

ENTRAVADA EM RIBEIRÃO PRETO

Maurilio Ribeiro Chiaretti

Resumo

O presente trabalho pretende elucidar as questões que determinaram a forma como se desenvolveu a ocupação do território de Ribeirão Preto, de sua origem até os dias de hoje, à luz da teoria da acumulação entravada (Csaba, 2004). As análises foram feitas a partir do resgate histórico da cidade, com foco à compreensão de seus estágios de desenvolvimento e influências dos ciclos econômicos globais. A leitura dos agentes dominantes da propriedade e dos meios produtivos da cidade foi feita com foco na sua participação na transformação do espaço urbano. A escala da grande propriedade é vista como a principal determinadora da expansão urbana de Ribeirão Preto. Essa conformação aumentou o poder da classe proprietária e de outros segmentos sociais dominantes, ficando estes agentes numa posição na qual o poder público teria que negociar a expansão urbana e a forma como ela se daria. Foram levantados os diversos aspectos da história de Ribeirão Preto que se relacionam ao contexto político e econômico nacional e global. Este contexto elucidada o modo como Ribeirão Preto se identifica com as expressões do tipo Petit Paris, Califórnia Brasileira e Capital do Agronegócio – distorções de ideias globais importados para o caso brasileiro. Essas distorções caracterizam a forma e o sentido do desenvolvimento urbano da cidade, além de mascarar a sua realidade desigual no acesso à terra urbana qualificada.

Palavras-chave: acumulação entravada, grande propriedade, preço da terra, Ribeirão Preto.

A origem dos capitais de Ribeirão Preto

A teoria da acumulação entravada (Csaba, 2004) apresenta um repertório amplo dos elementos que constituem as relações entre o estágio de desenvolvimento do Brasil e suas consequências no ambiente construído, o que nos possibilita um conjunto de análises relevantes se relacionados ao conhecimento empírico dos processos produtivos e de trocas nas cidades. Neste sentido, o enfoque das mudanças globais na escala local se mostra como uma forma de levar a pesquisa a dialogar com a teoria geral do capitalismo e da formação social e econômica brasileira refletidas nas cidades, o que fica claro quando se toma como caso típico a cidade de Ribeirão Preto, região nordeste do Estado de São Paulo, conforme os argumentos apresentados a seguir. O objetivo principal deste trabalho é tecer notas sobre a relação entre o estágio de desenvolvimento do Brasil e os seus reflexos nas cidades médias do interior paulista, buscando compreender como que tais relações se consolidam por meio da interpretação da teoria da acumulação entravada. Para tanto, Ribeirão Preto foi escolhida por possuir algumas das características mais comuns das cidades do interior, porém possui também peculiaridades que a ligam às dinâmicas globais do capitalismo.

Ribeirão Preto é uma cidade que logrou se destacar do território nacional desde os seus primeiros anos, ainda em consolidação, ousando sempre denominações de influência global, como *Petit Paris*, *Califórnia Brasileira* e *Capital do Agronegócio*. Localizada no entreposto de São Paulo com Minas Gerais, onde transpassa hoje a rodovia Anhanguera, e servida de terras de excelente qualidade, a região logo se ocupou como o local da expansão da produção cafeeira no Brasil. A formação do município se deu pela junção dos interesses da Igreja e dos primeiros posseiros da região, conforme bem esclarece Zamboni no seguinte trecho:

“(…) a origem de Ribeirão Preto a partir da ‘Carta de Sesmaria’, doada em 1815, pelo Conde da Palma, então Governador e Capitão Geral da Capitania de São Paulo, ao Pe. Manuel Pompeu de Arruda, primeiro vigário de Batatais (1815-1820) e posteriormente comprada pelo Cel. José Pedro Diniz Junqueira e que não encontra, até a presente data, fundamento documental escrito, é revelador do quanto a Igreja tergiversou em prol da consolidação e expansão do poder local e regional de seus benfeitores. Essa sesmaria remeter-se-ia a Batatais, devido aos acidentes geográficos nela contidos, e não envolveria o território que comporia Ribeirão Preto. Em outros termos, interessava à Igreja e à família Junqueira manter o poder nas mãos dos tradicionais senhores de terra que consolidavam-se entre si e a Igreja.” (Zamboni *apud* Souza, 2008)

