

Reforço da Centralidade do Centro de Huancayo: O *Shopping Center* Real Plaza

Rita de Cássia Gregório de Andrade¹

***Shopping Centers* no Peru: de Lima às Cidades Médias**

Os grandes equipamentos comerciais e imobiliários vêm impactando na produção do espaço urbano das cidades peruanas, desde o final da década de 1990. Tais empreendimentos são os *shopping centers*, hipermercados, supermercados, lojas de departamento, *home Centers*, etc.

Essas novidades da urbanização contemporânea foram instaladas nas cidades de vários países da América Latina, como Brasil, México, Chile e Argentina, desde as décadas de 1960 e 1970. Contudo, no Peru, o atraso temporal se deu devido ao conflito político entre o Estado e o Grupo Marxista/Maoísta Sendero Luminoso (1980-2000), acompanhado de uma grave crise econômica. Essa instabilidade política e econômica paralisou diversos setores econômicos e de investimentos no país. Enquanto que as cidades receberam enormes quantidades de migrantes do campo, os quais desenvolveram uma economia informal como forma de sobrevivência.

A guerrilha armada e a crise econômica retrocederam durante o Governo de Alberto Fujimori. No âmbito econômico, a solução veio com as medidas neoliberais. Assim, desde o final da década de 1990, investimentos estrangeiros, livre mercado e competitividade, com escassa intervenção estatal, são as molas mestras da economia peruana. Entre os investimentos que rebatem diretamente no espaço urbano, destacam-se os *shopping centers*, os quais modificam a estrutura urbana, ao se instalarem em diferentes pontos

¹ Atualmente é doutoranda em Geografia da Universidade Estadual Paulista (UNESP), Campus de Presidente Prudente e é bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP).

das cidades, reforçando a centralidade em uns casos e criando novas centralidades, em outras situações.

Inicialmente, esses *shoppings centers* buscaram o público consumidor da classe média e alta e, em seguida, os extratos mais populares, que ascenderam economicamente através da informalidade (Circuito Inferior da Economia, conforme Santos, 1979). Estes são os agentes sociais consumidores dos mercados públicos, bodegas, feiras periódicas, venda ambulante e outros tipos de comércio tradicional e que as novas formas de comércio, como o *shopping center*, buscam atrair. Na América Latina, o comércio das cidades é marcado por dois circuitos da economia urbana (SANTOS, 1979) e o Peru responde a essas características, sendo, em muitas cidades, o circuito inferior numericamente maior que o superior.

Portanto, as cidades afetadas pela economia neoliberal tendem a uma diversidade comercial, grosso modo, com um mercado tradicional e um mais moderno, com relações cada vez mais imbricadas, localizados tanto no antigo centro, como nas periferias. Essa realidade produz cidades cujo espaço urbano apresenta um centro de valor histórico, densamente ocupado, como também as novas centralidades.

Os *shoppings centers* no Peru são construídos e administrados por conglomerados chilenos e limenhos. O Quadro IX apresenta informações sobre os *shoppings centers* existentes nas cidades peruanas, até o ano de 2014, sem contabilizar alguns que estão em processo de construção.

Quadro IX: *Shopping Centers* vinculados à *Asociación de Centros Comerciales del Perú (ACCEP)*

SHOPPING CENTER (NOME DE MARCA)	Nº DE OPERAÇÃO DO 1º SC	GRUPO EMPRESARIAL		Nº DE ESTABELECIMENTOS	
		NOME	PAÍS DE ORIGEM	FORA DE LIMA	EM CIDADES
Plaza Jockey	1997	Chilena	Chile	1	0

Mega Plaza e Mega Plaza Express	002	2	Grupo Wiese Parque Arauco	Chile	403
Plaza Lima Sur, Arequipa Center e Balta Shopping	005	2	Concesud Chile	Chile	201
Minka, Plaza del Sol y Plaza de la Luna	986	1	Inversiones Centenario	Chile	104
La Rambla, Molina Plaza	012	2	Breca	Chile	200
El Quinde Shopping Plaza	006	2	Ekimed	Chile	002
Boulevard de Asia	998	1	Ilbárcena	Chile	100
Mall Aventura Plaza	008	2	Mall Plaza	Chile	202
Open Plaza	995	1	Alabella	Chile	405
Parque Agustino	011	2	Gracia y Montero	Chile	100
Larcom					

ar, Lambramani y Lima Outlet Center	2 006	P arque Arauco	Chile	2	01
Plaza Norte	2 009	C orporation Wong	Chile	1	0
Plaza San Miguel	1 976	P ontificia Universidad Católica	Peru	1	00
Real Plaza	2 005	G ruppo Intercorp	Peru	6	01

Fonte: ACCEP, 2014.

Portanto, primeiro os *shopping centers* se instalaram em Lima e somente na última década esses grupos econômicos passaram a se interessar por consumidores das três cidades grandes existentes no Peru (Arequipa, Chiclayo e Trujillo) e, posteriormente, pelas cidades médias da Costa e da Serra, deixando a Selva como o último ponto de inserção desses capitais comerciais e imobiliários.

Breve apresentação da cidade de Huancayo

Huancayo² foi a primeira cidade média do Peru a possuir *shopping center*, o qual foi inaugurado no ano 2008. Esse empreendimento imobiliário foi construído pelo conglomerado limenho Intercorp, que é responsável pela

² O nome Huancayo provém do vocábulo pré-inca Huancayok. *Huanca* significa pedra *eyok* indica possessão. Portanto, Huancayo quer dizer “*que tienepiedra*” ou “*Poseedor de una piedra sagrada*”. Portanto, a toponímia da cidade indica sua origem, relacionada a um local que tinha uma pedra sagrada.

