vários municípios brasileiros, demonstrando que as ocupações de áreas ociosas com objetivo de transformá-la em espaço para moradias, não se restringe às capitais, as cidades do interior também apresentam esta expressão da questão social, decorrente do acirramento das desigualdades.

O propósito desse estudo foi contextualizar o processo de ocupação e urbanização da cidade de São José do Rio Preto no interior de São Paulo, e, apresentar aos leitores, uma descrição sobre a ocupação da Vila Itália no sentido de compreender, mesmo que parcialmente, o cotidiano dessa comunidade.

Parte das informações aqui apresentadas, foram elaboradas em 2018, para a construção do trabalho de conclusão do curso de serviço social na União das Faculdades dos Grandes Lagos – UNILAGO.

## **2.ALGUMAS CARACTERÍSTICAS DA URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

A cidade de São José do Rio Preto, surgiu no século XIX e foi fundada no dia 19 de março de 1852, sendo fruto de uma política de ocupação do Noroeste do estado de São Paulo. Seu povoamento foi realizado a partir de 1840 pelo fluxo migratório de pequenos



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

grupos populacionais que sofreram com os problemas econômicos que atingiram a região das Minas Gerais, entre eles o enfraquecimento das atividades mineradoras (CAVENAGHI apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 39).

Atualmente, a Região Administrativa de São José do Rio Preto é composta por 96 municípios, porém de acordo com LODI (2001, p. 7), no início do século XIX essa região era descrita como: “Terras desconhecidas”, sendo habitada por índios de diferentes etnias, como os caiganques e tupis-guaranis, que, com a chegada dos fazendeiros, foram obrigados a se refugiarem mata a dentro ou se envolverem em violentos confrontos.

Nos registros documentais existentes e em conjunto com as interpretações de historiadores locais, legitimam Luiz Antonio da Silveira e José Bernardino como personalidades pioneiras e a eles é conferido o papel de fundadores da comunidade. (CAVENAGHI, apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 40).

Pela tradição católica imposta desde a colonização do solo brasileiro, no vilarejo de Rio Preto o desenvolvimento urbano ocorreu nos arredores da primeira Capela (construída em 1852), localizada na área central. Assim, as famílias que tinham melhores condições financeiras começaram a construir casas de tijolos e cobertas de telhas (produzidas na própria vila) ao lado da Capela (LODI, 2001, p. 12).

Conforme explica LODI (2001, p. 13), a ocupação da região foi realizada gradualmente e a população que aqui fixou moradia, chegavam depois de viagens longuíssimas (duravam semanas) com animais domésticos e ferramentas, transportados pelos carros de bois, único meio de transporte existente. Construíram casas de pau-a-pique e plantavam (milho, arroz e mandioca) para garantir a sobrevivência. Quando a produção era excedente vendiam ou faziam trocas por gêneros que não fabricavam.

No século XIX, o café era cultivado em diversas regiões do país, principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro e do mesmo modo chegou até as terras de São José. Produto conhecido popularmente como “ouro negro” permitiu o desenvolvimento da agricultura e da industrialização. Os primeiros cafezais na região de Rio Preto foram plantados por volta de 1879, tanto nas grandes propriedades, como nas pequenas, a proximidade das propriedades formava as chamadas colônias (LODI, 2001, p. 14).

Em relação ao cultivo do café CARVALHO apud CARVALHO JR et. all (2011, p. 118) aponta: “A facilidade de penetração da atividade cafeeira na região se deu, em grande parte, devido à grande disponibilidade de terras pouco exploradas e o tipo de solo, com inclinações suaves e alta fertilidade”.



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

O caráter desbravador da colonização dessa área acarretou toda uma intensificação da agricultura que, por sua vez, trouxe rápidas implicações para a região. Aumentou o contingente populacional, tanto no campo como nas cidades e acarretou o aumento dos núcleos urbanos em tamanho e número (CARVALHO, apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 118).

Distrito de Jaboticabal até 1894 , o povoamento inicial da cidade ocorreu entre os córregos Canela e Borá, próximos ao Rio Preto. A região compreendia um vasto território que era limítrofe entre a cidade de Jaboticabal e toda a fronteira do Noroeste paulista com o Estado de Minas Gerais. De acordo com CAVENAGHI apud CARVALHO JR et. all, a cidade de São José do Rio Preto, no período de seu nascimento é:

Fruto de um processo econômico que acompanha as diretrizes de ocupação do sertão na época moderna, e seu desenvolvimento urbano resume, em muitos aspectos, a forma de crescimento das cidades do interior da Província durante o século XIX e as primeiras décadas do século XX (2011, p. 40).

