

PARQUE PREFEITO LUIZ ROBERTO JÁBALI E O PROCESSO DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM RIBEIRÃO PRETO-SP, BRASIL¹

Marcos Antônio Silvestre Gomes²
Campos dos Goytacazes³

Resumo

Muitos parques têm sido implantados em diferentes cidades sob o discurso da qualidade ambiental e da qualidade de vida, expressando-se como monumentos que glorificam a natureza, proporcionam lazer à população e espaços “ambientalmente saudáveis” e protegidos, à cidade. Apresentam-se como ícones importantes da capacidade de gestão municipal, conferindo visibilidade a gestores e contribuindo na difusão da imagem da cidade. No entanto, como se demonstra neste trabalho, que privilegiou entrevistas, levantamentos bibliográficos e aerofotográficos, pesquisas de campo etc., os parques, implantados em áreas específicas na cidade, sob interesse do capital imobiliário, reorientam a produção do espaço, interferem no preço da terra e contribuem para a segregação socioespacial. A análise do processo de criação e implantação do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, na cidade de Ribeirão Preto, Brasil, demonstrou que o parque representa um tipo de equipamento urbano, projetado e executado no plano político e econômico, voltado ao discurso da estética urbana e da conservação/preservação da natureza. Um equipamento urbano que altera a dinâmica de produção, reprodução do espaço e de valorização do lugar, como constatado em Ribeirão Preto, onde manobras políticas permitiram implantar o parque em área de antiga pedreira sob custeio público, contribuindo decisivamente na imediata valorização do seu entorno.

Palavras chaves: parque prefeito Luiz Roberto Jábali; processo de produção do espaço urbano.

¹Este artigo é parte das discussões da tese de doutorado do autor, intitulada: *Parques Urbanos de Ribeirão Preto-SP: na produção do espaço, o espetáculo da natureza*, defendida no IGE - Universidade Estadual de Campinas, Brasil, em 2009, sob orientação da Profa. Dra. Arlete Moysés Rodrigues.

² Professor Adjunto – Departamento de Geografia - Universidade Federal Fluminense. E-mail: gomesmas@yahoo.com.br

³ Rio de Janeiro, Brasil

Introdução

Neste trabalho se considera que, apesar de muitos estudos importantes sobre o urbano terem sido realizados, há, ainda, carência de análises que possibilitem compreender contradições e conflitos que emergem do seu processo de produção, em especial quando se trata de verificar parques e praças. É necessário compreender os processos que acarretam a dinamização dos espaços urbanos contemporâneos, culminando na sua diferenciação intraurbana e na apropriação desigual do espaço. Esta é a intenção deste trabalho, ao analisar os parques urbanos como equipamentos que se manifestam como parte deste processo.

Análises do urbano, que procurem assumir esse olhar, devem considerar e repensar as inter-relações entre espaço natural, “espaços verdes” e espaço construído e os discursos produzidos para justificar a forma como as cidades são produzidas. Sendo uma produção segregante, é também conflitante e, por isso, geradora de discursos que ocultam a realidade, os conflitos e as lutas de classes.

Afirma Leite (1997, p. 143) que,

a redução do natural ao construído, patrocinada pela urbanização, isto é, a redução dos rios a fontes geradoras de energia ou receptoras de dejetos, das árvores e plantas em áreas verdes, da iluminação e da ventilação em fontes de valorização imobiliária, inclui a correspondente indiscriminada entre olhar e ver. O olhar revela o resultado das ações, o cenário onde se desenvolve a vida, a velocidade das transformações. O ver implica a compreensão, o ritmo, a história e, fatalmente, a cruel revelação das contradições, dos problemas, das discriminações.

A necessidade de análises, como a que se utiliza neste estudo, pressupõe considerar como a “natureza”, no urbano: sua materialização em parques, praças, ruas etc., constitui, na atualidade, objeto marcante tanto nos projetos de empreendimentos imobiliários de alto padrão como nas políticas públicas em âmbito municipal. Embora marcantes, nem sempre são objeto de análise como elementos que compõem a produção do urbano e alteram a dinâmica do preço da terra e da cidade.

Como observa Monte-Mór (1994, p. 175),

[...] no contexto mutável contemporâneo, onde a qualidade ambiental ganha importância crescente, questões como a existência e a penetração de ‘manchas de espaço natural’ e seus possíveis efeitos sobre a qualidade de vida urbana, mesmo questões ligadas à biodiversidade, não têm merecido um maior esforço de compreensão, questionamento e equacionamento de políticas públicas.

Apesar da importância que as áreas verdes têm para amenizar ilhas de calor, favorecer a infiltração das águas pluviais e a retenção de poluentes atmosféricos, entre outros, este tema não será objeto desta análise, pois a ênfase está centrada no fato de que áreas verdes são planejadas, demarcadas e implantadas com objetivos e interesses que vão além do interesse comum e que não se referem, necessariamente, à importância das áreas verdes no urbano.