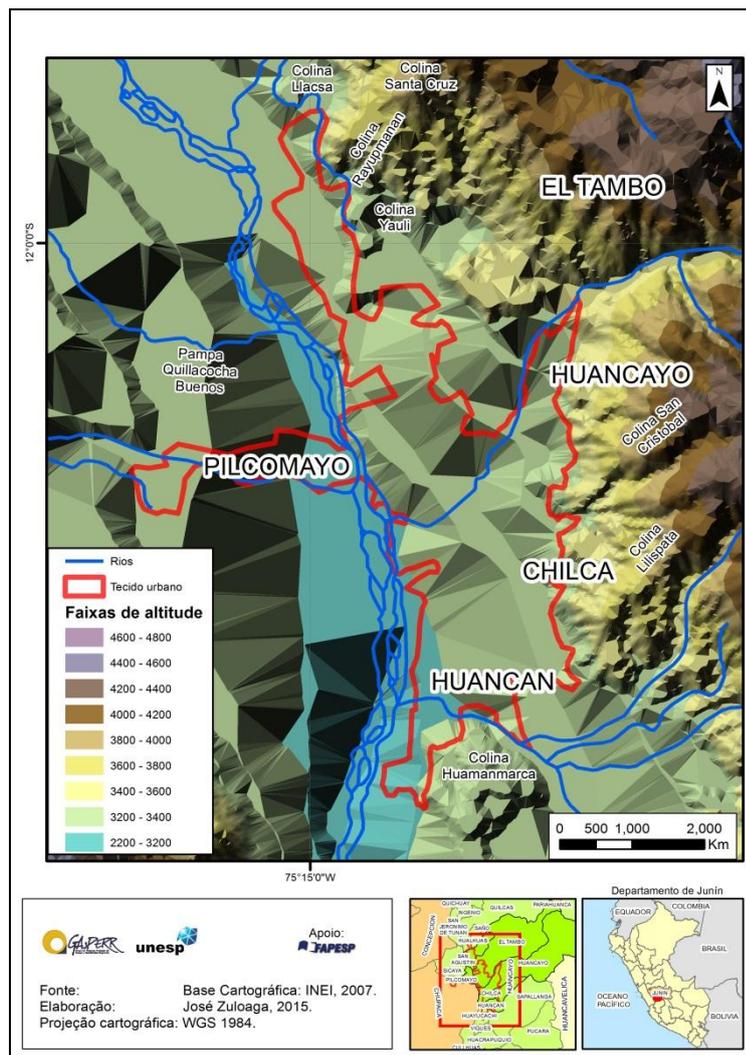
edificação e administração dos *shoppings centers* peruanos que levam o nome de Real Plaza.

A “Cidade Inconquistável”, como é conhecida Huancayo por seu passado de resistência em momentos de conflito, é uma urbe tradicionalmente comercial (AGUEDAS, 1984), sendo centro articulador do mercado interno da Região Junín, da qual é capital.

Essa cidade andina está localizada na Serra Central do Peru, a 3.200 m. de altitude. Seu sítio urbano ocupa a parte sul e esquerda do Vale do Rio Mantaro³. No Mapa 01 podemos ver a altimetria da cidade. Esta se encontra delimitada pela linha vermelha, ou seja, na parte plana do vale fluvial.

Mapa 01: Mapa Topográfico do Sítio Urbano de Huancayo

³As cidades do Peru andino, em geral, estão localizadas nos vales dos rios, tendo sua forma urbana orientada pelo relevo, em um processo de urbanização que se caracteriza pela mudança de solo agrícola para urbano. Os terrenos mais caros são os mais planos, restando aos agentes sociais de mais baixa renda a ocupação dos morros próximos.



O Vale do Mantaro é conhecido por sua tradição agrícola e pecuária, cujos produtos cultivados compõem parte do comércio da cidade de Huancayo. Conforme está descrito no *Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011* (2006, p. 10):

“Huancayo se ubica sobre la antigua llacta de Huancayock, adoratorio pre-inca sobre cuyo terreno se hizo la Plaza Huamanmarca (Origen de la Ciudad). Se emplaza sobre una amplia explanada formada por un cono aluvional que desciende de los Nevados de Huaytapallana. **Está rodeada por una zona agrícola amplia y es el centro del sistema regional de ciudades debido a los roles y funciones que cumple y a su escala poblacional (grifo nosso)**”.

Huancayo é uma “*ciudad intermedia*”, segundo a tipologia das cidades peruanas (INEI, 2007, p. 34). Essa tipologia toma por critério para definir uma cidade média o número de habitantes. Logo, esclarecemos que, nesse sentido, Huancayo é uma cidade de porte médio. Contudo, pelas funções comerciais e de serviços que exerce, como também pela importância para a região Junín, Huancayo também apresenta características de uma cidade média. O plano diretor de Huancayo descreve a importância dessa cidade como “*ciudad intermedia*”:

“Por tanto Huancayo siendo una de las principales ciudades intermedias del Perú se perfila como una autentica posibilidad de descentralización en la zona central del país. Porque si bien es cierto que la crisis nacional ha desdibujado el papel articulador y organizador de las ciudades intermedias como polos de desarrollo, ciudades como Huancayo tienen que hacer despliegue de sus potencialidades para convertirse en verdaderas alternativas para el desarrollo descentralizado del país” (PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUANCAHYO 2006-2011, 2006,p. 01).

A cidade de Huancayo está localizada em três distritos da província de Huancayo, quais sejam: Huancayo (parte mais antiga da urbe), Chilca e El Tambo. No Mapa 02, podemos ver, com destaque em cor amarela, o tecido urbano da cidade de Huancayo. Como é possível observar, a forma urbana vista no Mapa 02 é igual ao do Mapa 01 (linha vermelha). Portanto, é uma forma urbana caracterizada por ser linear, uma vez que é orientada pelo vale plano do Rio Mantaro.

Conforme será visto mais adiante, o *Shopping Center Real Plaza* Huancayo foi construído no centro da cidade (Distrito de Huancayo), reforçando ainda mais a centralidade desse espaço comercial e de prestação de serviços. O local escolhido, dada a escassez de solo para um empreendimento que demanda tanto terreno, foi a antiga estação ferroviária Ferrocarril Central, através de um processo de refuncionalização.

Mapa 02: Distritos Urbanos de Huancayo



Síntese histórica do processo de formação do espaço urbano de Huancayo

Como muitas cidades peruanas, Huancayo foi fundada pelos espanhóis sobre construções urbanas ou viárias dos Incas. Assim, a cidade em tela foi edificada num trecho do antigo caminho QhapaqÑan, em partes que ligavam Cusco a Quito:

“Respecto al origen de la ciudad, al construir los incas el camino imperial Cuzco - Quito, Huancayock quedó a un centenar de metros
 ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319

al este de la vía, espacio dejado para el culto a la piedra sagrada, llamado desde tiempo inmemorial Huamanmarca (Pueblo ó Lugar de parada del halcón). Fueron entonces elementos culturales del antiguo Perú los que dieron origen a la ciudad metropolitana⁴ de Huancayo” (PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUANCAHYO 2006-2011 (2006, p. 10).

Os esquemas contidos no Plano Diretor municipal (2006), apresentados a seguir, mostram o processo de expansão do tecido urbano ao longo do tempo. Na Figura 1, podemos visualizar o antigo caminho inca e o conjunto de vias fluviais sobre o qual a cidade se desenvolveu, posteriormente. A parte central da Figura 1, destacada com a cor verde, é o local chamado Adoratório de Huamanmarca (Huancayok ou pedra sagrada), em cima do qual foi construída a cidade de Huancayo.

O núcleo urbano colonial foi fundado em junho de 1572, com o objetivo de ser um local de catequese indígena, por isso, foi denominado de *Pueblo de Indios de La Santísima Trinidad de Huancayo*. O centro do aglomerado urbano era a *Plaza Huamanmarca* (Figura 02), onde foi construída a antiga Igreja – Convento da Congregação Dominicana. Essa é a origem da cidade.