A evolução nos sistemas produtivos de café alterou significativamente a distribuição dos poderes locais, principalmente no que diz respeito à distribuição de renda e acúmulo de capital. No início essa produção era promovida pela elite fundiária local, sustentada na grande propriedade, no trabalho escravo e na monocultura do café (Prado, 1990; Furtado, 1995). Mais tarde tal produção ganhou o investimento advindo de capitais externos, como os de Francisco Schimidt, que era corretor de exportação, comerciário e tinha crédito fácil junto à exportadora Teodor Wile & CO. Este momento de transição da propriedade de produção de café, de um antigo oligarca para um novato comerciante, é marcado pela modernização da produção e da rede de infraestrutura local e regional. Schimidt, além de ajudar (concebendo ou financiando) na implantação das ferrovias, da iluminação pública e das redes de abastecimento de água de Ribeirão Preto, apoiou também a Santa Casa de Misericórdia e a construção do Teatro Carlos Gomes, hoje inexistente. Para

compreender o nível de modernização que este fazendeiro promoveu, a fazenda Monte Alegre, sua maior propriedade e na qual residia, desde antes de 1900 já era dividida em 12 seções interligadas por sistema de telefonia. Celso Furtado reconhece este novo tipo de empreendedor do café e o descreve diante da formação de uma nova classe de lideranças econômicas e políticas:

“A economia cafeeira formou-se em condições distintas. Desde o começo, sua vanguarda esteve formada por homens com experiência comercial. Em toda a etapa da gestação os interesses da produção e do comércio estiveram entrelaçados. A nova classe dirigente formou-se numa luta que se estende em uma frente ampla: aquisição de terras, recrutamento de mão de obra, organização e direção da produção, transporte interno, comercialização nos portos, contatos oficiais, interferência na política financeira e econômica. (...) Desde cedo eles compreenderam a enorme importância que podia ter o governo como instrumento de ação econômica. Essa tendência à subordinação do instrumento político aos interesses de um grupo econômico alcançará sua plenitude com a conquista da autonomia estadual, ao proclamar-se a República. (...) A descentralização do poder permitirá uma integração ainda mais completa nos grupos que dirigiam a empresa cafeeira com a maquinaria político-administrativa. Mas não é o fato de terem controlado o governo o que singulariza os homens do café. É sim que tenham utilizado esse controle para alcançar objetivos perfeitamente definidos de uma política. É por essa consciência clara de seus próprios interesses que eles se diferenciam de outros grupos dominantes anteriores ou contemporâneos”. (Furtado, 1995)

Para corroborar com a afirmação de Furtado, outro fato que consolida a diferenças entre as empresas cafeeiras do início de 1850, ou antes, daquelas próximas a 1880 em diante é a forma como ambas tornaram-se proprietárias da fazenda¹: enquanto as primeiras se originaram por meio da posse de terras, os últimos as adquiriram pelo instrumento de compra e venda, muitos deles já lavrados em cartório. Furtado os distingue

¹ É necessário distinguir a aquisição de terras entre antes de depois da Lei de Terras de 1850. Segundo Csaba (2004), a Lei de Terras “instituiu a propriedade privada da terra no país. Em termos práticos, isso criou as condições para a introdução do trabalho assalariado e do capitalismo no Brasil, perto de três décadas após a declaração da independência (1822).”

ainda entre ruralistas e empreendedores, significando os primeiros como os de pensamento esgotado, limitado para os novos desafios do país, e o segundo como o constituinte de uma nova classe de grande poder econômico, mais articulada e complexa. O novo empresário do café soma sua acumulação no mercado geral e financeiro com capital estrangeiro enquanto o primeiro advém de resquícios das minas ou talvez do “do engenho de fogo-morto”. Ou seja, são dois tipos de fazendeiros advindos de duas ‘escolas de acumulação’ totalmente diferentes. Além de tudo, o novo empreendedor também influenciou e direcionou a política, flexibilizando o Estado em busca de maior equilíbrio na balança comercial das divisas, que estrangulava a exportação com as enormes taxas de impostos que eram usados para o pagamento da dívida externa (Furtado, 1995).