ARANTES (2006, p. 53) relata os serviços públicos foram concretizados somente na entrada do século XX, pelo fato do orçamento ser insuficiente para os investimentos em iluminação pública, redes de água e esgoto e saúde elementar; bem como pela representação política do município ser insignificante, já que não havia qualquer ajuda do governo estadual.

Nas aulas de história do Brasil é comumente estudado que a implantação das ferrovias nas paisagens interioranas brasileiras provocou a ascensão dos até então povoados e vilarejos que ficavam nas suas redondezas, surgindo de forma mais estruturada as cidades. É possível identificar que São José do Rio Preto também vivenciou esse processo, em razão de sua constituição cidadina ser consequência da chegada das linhas férreas. Em virtude disso, FRANCISCO considera:

O grande impulso para o desenvolvimento de São José do Rio Preto foi a chegada da Estrada de Ferro Araraquarense (EFA), em 1912. A condição de “boca do sertão”, conferida à cidade por ser a última estação da linha férrea, foi essencial para o seu grande impulso de desenvolvimento, pois passou a se destacar como referência regional, na medida em que se tornou o principal eixo de escoamento da produção agrícola e de manufaturados do centro-oeste do país; passando a oferecer serviços públicos, serviços em geral, comércios e bancos. Foi a consolidação do seu papel como importante “empório comercial” do noroeste do estado (2011, p. 123)

Entre os anos de 1910 e 1930, CARVALHO (2007, p. 28) destaca que a região do oeste paulista e principalmente o município de São José do Rio Preto, estimulou seu desenvolvimento urbano, com o surgimento de novos núcleos urbanos e a consolidação



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

daqueles já existentes por três fatores: o fomento do plantio do café, a chegada da linha férrea e após a crise de 1929, o progresso das plantações algodoeiras.

De acordo com MONBEIG (1998 apud FRANCISCO, 2011, p. 124) alguns números fornecem um bom retrato deste crescimento: das 150 casas no final do século XIX, em 1919 já alcançavam a quantia de 2.000 moradias; a receita municipal contabilizava 100.000\$000 em 1912, aumentou para 470.000\$000 em 1919 e, na década de 1940 a cidade já teriam instaladas 8 agências bancárias.

Caracterizada como fase de grande crescimento econômico, populacional e urbano, ainda na virada do século XIX, a população da cidade não passava dos modestos 3 mil habitantes, entretanto, no início da década de 1950 atingiu a marca de cerca de 65 mil habitantes. A partir desse período se dá a expansão do quadrilátero central, com o surgimento dos novos loteamentos, hoje em dia tradicionais bairros rio-pretenses (FRANCISCO, 2011, p. 124).

É oportuno destacar que São José do Rio Preto simboliza expressivamente a miscigenação de sua população, pelo motivo dos fluxos imigratórios que ajudaram a povoar o município com: árabes, japoneses, portugueses, italianos, espanhóis, armênios, alemães, além das migrações de indígenas, afro-descendentes e de indivíduos de outras regiões brasileiras (ARANTES, 2006, p. 77).

Em relação as moradias, eram caracterizadas como edificações horizontais e sobrados, anteriormente eram de pouca infraestrutura, de pau-a-pique<sup>3</sup> e passaram a ser construídas em alvenaria. As casas mais pobres eram térreas e tinham apenas uma entrada. Por mais que a população com melhor poder aquisitivo se distinguisse pelas suas casas com algum refinamento, até a década de 1950, as classes sociais dividiam o espaço da cidade (FRANCISCO, 2011, p. 126).

No entanto, nas décadas seguintes, de acordo com FRANCISCO (2011, p. 127) essa situação de similaridade de ocupação do território urbano se modificaria: “com o crescimento da importância da cidade na região, com a modernização dos seus espaços, com a sofisticação dos modos de vida e com a consolidação de um promissor mercado imobiliário”.

---

<sup>3</sup> A taipa de mão, também conhecida como pau a pique, é uma técnica construtiva antiga que consiste no entrelaçamento de madeiras verticais fixadas no solo, com vigas horizontais, geralmente de bambu amarradas entre si por cipós, dando origem a um painel perfurado que, após preenchido com barro, transforma-se em uma parede. Disponível em: <<http://www.ecoeficientes.com.br/taipa-de-mao-ou-pau-a-pique/>> Acesso em 04 de novembro de 2018.