Por sua vez, na Figura 3 vemos a Huancayo colonial em 1616, que, em consonância com suas funções religiosas e de tímido intercâmbio comercial, não se expandiu muito, desde sua fundação. Aquele momento se caracterizou pela expansão urbana ao longo do antigo caminho Inca⁵. No ano 1828 (Figura 5), foi construída a praça que viria a ser a principal da cidade até os dias atuais, a chamada *Plaza de La Constitución*⁶, na qual também foi levantada a Catedral de Huancayo.

⁴Vale salientar que, corriqueiramente, apresenta-se, em documentos e jornais, a expressão área metropolitana de Huancayo. Porém, desde um ponto de vista teórico-conceitual, Huancayo não apresenta os atributos de uma metrópole.

⁵ Esse trecho do caminho Inca é ocupado hoje pela *Calle Real*, principal via comercial da cidade, atualmente.

⁶A praça homenageou o fim da colônia e o início do Peru Republicano

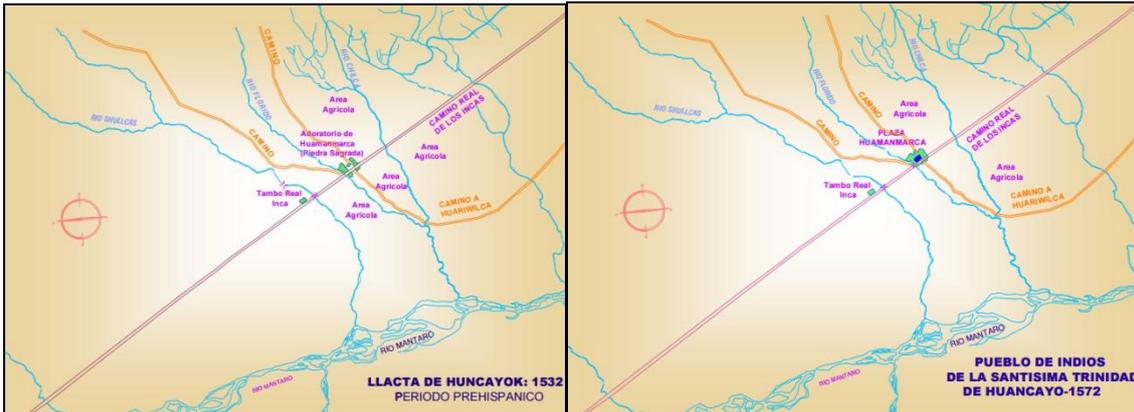


Figura 1. Sitio da cidade de Huancayo no período pre colombiano. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Figura 2. Povoado indígena da *Santísima Trinidad de Huancayo*. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

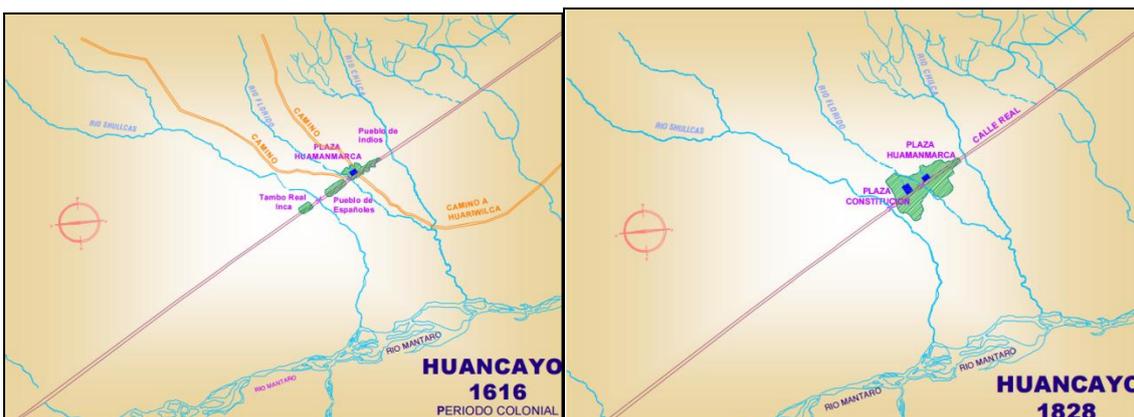


Figura 3. Huancayo, durante o período colonial. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Figura 4. Huancayo, no início do período republicano. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

No alvorecer do século XX foi construída uma das obras mais marcantes para o processo de urbanização subsequente, isto é, a Ferrovia Central do Peru (*Ferrocarril Central Del Perú*), que uniu Lima e Callao, na Costa do Pacífico, à Huancayo, em plena região central andina. A estação ferroviária, chamada Ferrocarril Central, foi construída na periferia norte da cidade de Huancayo. Conforme está escrito no Plano Diretor:

ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319

“El 26 de Setiembre de 1908 llegó el Ferrocarril a Huancayo generando un impacto urbanístico de gran importancia. Con el ferrocarril llegó el capitalismo a la ciudad. Se instalaron industrias, depósitos y almacenes. Este hecho impulsó transformaciones socio económicas en todo el Valle del Mantaro. Se modificaron las bases tradicionales de su economía” (PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUANCAHYO 2006-2011, 2006, p. 27).

Na Figura 05 vemos os trilhos da ferrovia e a estação Ferro carril Central⁷, enquanto que, na Figura 6, visualizamos o processo de expansão urbana após o funcionamento da ferrovia. Logo, a ferrovia foi um vetor de expansão física da cidade, como também um elemento através do qual a economia foi dinamizada. Logo:

“El 15 de Enero de 1931, durante el gobierno militar que presidia Luis Miguel Sánchez Cerro; se decreta el traslado de la capital del departamento de Junín, de la ciudad de Cerro de Pasco a la ciudad de Huancayo. Mediante el Decreto Ley 7001 declarando a Huancayo Capital del Departamento de Junín, que había alcanzado auge económico y poseía envidiable posición estratégica a partir especialmente del 24 de setiembre de 1908 en que se inaugura el Ferrocarril Central que une a Huancayo – Lima” (MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAHYO, 2016).

No que toca à expansão física, houve um crescimento para todas as direções, sendo mais evidente ao logo da ferrovia e do antigo caminho inca, atual *Calle Real*. Nos anos 40 do século XX, a cidade passou por um processo de modernização, através da implantação da energia elétrica e da chegada do automóvel. Na Figura 6, aparecem os Distritos de Chilca e El Tambo, os quais começavam a fazer parte da zona urbana da cidade de Huancayo.