Este momento registra um processo de desnacionalização do comando de parte da produção cafeeira e de mudança da estrutura urbana na qual a fazenda se instala, que se moderniza juntamente com o advento do trabalho assalariado. Essas considerações são importantes para precisar o momento quando antigos fazendeiros de café vendem suas terras e instalações para parte do capital estrangeiro, devido à insuficiência da acumulação nacional diante da compulsória *expatriação do excedente* (Csaba, 1989; Furtado, 1995). A modernização referida, no entanto, não alterou as relações de poder entre as classes sociais dominantes e dominadas na cidade, pois a produção, apesar de ter promovido um maior nível de renda e de homogeneização do espaço, continuou a se basear na concentração junto à grande propriedade e na monocultura para exportação.

Tais condicionantes vão influir na forma como se desenvolve a ocupação do território da cidade até os dias de hoje, estando os atributos de localização determinados pelas mesmas condicionantes físicas e pela mesma elite fundiária secular. A escala da grande propriedade que se constituiu na época do café será a principal determinadora da expansão urbana de Ribeirão Preto. Essa conformação aumentou o poder da classe proprietária, ficando ela como um dos principais agentes na qual o poder público teria que negociar essa expansão e a forma como ela se daria. Este contexto é o que vai dar luz ao modo como Ribeirão Preto se identifica com as expressões do tipo *Petit Paris*, *Califórnia Brasileira* e *Capital do Agronegócio*, informados no início do texto.

As transformações no espaço urbano em Ribeirão Preto: de Petit Paris à Capital do Agronegócio

A forma complexa como a nova classe dirigente atua socialmente reflete a complexidade própria da transição econômica e cultural que se passa entre os séculos XIX e XX, com o apogeu global da industrialização, do mercado financeiro e do imperialismo das nações. Essa classe reage aos contextos exógenos, se protegendo nos momentos de crise do preço do café e tendo o Estado dirigindo ou apoiando a execução de políticas econômicas anticíclicas (Furtado, 1995). Isso fortalece e de certo modo qualifica esta classe para o governo do país. Toda a gama articulada de ações para a proteção do principal capital nacional, vinculado ao café, espelha um pensamento que se recria com as condições brasileiras (Schwartz, 2005; Oliveira, 1972; Maricato, 2000), e este pensamento vai se constituir em ideologias que existirão em um tempo maior ou menor que o período dos ciclos econômicos.

Segundo a interpretação marxista, as ideologias dominantes são as ideias de uma determinada classe social sobre as demais, transferindo os valores, costumes e as práticas dos extratos sociais mais ricos aos extratos mais pobres (Marx e Engels, 1848). Neste sentido, ao adotar tal interpretação, a ideia de uma cidade comparada a Paris do início do século XX, a capital cultural mundial da época, é a expressão dos desejos e interesses que a classe detentora da produção e comercialização do café de Ribeirão Preto tinham para aquela época, registrando na cidade a intitulação de *Petit Paris*. Tal expressão se cunhou porque grande parte do consumo da alta renda era destinada a artigos de luxo que advinham da efervescência cultural francesa. Isso fez com que diversas lojas de comércio destes artigos fossem se instalar na região da Rua José Bonifácio, no Centro da cidade, reconfigurando a atividade comercial daquela área e quem podia ou não utilizar esses lugares. Nos seus arredores, então dotados dos benefícios da aura eurocêntrica, foram logo preenchidos de mansões da classe dominante, bem como bordéis, teatros e outros edifícios de atividades exclusivamente urbanas. Deste ponto é que surge núcleo urbano que se consolidará rapidamente como a região com o maior volume de negócios e, portanto, de maior valor imobiliário. Nela será possível o comércio de artigos importados como tecidos, joias, sapatos, fumo e especiarias, o que demonstra a clara transformação do território local para a comercialização de importados.

Momento seguinte, na continuidade da região central começam a surgir os grandes loteamentos, que desde então já se caracterizavam como grandes empreendimentos imobiliários determinantes do sentido do crescimento da cidade. Estes loteamentos se consolidam, como dito, na escala da grande propriedade produtora de café. Assim é possível compreender o sentido da expressão *Petit Paris* mais como uma consequência dos interesses