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

A partir de 1950, a cidade se apresentou com grandes perspectivas ao desenvolvimento e que culminaram na sua expansão urbana. Nesta década, começa a ter destaque como um polo regional. Este fato se consolidou pela abertura de novas rodovias estaduais e federais (ligava-se à São Paulo, ao sul de Goiás e Minas Gerais, ao Norte do Paraná e, além das cidades vizinhas) que cruzavam suas imediações e reforçou ainda mais a sua posição estratégica. A cidade por se localizar numa área distante a capital paulista (cerca de 450km), garantiu um mercado regional cativo, acentuando seu importante papel e fortalecendo sua condição econômica. (FRANCISCO, 2011, p.127).

Ainda nos anos 50, do século XX a construção de edifícios verticais no centro da cidade modificou a paisagem provinciana rio-pretense, aos poucos perdendo as qualidades de uma cidade pequena. A importação do modelo modernizador, vinha de referências da capital paulista, como o modo de vida, o cinema, a TV, etc., e foi gradualmente, suprimindo os vestígios da cultura local e diminuindo os vínculos de intimidade, com a indiscutível busca da cidade por se livrar do estigma de caipira (FRANCISCO, 2011, p. 129).

Simultaneamente as modernizações planejadas na área central do município, FRANCISCO aponta o desenvolvimento do primeiro bairro popular, o Eldorado:

[...] surgiu também em 1956, o primeiro bairro popular localizado na zona norte, longe do centro e de difícil acesso, dada a barreira natural do córrego Piedade e a estrada de ferro – o Bairro Eldorado –, além de outros loteamentos fora do perímetro urbano, vendidos à prestação. Dois fatores determinaram o surgimento destes loteamentos: por um lado, na década de 1960, as atividades agrícolas dos pequenos sítios, próximos à cidade, vão desaparecendo e tornando-se estoque de glebas à espera da primeira oportunidade de loteá-las BUENO (2002) e, por outro, as brechas concedidas pela lei de zoneamento que facilitaram e até incentivaram este tipo de investimento (2011, p. 129-130).

De acordo com FRANCISCO (2011, p. 130) a Lei 535/58 – Zoneamento, Uso, Ocupação e Volume das edificações – aprovado na íntegra pela Câmara Municipal em 25 de fevereiro de 1958, expõe as razões da ocupação de outras áreas:

A lei de zoneamento de 1958 determinou o perímetro da cidade a partir do arruamento existente, permitindo novos loteamentos apenas na zona agrícola, como distritos independentes, onde os lotes deveriam ter, no mínimo, 450 m<sup>2</sup> e a área provida de toda a infra-estrutura necessária. Nenhum arruamento foi aberto com estes padrões. Como a lei não estabelecia tais obrigações nos loteamentos da zona urbana, na medida em que considerou o existente, inúmeras modificações alteraram o aspecto referente à delimitação do perímetro urbano a fim de ajustá-la aos novos arruamentos abertos fora do perímetro, destinados à população de menor renda. Neste processo, os loteamentos populares saltaram para a periferia, dando início à configuração da cidade em “zonas sociais” FRANCISCO (2008).

A ocupação do espaço urbano neste período irá diversificar-se, FRANCISCO esclarece:



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

A multifuncionalidade e a coexistência de classes no mesmo espaço deixaram de caracterizar a paisagem urbana rio-pretense que, a partir da década de 1950, refletiu a segregação funcional e sócio-espacial. Trata-se, portanto, do “aburguesamento” da cidade, onde não havia mais lugar para os pobres. A nova paisagem urbana caracterizada pela “imagem modernizada” de cidade se configurou em uma mercadoria consumível de forma mais decidida e organizada pelo capital. A região central passou a receber maiores investimentos públicos e privados, atraindo novamente o edifício alto e mais uma vez jogando para as bordas a população que ficou excluída dos benefícios da tal modernização. Nesse momento, o lugar de cada um já estava definido e as décadas que se seguiriam vão apenas tornar mais evidentes e fortalecidos os processos em curso: a expansão da verticalização na área central e o seu contraponto: a cidade ilegal dos excluídos (2011, p. 131).