Nos anos 50 do século XX, Huancayo contava com 30.000 habitantes (*Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011*, 2006, p. 28). A modernização continuou em curso, com a abertura de vias para o trânsito de veículos. Na Figura 7 podemos visualizar a então inaugurada Avenida Huancavelica e o cemitério, construído em local periférico ao centro, tornando-se um novo vetor de expansão urbana (Figura 8). Assim, o crescimento da

⁷ Conforme discutiremos mais adiante, foi construído, em um processo de refuncionalização, o *Shopping Center Real Plaza*, no início do século XX, ou seja, 100 anos depois de inaugurada a estação ferroviária.

cidade seguiu sendo orientado para todas as direções, ou seja, ao longo da *Calle Real* e da ferrovia, como também em direção às partes montanhosas, embora com menor intensidade. À medida que Huancayo cresceu, o tecido urbano, paulatinamente, orientou-se sob influência do relevo, isto é, seguindo a direção do vale do Mantaro.

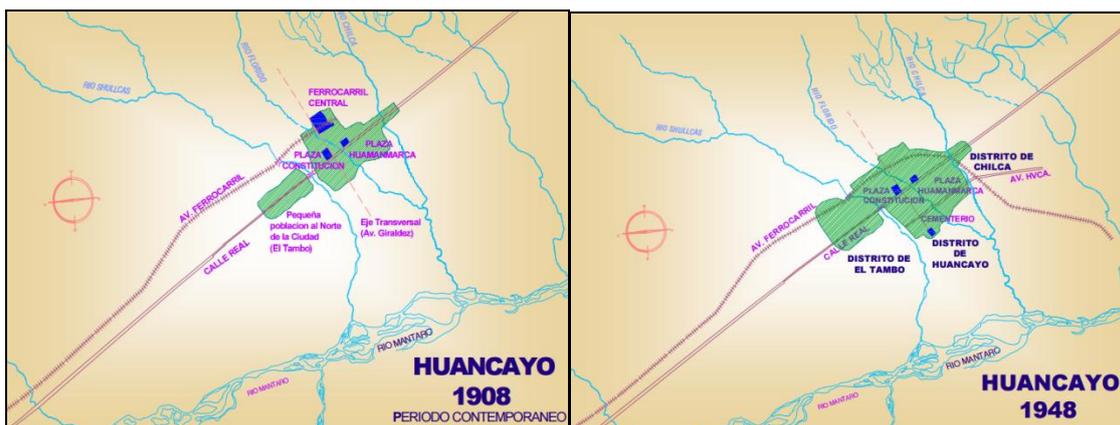


Figura 5: Huancayo após o funcionamento do Ferrocarril Central. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Figura 6. Expansão urbana de Huancayo, até 1948. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.



Figura 7. Expansão urbana de Huancayo, meados do século XX. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Figura 8. Expansão urbana de Huacayo, década de 1960. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Portanto, a partir da década de 1960 a área urbana de Huancayo passou a ocupar os três distritos, Huancayo, El Tampo e Chilca. Na mencionada década, a população urbana foi contabilizada em 61.000 habitantes (*Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011*, 2006, p. 28).

Nos anos 1970, as praças da Constitución e Huamanmarca (Figura 9) foram reformadas, como também foram realizadas obras de melhora da infraestrutura e abertura de vias para suportar o trânsito veicular. Finalmente, na Figura 10, está esboçada a forma urbana de Huancayo no ano 2002, quando esta urbe contava com 300.000 habitantes, aproximadamente, ocupando uma área de 3.200 hectares (*Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011*, 2006, p. 29). Igualmente, após o ano 2000, o comércio foi intensificado, como também houve uma maior dinâmica na prestação de serviços, para atender outros centros urbanos do vale do Mantaro e da Região Junín.

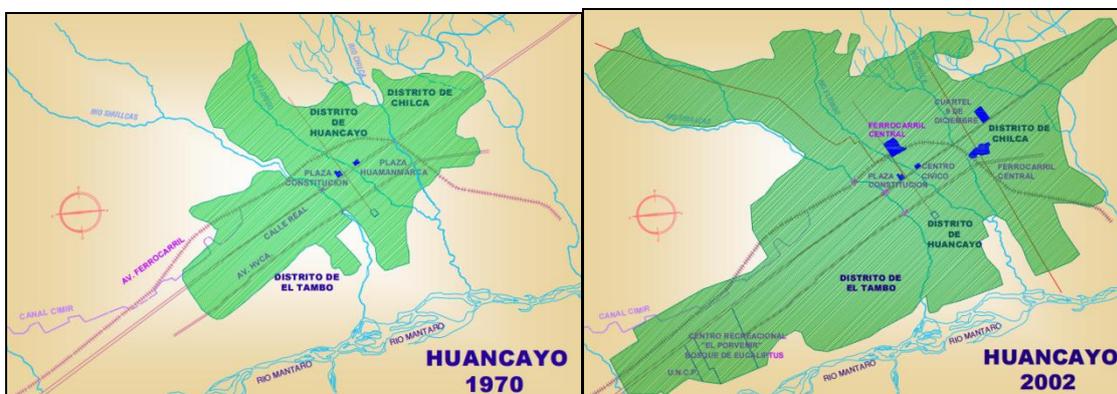


Figura 9. Expansão urbana de Huancayo, década de 1970. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

Figura 10: Expansão urbana de Huancayo no início do século XXI. **Fonte:** Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011, 2006.

O Quadro I apresenta maiores detalhes sobre o crescimento populacional, no ano 2012.

Quadro I: População da cidade de Huancayo, por distrito.

Distritos	População total
Chilca	77,392
El Tambo	146,847
Huancayo	112,054
Total (cidade de Huacayo)	336,293

Fonte: LINEA DE BASE PROVINCIA DE HUANCAYO, MUN. PROVINCIAL, 2012, p. 6.

Huancayo concentra 81% da População Economicamente Ativa da Região da Junín (INEI, 2011). De forma mais detalhada, no quadro II, verificamos as atividades econômicas da cidade de Huancayo e seus arredores:

Quadro II: PEA ocupada em Huancayo

PEA ocupada segundo atividade econômica	total	
Comércio	2,137	5.1
Ensino	3,551	0.6
Transporte, armazenagem e comunicações.	2,085	.5
Indústrias manufatureiras	1,643	.1
Hotéis e restaurantes		

	,785	.9
Atividades imobiliárias, empresas e aluguéis.	,738	.8
Construção	,858	.1
Agricultura, pecuária, caça e silvicultura.	,301	.9
Outras atividades, serviços comunitários sociais e pessoais.	,325	.2
Administração pública e defesa	,216	.1
Serviços sociais e saúde	,169	.3
Venda, manutenção e recuperação de veículos automotriz	,537	.8
Emprego doméstico	,854	.2
Atividade econômica não especificada	,134	.7
Exploração de minas e pedreiras	,662	.3
Intermediação financeira	,356	.1
Fornecimento de eletricidade, gás e água	49	.4
Pesca	3	.03
Organizações e órgãos extraterritoriais		
Total		

	27,833	00
--	--------	----

Fonte: INEI, PEA, 2011.