comuns da classe dominante do que uma causa, como alguns conceitos culturalistas defendem. Esta expressão começa a perder força com a crise de 1929, quando café passa a depender de ações do Estado para a sua salvação econômica e quando as importações ficam mais caras, inviabilizando a entrada no país de grande parte dos produtos de luxo. Da década de 1930 até as proximidades da década de 1960, o Brasil vive um grande incremento de investimentos na indústria interna que, somado ao trabalho assalariado já consolidado, dará início a uma nova etapa de crescimento e modernização das cidades. Neste período, surgem novos investidores de capital acumulado da indústria e que possuem sua base estruturada e dependente da infraestrutura urbana. Com o início da crise mundial na década de 1960, a flexibilização das formas de acumulação de capital traz como resultado a precarização do trabalho e por consequência dos demais lugares de vida do trabalhador (Harvey, 1992). A intensa urbanização proveniente dessas mudanças e da migração em massa das populações rurais para as cidades, convivendo com grandes investimentos do capital global, resulta em cidades divididas em legal e a ilegal (Rolnik, 1997), o que pode ser compreendido pelas contradições entre a cidade ideológica versus a cidade real. Ribeirão Preto segue estas mudanças e a expressão *Califórnia Brasileira*, cunhada no final da década de 1980, surge novamente como reflexo dos interesses de uma 'nova' classe dominante, agora representando um dos momentos auge da agroindústria no país.

No início dos anos 1970 a região de Ribeirão Preto “era a maior produtora do Estado de cana de açúcar, laranja, soja, milho, tomate e limão, destacando-se também na produção de arroz, café e na pecuária” (Pires, 2004). Com a crise do petróleo e a criação do Proálcool, a região voltou a se destacar e reconquistou sua importância econômica em nível nacional. Desta sorte, Ribeirão Preto viveu um novo momento de transformação do espaço urbano, estruturando o escoamento da produção através da matriz rodoviária e proporcionando com isso novos limites urbanos, a partir da influência que as vias de circulação causam nas cidades (Vilaça, 1998). Apesar da crise econômica nacional da década 1980, “Ribeirão Preto apresentou nesse período uma *performance* bastante positiva, tanto no setor primário quanto nas atividades urbanas. Dentro desse cenário de crise, as regiões de agricultura mais moderna, voltadas à exportação e com grande peso da agroindústria, foram as menos atingidas (...)” (Pires, 2004). Assim Ribeirão Preto passa a adotar uma nova expressão que simboliza um novo período de modernização da estrutura urbana e produtiva na cidade, agora fundada mais na ideologia norte americana que na francesa. Com isso

justifica-se o surgimento de shoppings centers, de condomínios fechados e de edifícios de escritórios, em detrimento do centro antigo e das demais regiões precárias da cidade.

Favorecidas pela predominância do automóvel e surgimento de novos polos de atividades, criam-se neste momento novas centralidades no tecido urbano, modelo este de produção do ambiente construído que se tornou uma regra até os dias atuais. Como exemplo existe a construção do Ribeirão Shopping na zona Sul, no início da década de 1980, e os bairros de alta renda da região sudeste, que impulsionaram a construção mais recente do Novo Shopping, um dos maiores shoppings do Brasil. Todas essas alterações físicas na cidade, que em alguns estudos se apresentam como alterações modernizantes, são, na verdade, a preparação do solo para o acolhimento de empresas como o Wall Mart e a Leroy Merlin, que trazem consigo empresas de comércio ainda maiores, como as de eletrodomésticos e alimentos. As novas formas de dominação das ideias vão se refletir de maneiras diferentes sobre o solo urbano, acompanhando a concepção de sociedade e de mercado que as dominam globalmente. Elas, no entanto, vão se apoiar numa mesma condição produtiva que o período do café e o da cana de açúcar tiveram, com permanência da dependência da grande propriedade e dos setores de exportação. Porquanto, o crescimento da produção do solo urbano será determinado novamente pelas propriedades das bordas dessas novas centralidades.

A teoria da acumulação entravada nos ajuda na compreensão de que tais fazendas se findaram juntamente com um modelo de acumulação esgotado e sofreram pressão para que servissem à reprodução social necessária aos novos investimentos da agroindústria na região. O respectivo dinamismo econômico que estas alterações trazem para a cidade vão constituir um novo contexto político e social, concentrando maiores investimentos na produção do espaço urbano e fortalecendo, portanto, os agentes da indústria da construção e do mercado imobiliário. A desigualdade de qualidade e de oferta de infraestrutura entre diversos lugares das cidades pode ser explicada, segundo a teoria de Csaba, como a opção da classe dominante brasileira em não concorrer com a produção intensiva necessária neste período, o que explana a crise da acumulação entravada (Csaba, 2004). Esse contexto levou Ribeirão Preto a se especializar no setor de serviços² em detrimento da produção industrial, especialização esta que se justifica perante a divisão internacional do trabalho (Castels, 1983; Galeano, 2007) e em uma sociedade altamente