Desde o processo de ocupação da região, em meados do século XIX, o município tornou-se o principal núcleo urbano. E a partir da década de 1950, apresentou intenso ritmo de crescimento e já em 1970, as funções urbanas já eram as que geravam mais emprego. E dessa forma, as relações comerciais ultrapassaram territorialmente Rio Preto, chegando para áreas mais distantes como Mato Grosso do Sul e o Triângulo Mineiro. (CARVALHO apud CARVALHO JR et. all, 2011)

Para a concentração de serviços e comércios e a legitimação de São José do Rio Preto como polo, o município contou com significativos investimentos públicos, principalmente do Estado, a partir da década 1970, impactando em sua urbanização. CARVALHO apud CARVALHO JR et. all (2011, p. 120) dá ênfase:

Destaque para o Programa Cidades Médias do II PND e para o Proálcool, a partir de 1974, que estimularam o fortalecimento da indústria, da agricultura e da infraestrutura no interior do estado e solidificaram Rio Preto como importante centro comercial e de prestação de serviços especializados, além de privilegiado suporte de infraestrutura logística multimodal; estendendo sua polarização e área de influência para regiões mais distantes, principalmente na oferta de serviços e comércio, para o Mato Grosso do Sul, sul do Mato Grosso, Goiás e, obviamente, para todo o oeste paulista.

Segundo TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all (2011, p. 132), o Programa Cidades Médias (PECMP), no início dos anos de 1980 beneficiou alguns municípios brasileiros, entre eles, Rio Preto, recebendo uma verba de aproximadamente US\$ 10 milhões (dez milhões de dólares), que propiciou diversas obras de infraestrutura com: equipamentos sociais, loteamentos populares e mini distritos industriais, baseadas em planos setoriais, de sistematização viária e de preservação de áreas verdes.

O programa PECMP constituiu em uma ação do Estado de maior impacto sobre o desenvolvimento de São José do Rio Preto e presentou um grande momento de mobilização de recursos do município, que possibilitou ampliar a dinâmica regional no plano territorial, econômico, político e simbólico, coroando definitivamente o papel de polo regional (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 132).



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

Era bastante recorrente a influência dos fazendeiros e comerciantes nas cidades interioranas brasileiras, pois produziam riquezas e controlavam os investimentos de recursos em geral, a partir dos anos de 1980 isso se modificou, principalmente pelos investimentos advindos do estado, desse modo, passou a centralizar o poder na administração municipal, assim ficando subordinados os interesses particulares ao poder político local, que não modificou completamente essa estrutura, já que aqueles que possuíam prestígio, eram os indivíduos da elite e letrados (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 133).

Os impactos territoriais estimulados pelo PECPM com a realização de diversos projetos de infraestrutura urbana e comunitária e os interesses particulares na produção da cidade contribuíram para desenhar o mapa social: população de menor renda assentada na zona norte por meio de loteamentos públicos e da iniciativa privada; e a verticalização do centro da cidade ocupados pela população de melhor poder aquisitivo.

TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, (2011, p. 133), ressalta que o empenho da administração pública para o desenvolvimento da cidade:

Em São José do Rio Preto, houve na administração pública um grande aparato técnico e legal proveniente: do ERPLAN e do plano regional de desenvolvimento; do Instituto Municipal de Pesquisa e Planejamento – IMPP que resultou na elaboração de diversos planos e projetos urbanos do PECPM; e dos profissionais alocados nas assessorias e secretarias municipais que elaboraram o Plano de Sistematização Viária Urbana e revisaram a Lei de Zoneamento, com a participação de uma comissão técnica que incluía a Sociedade dos Engenheiros – entidade profissional que teve atuação expressiva nesse período, denunciando os desequilíbrios na organização espacial da cidade. Nesse aspecto, houve uma comunicação recíproca entre os especialistas científicos que aconselham as instâncias a tomarem as decisões e os políticos que encarregam os cientistas segundo as necessidades da prática.

Porém, toda essa intervenção voltada para o planejamento e desenvolvimento urbano, nos idos anos de 1980 configura como um período de crise e se torna evidente as contradições sociais em Rio Preto, com a produção da cidade pela iniciativa privada que resultou em empreendimentos de caráter altamente especulativo, com a crescimento dos condomínios fechados horizontais para a classe média, e de outro, na espoliação e marginalização da população de baixa renda assentada em loteamentos ilegais periféricos que surgiram paulatinamente e sem a infraestrutura urbana adequada, sob a omissão do Poder Público local (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 133-134).