Reyna (2002) assinala que Huancayo é o maior centro de abastecimento regional de insumos e maquinarias industriais para o agro, bem como de mercadorias industrializadas para o consumo regional (produtos agroindustriais, eletrodomésticos, veículos motorizados, entre outros). Por outro lado, a importância econômica da cidade radica no fato de que, nela se localizam as instituições públicas da região, as principais sedes regionais financeiras (bancos) e as sedes regionais das principais firmas comerciais de Lima e do estrangeiro, que operam na região.

Por último, salientamos que, desde a década de 90 do século XX, ou seja, no contexto da inserção do país na economia neoliberal global, a cidade de Huancayo passou por um processo de expansão urbana horizontal, sem o acompanhamento necessário das obras públicas e serviços básicos. Por isso, há problemas de precariedade de equipamentos urbanos e crescimento desordenado. Não obstante, Huancayo é o centro comercial mais destacado da Região Junín, constituindo-se, como tal, no fim do século XIX, com a expansão da agricultura comercial, a produção pecuária e artesanal (TAMAGNO, 2003).

Huancayo: Centro, Centralidade, Comércio e Agentes Produtores do Espaço Urbano

No Distrito de Huancayo, área de urbanização mais consolidada, está localizado o centro da cidade, sendo eminentemente comercial e abrigando os edifícios comerciais, de prestação de serviços e instituições públicas e administrativas (provincial e regional), como também a melhor infraestrutura e equipamentos urbanos. Enquanto que os distritos de El Tambo e Chilca, de expansão urbana datada da década de 1950 até a atualidade, são ocupados pelo uso residencial, com comércio de bairro em expansão. Atualmente, o crescimento horizontal só pode se dar em direção às áreas

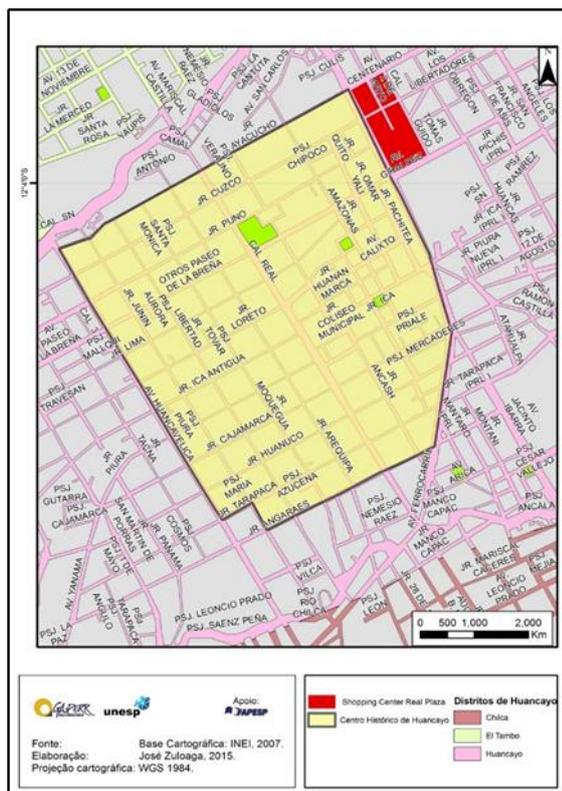
agrícolas do vale ribeiro, sobre terras, por exemplo, de comunidades camponesas, ou nos morros próximos, que são impróprios para a urbanização. O plano diretor de 2006 previu o adensamento das zonas de ocupação mais antiga, como também o estabelecimento de algumas restrições para a expansão urbana em certos locais, com o intuito de proteger as áreas agrícolas. Porém, geralmente, os planos não são cumpridos e o que predomina é a ocupação desordenada.

Huancayo é uma cidade que está passando por transformações no setor de comércio e imobiliário, na última década. A visão presente no discurso do poder público é de exaltação do potencial econômico de Huancayo, resultando em permanências e transformações de sua economia e comércio:

“VISIÓN: Huancayo, articulador de distritos productores agropecuarios con valor agregado; inmerso en la globalidad con evidente presencia basada en su agricultura y ganadería ecológicas y un comercio ferial complementario a su artesanía, turismo recreativo, manejo de información construyendo la mas alta calidad de vida con valores humanos y sociales” (PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUANCAYO 2006-2011, 2006,p. 17).

Discutiremos a partir de agora a área central da cidade de Huancayo. Seu perímetro corresponde às Avenidas Huancavelica, Avenida Ferrocarril, Jirón Tarapacatá e Jirón Ayacucho. No entanto, o Mapa 04 apresenta uma parte mais reduzida, correspondente a área mais antiga do centro, com destaque, em cor vermelha, para o *Shopping Center Real Plaza*, o qual vamos abordar em parágrafos posteriores.

Mapa 04: Centro de Huancayo



Segundo o plano diretor, o centro de Huancayo conta com:

“...124 establecimientos educativos, así mismo se encuentra ubicado el Hospital El Carmen con 155 camas. El Gobierno Regional, la Municipalidad Provincial, la Banca Estatal y Privada, y otras instituciones de carácter político administrativo. El uso residencial dentro el Área Central tiene una densidad de 203 hab./ha” (PLAN DE DESARROLLO URBAN DE HUANCAYO 2006-2011, 2006, p. 41).

Nessa área da cidade, o trânsito de transporte público, táxis e veículo privado é intenso. As praças e ruas geralmente estão cheias de gente (trabalhadores, vendedores, transeuntes consumidores, estudantes, etc.). As vias mais congestionadas são *Calle Real*, avenidas Huancavelica, Ferrocarril, Giráldez, *jirones* Ancash, Arequipa, Tarapacá, Cajamarca, Angaráes, Ayacucho, Ica, Calixto, Mantaro, entre outras. Além disso, o centro se converteu em um terminal terrestre, pois, nele se instalaram 26 terminais de empresas que prestam serviços à escala interdistrital, provincial, regional e

nacional (*PLAN DE DESARROLLO URBANO DE HUANCAYO 2006-2011*, 2006, p. 42).

O centro de Huancayo apresenta similitudes com a caracterização que Corrêa (1989) faz das áreas centrais da cidade. Na cidade, a área central é formada por um núcleo, no qual predomina o uso intensivo do solo e por uma zona periférica ao centro, de uso semi-intensivo. Em virtude dessa concentração, há uma competição pelo espaço, ocasionando, dessa maneira, o aumento do preço da terra, dos aluguéis, dos impostos e deseconomias de aglomeração. Portanto, as firmas, empresas e atividades que não conseguem permanecer na área central com essas requisições, deslocam-se para outras áreas, gerando a descentralização.