² Participação dos setores da economia nacional no total do valor adicionado ao PIB em 2009: Agropecuária = 0,32%; Indústria = 18,67%; Serviços = 81,01%; Participação nas exportações do Estado = 0,29% (2011). Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE. Fundação Seade (2009).

desigual. Isso, no entanto, não retirou a posição do agronegócio como determinante da ideologização da cidade, condicionando ainda a forma atrelada como a elite e o mercado geral produzem e reproduzem o solo urbano na cidade.

A ideologização mais recente cunhada a Ribeirão Preto escancara as contradições inerentes ao atual estágio de desenvolvimento. A *Capital do Agronegócio* expressa hoje os interesses dos grandes conglomerados internacionais da indústria de alimentos, que investe em tecnologia e se aproveita das condições geológicas e climáticas do Brasil, além de uma política facilmente corruptível (Carnoy, 1998). O enorme crescimento econômico vivido pela cidade a partir da década de 1980 fez com que os investimentos de parte dos capitalistas da agroindústria daquele momento se espalhassem para outros Estados do país, mantendo, contudo, a matriz financeira e comercial na cidade de Ribeirão Preto. Com a matriz predominantemente baseada no negócio, a ocupação do território se direcionou mais ao mercado da agroindústria do que à sua produção em si. Este mercado requer uma rede complexa de serviços financeiros e de hotéis, restaurantes, shoppings, feiras e bordéis, para dar alguns exemplos. Somados ao fortalecimento da indústria da construção civil e do mercado imobiliário na cidade, Ribeirão Preto tornou-se uma região promissora de investimentos tanto na rede de negócios como na produção, reprodução e comercialização do ambiente construído.

As contradições refletidas no espaço urbano

Neste íterim da história de Ribeirão Preto, a terra, que deveria servir mais à reprodução da força de trabalho e da acumulação nacional, serviu somente como instrumento das elites locais para o retardamento da inserção do país no estágio de desenvolvimento intensivo. Isso se deu devido a dois fatores aqui tratados e que foram recorrentes em sua história: a concentração fundiária e produtiva. Neste ponto, a expatriação do excedente aconteceria independente da forma como produção local se dá, seja na pequena ou na grande propriedade, já que estas condições foram sempre determinadas por fatores globais. Fato relevante é que a crise da acumulação travada proporcionou ao território urbano uma nova maneira de extrair lucros, mesmo que isso perdure pelo tempo que durar a crise. Com isso, é possível tecer algumas notas sobre como o preço da terra urbana representa, neste período, mais uma anomalia típica do esgotamento de determinado estágio de desenvolvimento do que uma regra na qual se fundamenta o mercado geral.

Como visto, a expansão dos limites urbanos em Ribeirão Preto foi claramente forçada pelas necessidades do mercado geral, atrelados à elite local e aos capitais estrangeiros. Nas últimas décadas, no entanto, a pressão para a modernização das redes urbanas voltadas aos negócios e serviços complementares ao setor econômico dominante fez com que a produção do espaço urbano se caracterizasse mais como um ativo econômico³ do que como um capital fixo. Isso se explicaria tão somente pelo oportunismo dos capitalistas em extrair lucros diante de uma demanda real do mercado geral na reprodução social e de seus investimentos na cidade, no entanto, a realidade da indústria da construção civil e do mercado imobiliário se apresenta com dados concretos que requerem um aprofundamento teórico que explique algumas das questões aqui levantadas.

Segundo Csaba, “o tempo de trabalho despendido na produção do espaço durante um certo período representa o valor desse último” (Csaba, 1989). Neste sentido, o preço da terra representaria parte do preço da mercadoria nele produzida e comercializada e/ou dos custos cabíveis para a reprodução social. No entanto, se a terra urbana gera lucros e se o seu valor está além da capacidade de reprodução social (que somente não esgotou devido ao nível de irregularidade existente nas cidades brasileiras, exemplificado pelas ocupações), fica claro que surgem aí algumas contradições.