A especulação imobiliária – que dificulta o acesso à terra e à habitação e é alimentada pelas carências em serviços que valorizam diferencialmente as diversas frações do território – somada ao déficit habitacional conduzem a periferização da população mais pobre, que, no caso de Rio Preto, se assentou nas franjas



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

perimetrais da Zona Norte e em mais de 108 loteamentos ilegais (TEODÓZIO, 2011, p. 134)

FRANCISCO (2011, p. 135) busca explicar a proliferação dos loteamentos irregulares:

[...] Como as leis eram bastante exigentes quanto à abertura de novos loteamentos, tanto em áreas urbanas quanto rurais e, além disso, os loteamentos urbanos precisavam das aprovações nos âmbitos municipal e estadual para efetuarem os seus registros, a partir de então, a opção dos especuladores foi a ilegalidade, na periferia distante. O rigor da legislação não justifica a proliferação destes condomínios ilegais na periferia, mas pode explicar. Associado ao fato de que não havia fiscalização [...].

No início da década de 1990, pós sanção da Constituição Federal de 1988, nela tornou-se obrigatório o Plano Diretor para as cidades com mais de 20 mil habitantes, esse plano era para se pensar a questão urbana com a participação social e popular. No entanto, a participação social na elaboração do Plano Diretor de 1992, foi efetuada pelos técnicos da Sociedade dos Engenheiros, que pressionaram para a mudança da Lei de Zoneamento (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 135).

FERNANDES (2001 apud TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 136) explica que a discussão do Plano Diretor, foi construído por um conselho municipal e seis categorias profissionais e de classe que tinham interesses específicos, na produção e reprodução da cidade: arquitetos, engenheiros, advogados, jornalistas, corretores de imóveis e empresários – as chamadas elites locais de crescimento.

Observa-se dessa forma, que a população estava distante desse planejamento, ela precisava ser ouvida por técnicos e isso não aconteceu. (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 136) afirma: “A legitimação da dominação passou a ser a despolitização das massas, sem que ficasse evidenciada a suspensão das questões práticas ligadas à nova forma de dominação política [...]”

O Plano Diretor no que se referia ao aspecto econômico, buscava que Rio Preto fosse inserida numa nova ordem de processo produtivo, transformando-se num “polo de alta tecnologia”, com a mudança no perfil da indústria e a implantação de inovações tecnológicas. Isso é possível identificar também no discurso socioeconômico brasileiro dos anos de 1990, marcados por reformas constitucionais, reestruturação produtiva, e inserção da economia brasileira na economia mundial (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 136).

Já nos anos 2000, os processos de planejamento urbano buscaram que a participação popular na gestão urbana fosse maior. Em 2006, foi aprovado o Plano de Desenvolvimento Sustentável de São José do Rio Preto. É de se notar que a participação popular nas



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

plenárias ocorridas nos bairros, foram naqueles com menor poder aquisitivo, e por coincidência, com menos infraestrutura e com pouca oferta de serviços públicos (TEODÓZIO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 139).

A “terra de oportunidades” como é conhecida atualmente São José do Rio Preto, em sua dinâmica urbana, possui muitas demandas que carecem de melhorias. A vista disso, (CARVALHO apud CARVALHO JR et. all, 2011, p. 124) pontua:

O destaque econômico do município na região se confronta com as dificuldades típicas dos grandes e médios centros do país. Rio Preto já apresenta, há muito tempo, problemas de grandes capitais e regiões metropolitanas. O lixo, a violência, os moradores de rua, o trabalho precário e infantil, o tráfico de drogas, as carências habitacionais, o trânsito caótico são manifestações cada vez mais presentes na realidade local.

Da mesma proporção que crescem os investimentos imobiliários em todas as regiões da cidade, as condições precárias de moradias também se acentuam. O acesso a um imóvel é dificultado por questões conjunturais, que estão presentes a nível nacional. Um dos principais motivos para as ocupações de espaços ociosos são: o desemprego crescente, o aumento considerável dos aluguéis e dos preços dos imóveis ocasionados pela especulação imobiliária.

Em São José do Rio Preto, de acordo com entrevista da secretária de habitação para um jornal local em março de 2018, acredita-se existir um déficit habitacional de aproximadamente 15.000 moradias. Além, da estimativa de mais de 100 loteamentos irregulares em toda extensão territorial da municipalidade, que carecem de condições básicas de habitação, nos quais os moradores enfrentam sérios problemas de infraestrutura, como: falta de água encanada, de saneamento básico, energia elétrica, falta de pavimentação asfáltica e equipamentos públicos, como CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), UBSF (Unidade Básica de Saúde da Família) e espaços educacionais (MARQUES, 2018 – Diário da Região – web).