Destacam-se como locais de grande dinâmica comercial o Mercado Modelo, o Mercado Mayorista e seus entornos. Huancayo também é uma cidade conhecida por sua feira dominical, na qual se vende desde produtos artesanais, agrícolas, alimentícios, medicina natural, até animais, flores, artigos de cama, mesa, banho, móveis, etc. A Figura 11 mostra, respectivamente, as tendas da feira que vendem chapéus, confecções artesanais, alimentos, artigos para vestir, móveis e uma barraca de comida. Esta feira é realizada na Avenida Huancavelica, no centro da cidade.

Figura 11: Feira Dominical, na Avenida Huancavelica, centro de Huancayo.





Fonte: Trabalho de campo, março de 2015.

Afinal, quem são os agentes produtores do espaço urbano na atual Huancayo? O quadro III foi elaborado com o objetivo de identificar os agentes sociais, econômicos e políticos que produzem o espaço na cidade de Huancayo, com base em Corrêa.

Quadro VII: Agentes produtores do Espaço Urbano em Huancayo

Agentes identificados por Corrêa (1995)	Agentes identificados em Cuzco, com base em Corrêa (1995)
Donos dos meios de produção (sobretudo as grandes indústrias)	<p>Agentes diretos: Indústria pesqueira, de lácteos, fabricação de prata e têxtil, localizados em distritos fora da zona urbana.</p> <p>Agentes diretos: manufatura e</p>

	construção, localizados na zona urbana.
Proprietários fundiários	Públicos; privados; Igreja.
Promotores imobiliários	Empresas imobiliárias e construtoras formais e informais
Estado	- Municipalidades distritais: El Tambo e Chilca - Municipalidade Provincial de Huancayo - Governo Regional de Junín
Grupos sociais excluídos ⁸	População indígena, de origem indígena, camponeses migrantes.

Fonte: Elaboração própria

Assim, os agentes principais que produzem o espaço urbano de Huancayo são os econômicos, tais como aqueles envolvidos no comércio de rua, nos mercados públicos, na venda ambulante e no varejo moderno (*Shopping Center Real Plaza*, supermercados). Na Figura 12 vemos, em ordem, uma galeria comercial na *Calle Real*, um Mercado de Artesanato, venda ambulante de livros e um ponto de venda em uma das praças centrais da cidade.

Figura 12: *Calle Real*. Esta é a principal rua do centro de Huancayo, predominantemente comercial e de prestação de serviços.

⁸Essa qualificação de Correa merece maior reflexão neste texto. Embora a pesquisa sobre a cidade de Cuzco ainda esteja em fase inicial, já se nota que não há “excluídos”, em sentido radical, pois, todos os agentes têm uma participação. Tais afirmativas serão aprofundadas em fases posteriores da pesquisa.

ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319



Fonte: Trabalho de campo, março de 2015.

Os agentes políticos atuam de forma ineficiente no planejamento e gestão locais. Por sua vez, o setor imobiliário vem cobrando importância em Huancayo, resultando na verticalização e chegada do comércio moderno, em uma cidade tradicionalmente de crescimento horizontal, e no aparecimento de condomínios residenciais, fora do centro.

Figura 13: Notícia sobre *boom* imobiliário em Huancayo. Jornal *Correo*, 15 de Fevereiro de 2015.

ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319



Inicio Edición Huancayo Ciudad

Volver

Huancayo vive el boom de la oferta inmobiliaria

Pero la ciudad crece de manera desordenada porque el 2006 caducó vigencia de Plan Urbano



Fonte: <http://diariocorreo.pe/ciudad/huancayo-vive-el-boom-de-la-oferta-inmobiliaria-565207/>

O tráfico de terrenos e a construção clandestina também são uma realidade no processo de produção do espaço urbano levado a cabo pelo setor imobiliário. Não por acaso, esse “boom” imobiliário esta ocorrendo de forma desordenada:

“En los últimos años Huancayo vive el boom de la oferta inmobiliaria. Según información del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en noviembre del 2014, en Huancayo existía una oferta de 21 inmobiliarias entre conjuntos habitacionales, edificios residenciales y multifamiliares, urbanizaciones y condominios, ubicados en su mayoría en Huancayo distrito y El Tambo, y en menor número en Pilcomayo. DESORDENADO. El gerente de Desarrollo Urbano y Territorial de la comuna huanca, Efraín Huamán Fernández, refiere que desde hace 9 años Huancayo viene creciendo de manera desordenada, debido a que en el 2006 el plan urbano cumplió su vigencia” (JORNAL CORREO, 15 de fevereiro de 2015).

Por outro lado, Huancayo possui várias *barriadas*, ocupando os montes íngremes, formando assentamentos de alto risco em caso de terremotos. Segundo dados da Municipalidade Provincial de Huancayo (LINEA DE BASE PROVINCIA DE HUANCAYO, MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319

2012), no ano 2007, 46% da população em extrema pobreza da Província de Huancayo habitavam os distritos urbanos de Huancayo, El Tambo e Chilca, geralmente, em *barriadas*. Os agentes “excluídos” estão presentes no espaço urbano, sejam como habitantes das *barriadas* ou como trabalhadores do comércio ambulante e, no último escalão de pobreza, sobrevivendo com pedintes (Figura 14).

Figura 14: Pobreza e exclusão em Huancayo. À esquerda, senhora em situação de pobreza, na *CalleReal* e, à direita, senhor em situação de pobreza extrema, na *CalleAncash*.



Fonte: Trabalho de campo, março de 2015.

No ano 2007, o distrito de Chilca tinha 5.7% da população analfabeta, Huancayo 3.8% e El Tambo 3.0% (LINEA DE BASE PROVINCIA DE HUANCAYO, MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, 2012, p. 7). A questão de gênero também representa exclusão, tomando em conta que a população analfabeta da Província era de 10% e, deste percentual, 15% era homem e 85% mulher. Logo, há uma complexidade de agentes sociais, econômicos e políticos que produzem o espaço em Huancayo, os quais misturam tradição e modernidade, riqueza e pobreza, indústria e artesanato, comércio formal e informal, etc.

Enfim, os agentes produtores do espaço em Huancayo, assim como sucede em outras cidades de mercado capitalista, agem e interagem, de acordo com interesses econômicos, frequentemente, gerando conflitos.

Evidentemente, a análise realizada até o momento é de uma aproximação inicial, base para posterior aprofundamento.

O *Shopping Center* Conquista a “Cidade Inconquistável”

O *Shopping Center* Real Plaza Huancayo foi inaugurado em 2008 e é, atualmente, o único da cidade⁹. Esse empreendimento imobiliário e comercial foi construído na antiga estação ferroviária *Ferro carril Central*, na intersecção entre as avenidas Giráldez e Ferro carril. Logo, ocorreu um processo de refuncionalização de um espaço envelhecido, similar aos casos dos *shoppings centers* de Curitiba, no Paraná, Bangu, no Rio de Janeiro, entre outros.