A valorização estrondosa vivida nos últimos anos é oriunda não só dos diversos segmentos sociais que conseguiram acumular certo capital necessário para a inversão na produção do espaço urbano, mas também por ações do Estado orientadas a determinadas classes sociais. Porém, os investimentos dominantes sobre a terra são sem dúvidas os investimentos das elites nacionais, pois são as grandes detentoras do maior volume de terras urbanas e dos meios produtivos. Esta classe, desinteressada no avanço do desenvolvimento nacional (Oliveira, 1972), se utiliza de todos os meios possíveis para a constante diferenciação do território, que é a estratégia mais lucrativa do mercado imobiliário. Por conseguinte, esta elite impede o apogeu de novas forças econômicas locais, já que retarda o estágio de desenvolvimento do país como um todo. Deste modo a terra urbana mostra-se como um dos principais instrumentos com o qual se persiste na acumulação entravada.

Assim, o preço da terra não se defini pelas regras tradicionais do capitalismo senão pela situação de contexto local determinada pela sociedade de elite. Seu preço, portanto, não seria somente fruto da produção social não individualizada, mas resultado no

³ Termo proferido pela Professora Erminia Maricato na disciplina Planejamento Urbano e Gestão Urbana do curso de pós-graduação do Instituto de Economia da UNICAMP - Campinas SP, 2012.

manejo do mercado imobiliário através dos subterfúgios somente possíveis pelo domínio da grande propriedade, dos meios produtivos e do poder político (Molotch, 1976).

Bibliografia

Braudel, Fernand. 1995. *Civilização material, economia e capitalismo*, São Paulo, Martins Fontes.

Carnoy, Martin. 1988. *Estado e Teoria política*, Campinas, Papirus.

Castells, Manuel. 1983. *A Questão Urbana*, Rio de Janeiro, Paz e Terra.

Furtado, Celso. 1995. *Formação econômica do Brasil*, São Paulo, Cia. Editora Nacional.

Deák, Csaba. 1980. *O mercado e o Estado na organização espacial da produção capitalista*, Espaço & Debates, 1989, 28:18-31.

Deák, Csaba. 1987. *Uma interpretação histórica da teoria de renda*, Revista de Desenvolvimento Urbano e Regional.

Deák, Csaba. 2004. *Acumulação entravada no Brasil e a crise dos anos 80*, In: DEÁK, Csaba; Schiffer, Sueli Ramos (Org). *O processo de urbanização no Brasil*, São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo.

Galeano, Eduardo. 2007. *As veias abertas da América Latina*, Rio de Janeiro, Paz e Terra.

Harvey, David. 1992. *A condição pós moderna*, São Paulo, Loyola.

Marx e Engels. 1848. *Manifesto do Partido Comunista*.

Maricato, Ermínia T. M. 1996. *Metrópole na periferia do capitalismo - desigualdade, ilegalidade e violência*, São Paulo, Hucitec.

— . 2000. *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias*, In: Arantes, O. e outros, *A cidade do pensamento único*, Petrópolis, Vozes.

Mészáros, István. 2004. *O poder da ideologia*, tradução de Paulo César Castanheira, São Paulo, Boitempo.

Molotch, Harvey. 1976. *The city as a growth machine*, Chicago, American Journal of sociology, University of Chicago Press.

Oliveira, Francisco de. 1972. *Crítica à razão dualista*, In: Estudos Cebrap, São Paulo, Brasiliense.

Pires, Júlio Manuel. 2004. *O desenvolvimento econômico de Ribeirão Preto: 1930 - 2000*. [Online]. Disponível: URL http://www.cpq.fearp.usp.br/anonftp/textos_discussao/eco/wpe43.pdf. [Acessado em 31/07/2012.]

Prado Jr., Caio. 1990. *História econômica do Brasil*, São Paulo, Brasiliense.

Rolnik, Raquel. 1997. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*, São Paulo, Studio Nobel: Fapesp.

Schwarz, Roberto. 2005. *Cultura e política*, São Paulo, Editora Paz e Terra.

Villaça, Flávio. 1998. *Espaço intra-urbano no Brasil*, São Paulo, Studio Nobel.

Zamboni, D. P. 2012. *A função social e a refuncionalização do território ferroviário da Cia Mogiana em Ribeirão Preto*. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana), Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, UFSCar, São Carlos.