Além dos loteamentos irregulares outra situação é preocupante, quando tratamos a questão de moradia na cidade: a ocupação de áreas próximas a locais de risco (estradas ferroviárias) e insalubres. No município há duas ocupações: Ocupação da Vila Itália e Ocupação do Brejo Alegre, com elevada concentração de pessoas, das mais diversas faixas-etárias. Nos deteremos a ocupação da Vila Itália e suas características peculiar.

**3.RESULTADOS DOS LEVANTAMENTOS REALIZADOS PARA COMPREENDER O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DA VILA ITÁLIA**



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

Referente ao percurso metodológico construído para apresentação dos resultados, informamos aos leitores que houve a necessidade de um levantamento documental e a utilização da observação simples, sendo que, a técnica da observação foi aplicada em visita realizada em outubro/2018 na Ocupação da Vila Itália em São José do Rio Preto – SP.

A área correspondente a parte privada, é fruto de herança de mais de 4 gerações de uma família, que no início de 1900 correspondia a um generoso território de aspectos rurais (fazenda), atualmente, totalmente incorporada a área urbana da cidade. Após 44 anos, parte da área foi desapropriada, hoje esse espaço concentra uma das maiores áreas verdes do município, destinado à preservação e à pesquisa científica.

Por volta da década de 1980, um dos herdeiros vendeu outra parte da área, em caráter de desapropriação amigável, à Prefeitura de São José do Rio Preto. Posteriormente, em meados da década de 1990, com a intencionalidade de obter lucros do espaço ocioso da qual era proprietário e sem estar constituído como loteamento regularizado pela municipalidade, o herdeiro iniciou a venda de lotes e a construção de casas para locação, entretanto a falta de pagamento dos alugueis ocasionou em despejos dos moradores. (SÃO PAULO, 2015, p. 235).

Como não havia regularização do “loteamento”, as famílias que despenderam quantias abundantes para a compra dos lotes, precisaram em 1996 ajuizarem ações no Tribunal de Justiça para terem seus litígios sanados, pela oportuna regularização, que ainda está em tramite.

Outra particularidade dessa propriedade, ocorre em 1996 quando foi sancionada a Lei municipal coomplementar n° 53, que definia áreas de domínio público e privado como sendo de preservação permanente, variando de 50 metros a 150 metros, partindo das nascentes, lagos, tornando-se proibida a exploração dos recursos naturais desses locais em toda dimensão territorial da cidade. À vista disso, de forma parcial a propriedade foi afetada, porém, sem qualquer receio, continuou de forma irregular a venda dos lotes e da locação de imóveis.

Nesse contexto nasce a ocupação da Vila Itália em 2014, em um espaço que estava abandonado e sem nenhuma infraestrutura, nem da parte privada nem da pública. Os proprietários foram informados para a reintegração de posse e demolição dos barracos. Posteriormente, o poder público também entrou com ação contra os integrantes da



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

ocupação, por estarem utilizando irregularmente a área da parte pública. (SÃO PAULO, 2015, p. 1-13).

Por determinação da Procuradora do município, as secretárias de habitação, assistencial social e saúde, realizaram levantamento do perfil socioeconômico dos ocupantes da área apresentado em maio de 2017.

Os dados apontam que foram contabilizados ao todo 212 áreas, sendo 201 utilizados como moradias precárias pelos ocupantes e outros 11 espaços ociosos que foram marcados para evitar o surgimento de novas moradias rústicas. Neste perfil foram entrevistadas 172 famílias, com população de 460 pessoas, sendo 269 adultos, 93 Crianças (0-5), 77 Crianças (6-14) e 21 Adolescentes (15-17), ainda identificados 05 idosos, 04 gestantes e 04 pessoas com deficiência. Contudo, nem todos moradores da comunidade estavam presentes para responder o questionário, ficando aproximadamente 30 pessoas sem identificação (SÃO PAULO, 2016, p. 388).