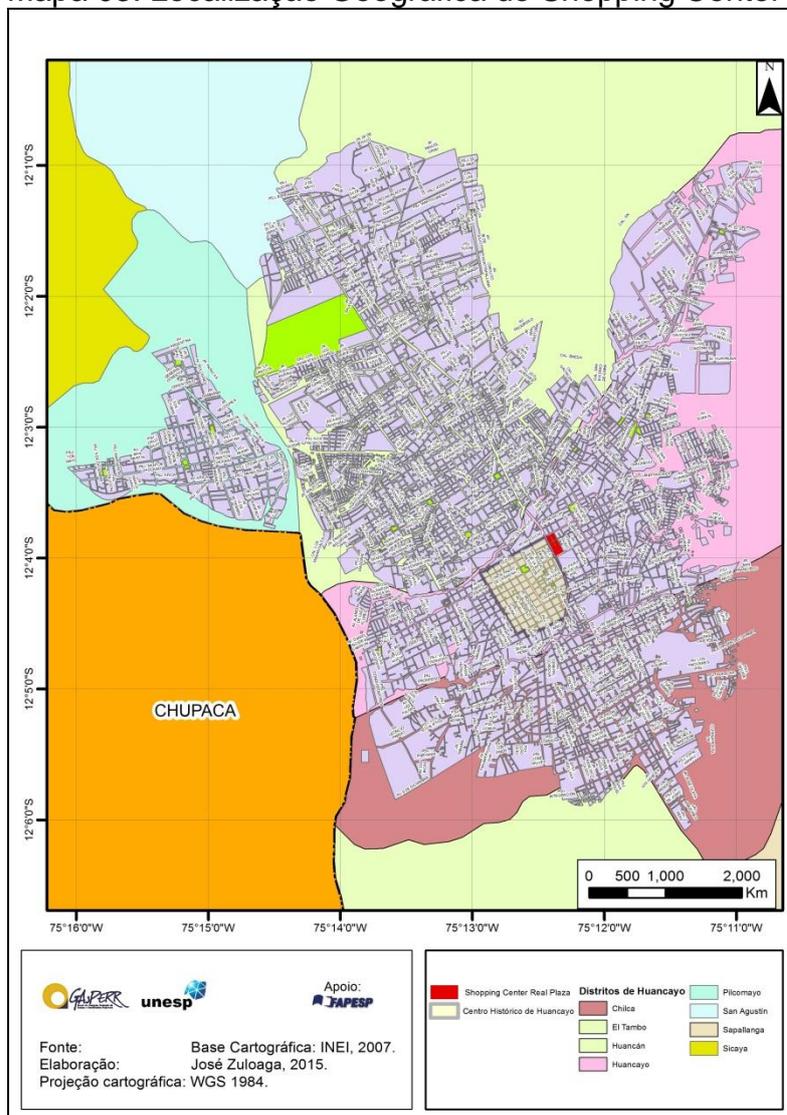
A escolha locacional respondeu aos quesitos de acessibilidade, centralidade e proximidade do consumidor. O *Shopping Center* Real Plaza Huancayo está localizado no centro de Huancayo, próximo aos mercados populares e tradicionais, o Mercado Mayorista e o Mercado Modelo, a poucas quadras das praças da Constitución e Huanmanmarca, principais espaços públicos do centro, como também das ruas mais comerciais. Esse equipamento do capitalismo avançado representa uma nova forma de consumo, transmitindo, com uso da publicidade, a imagem de segurança, conforto, higiene e formalização da atividade comercial, contrastando com o exterior.

No Mapa 04, vemos a localização do *Shopping Center* Real Plaza Huancayo (círculo vermelho).

Logo, o *shopping center* está situado em uma área bem localizada, com fácil acesso pela Avenida Ferro carril e a *Calle* Giráldez. Esta última começa no Cerrito de La Libertad e vai até o cemitério, cortando quase toda a cidade.

⁹ Os jornais noticiam a inauguração de um segundo *shopping center* em Huancayo, a ser construído pelo Grupo Chileno Falabela, com o nome de Open Plaza Huancayo.

Mapa 03: Localização Geográfica do Shopping Center Real Plaza



Os agentes sociais envolvidos com a construção e funcionamento do *Shopping Center Real Plaza*, são:

1) Proprietários fundiários: Ferro carril Central Andino S.A., empresa pública peruana que foi privatizada no ano 1999;

2) Donos dos meios de produção: Grupo Intercop, com destaque para Interseguros e o BancoInterbank;

3) Promotores Imobiliários: Grupo Intercorp;

4) Estado: Municipalidade Provincial de Huancayo, esta atuou nos processos de concessão de licenças de construção, fiscalização da obra, etc.

Sua construção teve início em janeiro de 2008 e a conclusão e inauguração dos locais foram executadas por partes. Primeiro, foi inaugurado, em junho de 2008 o Hipermercado Plaza Vea. Enquanto isso, a construção seguia seu curso. Em 2009 foi inaugurado o cinema Cineplanet e várias lojas. O Jornal Peru.com de 2012 anunciou a inauguração da loja âncora Ripley, como uma das expansões mais recentes do *Shopping Center Real Plaza* de Huancayo. Esta notícia (Jornal *Peru.com*, 09 de abril de 2012) contém o seguinte comentário:

“... con la apertura de Ripley y la nueva sala de cine, el Centro Comercial Real Plaza Huancayo se consolidará como el punto de encuentro a nivel local y regional, ya que recibe visitantes de La Oroya, Tarma, Junín y la selva central”.

No que toca ao seu raio de influência, abarca a região, embora o *Shopping Center Real Plaza* de Huánuco represente uma concorrência, conforme me explicou a entrevistada da área de *Marketing* (Fevereiro de 2015, grifo nosso).

Sua área é de 40.000m². A Figura 15 apresenta imagens da parte externa do *Shopping Center Real Plaza*. Na terceira fotografia, na porção inferior, vemos a linha férrea por onde ainda passam os trens e o trânsito de transporte público.

Figura 15: *Shopping Center Real Plaza* de Huancayo.



Fonte: Trabalho de campo, março de 2015.

Atualmente, esse *shopping Center* é uma opção de compra e lazer da cidade. Como é de supor, representaria uma concorrência comercial com os mercados públicos e o comércio de rua, como também, na área de entretenimento, com os espaços públicos tais como praças, ruas e parques. Capel (2005, p. 470), ao explanar sobre as grandes superfícies comerciais, argumenta que:

“La concentración que se produce en estos grandes almacenes de un elevado número de funciones comerciales distintas, puede equivaler al equipamiento comercial de una o varias calles comerciales, con la ventaja de la concentración y la rápida comunicación de las diversas plantas. De todo ello procede la competencia que realizan al comercio tradicional, que puede entrar en crisis, aunque también se beneficie de la proximidad y la afluencia de público a esos grandes establecimientos.”