Quando se trata do período de domicílio na ocupação, à época do levantamento, cerca de 90 famílias estavam por volta de 12 meses naquele espaço. Sendo do total de 172 moradias, 52 tendo como responsáveis familiares mulheres da faixa etária de 30 a 39 anos. Referente ao estado civil, 71 responsáveis familiares eram solteiros, porém, nos núcleos que haviam união estável ou eram casados, respectivamente, representavam, 36 e 35 famílias. Foi constatado por volta de 57 habitações com arranjos unipessoais (SÃO PAULO, 2016, p. 400-403).

Segundo declarações dos moradores participantes da pesquisa, partindo do responsável familiar, 83 estavam desempregados e outros 42 encontravam-se inseridos no mercado de trabalho pela informalidade. Assim, cerca de 70 famílias auferiam renda mínima, no referido ano, estabelecida em R\$ 937,00 (SÃO PAULO, 2016, p. 406).

Para o acesso aos programas habitacionais locais é preciso comprovar residência no município por no mínimo de 3 anos, e das 172 famílias, 148 declararam que residiam no município há período superior. E cerca de 131 famílias revelaram que o motivo da ocupação foi o ônus excessivo com aluguel urbano (SÃO PAULO, 2016, p. 409).

Em visita a ocupação realizada em outubro de 2018, inicialmente foi constatado uma situação muito precária, um contingente grande de pessoas em uma área pequena e sem infraestrutura minimamente adequada. No entanto, ao andar pelas ruas de terra daquele território, constatou-se que apresentava a aparência de uma vila, uma comunidade, um território em que as pessoas tinham o sentimento de pertencimento. Verificou-se também,



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

uma boa convivência com os vizinhos, que se encontravam para conversarem em frente de seus domicílios.

No entanto, ao observar as relações da comunidade junto aos moradores circunvizinhos do bairro Vila Itália, nota-se o preconceito aos ocupantes da área, pois em relação ao mercado imobiliário, as moradias próximas a ocupação perdem seu valor, em razão da ocupação, pelo agrupamento de pessoas vivendo em condições vulneráveis e rudimentares, e pelas questões peculiares ao capitalismo, lamentavelmente desvaloriza-se o preço dos imóveis daquela região.

No início da ocupação não haviam movimentos sociais presentes, entretanto devido às dificuldades inerentes as mobilizações urbanas por moradia, constatou-se a presença do partido político PSTU, que prestou apoio jurídico nos processos que estão tramitando, a central sindical CONLUTAS, que também auxiliou nas questões judiciais, e o Movimento Luta Popular, que atua no Brasil, em ocupações e na luta pelo direito à moradia e a terra.

Ao percorrer o território, pode-se notar que alguns domicílios possuíam energia elétrica e água encanada de forma clandestina, garantindo o mínimo à sobrevivência.

Relatam que se organizaram e conseguiram com a prefeitura, caçambas para a coleta de lixo que estavam na entrada da ocupação e, transporte escolar para as crianças. Em relação ao transporte escolar, tornou-se uma preocupação a menos aos responsáveis, pois por se tratar de área próxima à linha férrea, o trajeto dava-se pelas somentes até as ruas do bairro próximo, e após reivindicarem, os motoristas passaram a deixar as crianças na entrada da ocupação.

Em relação ao emprego formal, há uma dificuldade de inserção, pois ao residirem em espaço não regularizado, não há como comprovarem o endereço, ficando impossibilitada a contratação pelos empregadores, evidenciando a informalidade nas condições de trabalho.

Observando as condições de moradias, algumas são construídas parcialmente de tijolos, com madeiras e lonas, mas ao percorrer a ocupação foi perceptível que por estarem numa região cercada por árvores (propício a ventanias) e próximas de um pequeno curso de água (pertinente a causar resfriados), foi fundamental fazer algumas alterações.

A organização da comunidade tornou-se fundamental à sobrevivência e permanência nessa ocupação. Apesar de existir uma rotatividade de pessoas, a quantidade ainda se assemelha ao relatado no perfil social.



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLITICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Mesmo não sendo um espaço regularizado pelo município, as formas de convivência que ali se estabeleceram, são semelhantes ao surgimento de qualquer outro bairro. Aliás, começam de forma mais simples, as pessoas não se conhecem, entre outras coisas. Com o transcorrer do tempo, cria-se vínculos e laços de amizade, proteção, que se consolida gradativamente. As pessoas se sentem mais seguras e protegidas, pois se conhecem. As edificações vão se modificando, a partir do melhoramento das condições financeiras ou, através do auxílio da comunidade.