O que se nota em Huancayo é a coexistência e complementariedade de todos esses elementos no espaço urbano. O *shopping center* representa o moderno, tão aspirado pela sociedade, por influência de ideais vindos de fora. Não por acaso, o atual *slogan* da Municipalidade de Huancayo é: “Huancayo cidade inconquistável e moderna”. Inclusive a marca Real Plaza já é bem aceita na cidade. Essa constatação faz-nos recordar as palavras de Carreras e Pacheco (2009, p. 5-6), segundo a qual mesmo com a presença de novas formas de distribuição varejista, as ruas comerciais persistem com sua dinâmica, “[...] tanto nos centros tradicionais da cidade como em muitos bairros e periferias”.

Esse *shopping center* representa a inserção dos huacáinos no consumo de massa, junto ao consumo por necessidade, existente por tradição em uma cidade tão comercial como Huancayo. Na fachada do *shopping center* ganham destaques os nomes Plaza Vea (hipermercado) e Ripley (loja de departamento) etc., que fazem publicidade das marcas mais modernas e de capital externo, presentes nos *shopping centers* peruanos.

De acordo com informações da página *web* Real Plaza¹⁰, e de visita de trabalho de campo, verificamos que esse centro comercial possui três andares, praça de alimentação, três lojas âncoras, um hipermercado, nove salas de cinema, zona financeira, de diversão infantil, restaurantes, cafeterias, estacionamento com 150 lugares e mais de 80 lojas especializadas e de serviços.

Figura 16: Interior do *Shopping Center* Real Plaza de Huancayo.

¹⁰<http://realplaza.pe/huancayo/portada>



Fonte: Trabalho de campo, março de 2015.

No que tange às modificações na estrutura urbana, mesmo que represente uma novidade para o consumo e para o entretenimento, com porte considerável para o tamanho e complexidade de Huancayo, o fato de localizar-se no centro, conduz a uma reestruturação da área no sentido de reforçar a centralidade do centro, valorizando o preço dos terrenos urbanos e intensificando os fluxos de pessoas, informações e mercadorias.

Enfim, em Huancayo, os agentes econômicos envolvidos com a construção e funcionamento do *shopping center* vêm atuando junto ao comércio do centro, que possui expressiva centralidade. A periferia, constituída a partir da expansão urbana e junção da cidade com os aglomerados dos distritos de Chilca e El Tambo, também recebe influência do *shopping center*. Os mercados públicos, as ruas e praças continuam bem transitados e com

dinâmica comercial. O comércio nas ruas funciona até às dez horas da noite, com alguns de função mais noturna, abertos até bem mais tarde.

Considerações finais

Huancayo foi a primeira cidade média peruana a ter um *shopping center*. Efetivamente, os agentes econômicos aproveitaram a dinâmica comercial de Huancayo para lançar o empreendimento, sem maiores dificuldades. Ao contrário de outras cidades que possuem centros históricos protegidos, como Cuzco, Lima e Arequipa, no caso de Huancayo não houve impedimentos jurídicos para a construção do Real Plaza. Este foi construído no centro, após acordos econômicos entre grupos privados e representa o mais influente mercado moderno e formal, coexistindo com os mercados de artesanato, comércio de rua, venda ambulante, feiras, etc.

Como reflete Vargas, o que parece evidente é que as lojas de rua, os independentes, com relação aos espaços de compras modernos, continuam a ter o seu espaço no mercado. A concorrência é mais forte entre eles mesmos. Portanto, a forma como se apresentam (imagem, atendimento, produtos, tecnologia) deve mudar para torná-los mais competitivos e rentáveis (VARGAS, 2001, p. 299).

A localização desse empreendimento no centro respondeu às necessidades de proximidade ao consumidor, por ser o centro a área mais transitada da cidade. Portanto, Huancayo representa um caso de reforço do centro da cidade por empreendimentos modernos.

Referência Bibliográfica

ARGUEDAS, J. M. Dos estudios sobre Huancayo. Universidad Nacional del Centro del Perú. Cuadernos universitarios, Huancayo, 1984.

CORRÊA, R. L. O espaço urbano. São Paulo: Editora Ática S.A., 1989.

ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319

CAPEL, H. La morfología de las ciudades. Barcelona: Serbal, 2005.

CARRERAS, C; PACHECO, S. M. M. Apresentação. In: CARRERAS, C; PACHECO, S. M. M. (Org.). Cidade e comércio: a rua comercial na perspectiva internacional. Rio de Janeiro: Armazém das Letras, 2009, p. 5-8.

REYNA, G. Huancayo Ciudad de Migrantes: Huancas y Huancaínos. In: Revista Intervoces, n. 1. Facultad de Sociología, Universidad Nacional del Centro del Perú, Huancayo, 2002.

SANTOS, M. **O Espaço Dividido**. São Paulo, Francisco Alves, 1979.

TAMAGNO, C. **Entre acá y allá**. Vidas transnacionales y desarrollo. Peruanos entre Italia y Perú. Wageningen Universiteit, 2003.

VARGAS, H. C. **Comércio**: localização estratégica ou estratégia na localização? 1993. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993.

Fontes documentais

Asociación de Centros Comerciales del Perú

http://www.acep.org.pe/picsdb/ini_1415662494_OPORTUNIDADES%20DEL%20SECTOR%20Brochure%202014.pdf

Consulta: 02/04/1979.

Diario Correo. Huancayo vive el boom de la oferta inmobiliaria. 15 de Fevereiro de 2015.

<http://diariocorreo.pe/ciudad/huancayo-vive-el-boom-de-la-oferta-inmobiliaria-565207/>

El Perú. Real Plaza ampliaría su centro comercial en Huancayo con Ripley.

<http://peru.com/2012/04/09/actualidad/economia-y-finanzas/real-plaza-ampliaria-su-centro-comercial-huancayo-ripley-noticia-50654>

INEI. Perú: Migración Interna Reciente y el Sistema de Ciudades, 2002 - 2007. 2007. http://www.unfpa.org.pe/publicaciones/publicacionesperu/INEI_CELADE_Migracion-Interna-Reciente.pdf

INEI, 2011

<http://proyectos.inei.gob.pe/mapas/bid>

LINEA DE BASE PROVINCIA DE HUANCAYO, MUN. PROVINCIAL, 2012, p. 6.

ANDRADE, R. C. G. **REVISTA TÓPOS**, v. 1, n. 2, 2017, Set/Dez. ISSN: 1982-4319

http://www.munihuancayo.gob.pe/portal/upload/documentos/2012/talleres/linea_base_final.pdf

Municipalidad Provincial de Huancayo. Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011. Año 2006.

http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/estudios_CS/Region_Juin/huancayo/huancayo_PDU.pdf

Municipalidad Provincial de Huancayo

<http://www.munihuancayo.gob.pe/portal/index.php/nuestra-ciudad/resena-historica>

Consulta: 08/04/1979