Na lógica capitalista, a moradia não se caracteriza como um bem necessário a todos, mas uma mercadoria que poucos podem se apropriar. Mesmo que o trabalhador tenha sua renda mínima assegurada, não consegue corresponder aos pré-requisitos necessários para aquisição e direito ao acesso a moradia, fato que o coloca e outra situação, aquela que aponta para a necessidade de apenas sobreviver.

Por meio do processo de observação, foi possível perceber que a necessidade de moradia, mesmo sem as condições adequadas, desenvolve nas pessoas o sentido de pertencimento, alegria, e orgulho em possuir algo que poderá de alguma maneira, abrigar sua família. Um lugar para chamar de “SUA CASA”.

**REFERÊNCIAS**

ARANTES, Lelé. **Almanaque da História de São José do Rio Preto**. Suplemento semanal. São José do Rio Preto, SP : Bom Dia, 2006; 208 p.

CARVALHO, Joelson G. **Dimensões regionais e urbanas do desenvolvimento socioeconômico em São José do Rio Preto** / Joelson Gonçalves de Carvalho organizador. – 1. ed. – São José do Rio Preto, SP : Editora Microlins Brasil, 2007.

CARVALHO, Joelson G. **Desenvolvimento econômico e territorial de São José do Rio Preto: perspectiva histórica e desdobramentos recentes**, p.115-125. In: CARVALHO JR, CELSO; MAHL, MARCELO L; CAMPOS, RAQUEL D. (ORGS.). **Terra (In)Cognita: Novos estudos sobre São José do Rio Preto**, Campinas: Pontes Editores, 2011.

CAVENAGHI, Airton J. **São José do Rio Preto e uma narrativa de sua fundação**, p. 39-56. In: CARVALHO JR, CELSO; MAHL, MARCELO L; CAMPOS, RAQUEL D. (ORGS.). **Terra (In)Cognita: Novos estudos sobre São José do Rio Preto**, Campinas: Pontes Editores, 2011.

FRANCISCO, Arlete M. **Arquitetura e cidade: habitação vertical em São José do Rio Preto**. 2007. 227f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.



**III CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS  
IV SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS  
III CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

FRANCISCO, Arlete M. **Contribuição à história da urbanização de São José do Rio Preto** – SP. Tópos (UNESP. Presidente Prudente) v. Vol.5, p. 119-142, 2011.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **São José do Rio Preto**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/sao-jose-do-rio-preto/panorama>>. Acesso em abril 2019.

LODI, Nilce. **São José do Rio Preto: história de uma cidade** / Texto de Nilce Lodi; ilustrações de Décio Montagnin. São José do Rio Preto, SP: Casa do Livro, 2001.

MONBEIG, Pierre. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. 2ª. Ed. Trad. Ary França e Raul de Andrade e Silva. São Paulo: Hucitec, 1998.

SÃO PAULO. **Tribunal de Justiça de São Paulo**. Comarca de São José do Rio Preto. 1ª Vara da Fazenda Pública. Processo: 1024760-92.2015.8.26.0576; (Classe: Reintegração e Manutenção de Posse; Assunto: Esbulho, Turbação e Ameaça); Disponível: <[https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=G00003GBO0000&processo.foro=576&uuidCaptcha=sajcaptcha\\_6d6efe59aaab40eca98a05611e705211](https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=G00003GBO0000&processo.foro=576&uuidCaptcha=sajcaptcha_6d6efe59aaab40eca98a05611e705211)> Acesso em jul-out. 2018.

SÃO PAULO. **Tribunal de Justiça de São Paulo**. Comarca de São José do Rio Preto. 1ª Vara da Fazenda Pública. Processo: 1039033-42.2016.8.26.0576 (Classe: Reintegração e Manutenção de Posse; Assunto: Posse); Disponível em: <[https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=G00005NTC0000&processo.foro=576&uuidCaptcha=sajcaptcha\\_6d6efe59aaab40eca98a05611e705211](https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=G00005NTC0000&processo.foro=576&uuidCaptcha=sajcaptcha_6d6efe59aaab40eca98a05611e705211)> Acesso em jul-out. 2018.

TEODÓZIO, Delcimar M. **As experiências de planejamento urbano em São José do Rio Preto e a produção do espaço social, a partir dos anos de 1950**. 127-143. In: CARVALHO JR, CELSO; MAHL, MARCELO L; CAMPOS, RAQUEL D. (ORGS.). **Terra (In)Cognita: Novos estudos sobre São José do Rio Preto**, Campinas: Pontes Editores, 2011.