Os índices de áreas verdes, frequentemente adotados e disseminados por organismos públicos e privados, são comumente utilizados como indicadores de qualidade ambiental e de vida. Tanto, em alguns casos, são utilizados como representação da eficácia do poder público, quanto contribuem para difundir a ideia de melhorias na qualidade do espaço, refletindo na saúde, na preservação da natureza etc⁴.

Em Ribeirão Preto, a Lei Orgânica Municipal⁵, em seu artigo 158, inciso IV, determina a *“implantação de áreas verdes, inclusive arborização de logradouros públicos, visando ao estabelecimento de uma relação de, no mínimo, 15 m² (quinze metros quadrados) de área verde por habitante nas zonas urbanas”*. Nos últimos anos, a criação de parques, como o analisado neste trabalho, e a arborização de rotatórias e canteiros de avenidas constituíram medidas para aumentar o índice de área verde por habitante na cidade, que foi estimado em 4,4m² no ano de 2006.⁶ No entanto, a oferta do “verde” não ocorre da mesma forma em toda a cidade.

Segundo consideram planejadores e gestores, públicos ou privados, a criação de

⁴Os índices de áreas verdes por habitante são variados entre os diversos organismos e dependem dos estudos, critérios técnicos e finalidades em seus usos. Em geral, são disseminados 12m²/hab, como recomendação das ONU/OMS. A Resolução Conjunta Ibama/Fatma 01/95, estabelece 8m²/hab como o mínimo recomendado, e a Sociedade Brasileira de Arborização Urbana propõe 15m²/hab. Entretanto, muitas prefeituras adotam índices variados, utilizando critérios específicos. Entre outros autores, veja-se Nucci (2001) e Campelho (2003).

⁵Foi utilizada a Lei atualizada até a emenda nº 34/2006, de 31 de maio de 2006.

⁶Informação obtida no Jornal Gazeta de Ribeirão, de 18/6/2006.

praças, parques, áreas verdes, entre tantas outras denominações que se dão aos espaços públicos urbanos, constitui a materialização de projetos que visam proporcionar lazer, aproximar a sociedade da “natureza” e atingir um índice adequado para a saúde da população. Estes espaços passam a constituir elementos tidos como “importantes” para o conjunto das políticas municipais, uma vez que a questão ambiental aparece em evidência. Portanto, pelo caráter para os quais foram ou devem ser criados, merecem um esforço de compreensão no âmbito da problemática urbana do período em curso.

Criados no âmbito de grandes projetos imobiliários, como demonstrado no caso específico do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, os parques tornam-se equipamentos atrativos na escala do urbano, tendo em vista que os discursos dominantes ressaltam “*as virtudes encarnadas por esse tipo de equipamento sem, no entanto, excluir seu valor econômico, menos sedutor do ponto de vista ideológico, mas determinante desse tipo de operação urbana*” (SERPA, 2007, p. 41).

No Brasil, os parques urbanos, comumente, ocupam áreas destinadas como de uso comum⁷ nos loteamentos, conforme a Lei Federal 6.766/79⁸. No entanto, a distribuição e implantação dos equipamentos públicos nessas áreas competem aos órgãos municipais, que as realiza segundo seus interesses. Além disso, as áreas onde se implantam os parques podem ser desapropriadas pelo poder público, ou doadas pela iniciativa privada. As desapropriações, como a que ocorreu com a área correspondente ao Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, ocorrem através de lei municipal, mediante indenização, e envolvem acordos/negociações entre ambas as partes.

No caso específico deste parque que se analisa, há uma característica importante quanto à compreensão da área onde foi implantado: resulta de antiga exploração de basalto no município. Esta área foi incorporada à malha urbana devido ao crescimento da cidade e permaneceu sem nenhum uso, mas como reserva de valor, por mais de vinte anos, desde que foram encerradas as atividades econômicas na década de 1970. Através de negociações complexas foi transformada em parque.

⁷A Lei nº 3.071, de 1 de janeiro de 1916, em seu Artigo 65, define os bens públicos como: 1- De uso comum do povo, tais como mares, rios, estradas ruas e praças; II- De uso especial, tais como os edifícios ou terrenos aplicados a serviços ou estabelecimento federal, estadual ou municipal; III-Dominiais, isto é, os que constituem o patrimônio da União, dos Estados, ou dos Municípios, como objeto de direito pessoal, ou real de cada uma dessas entidades.

⁸Esta lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Na redação original desta lei, previa-se a destinação de 35% da gleba para áreas públicas (sistema viário, áreas verdes e institucionais etc.). Este percentual passou a ser fixado pelos municípios, de acordo com a Lei 9.785/99.

Os parques são elementos impressos na paisagem e, assim, como diz Santos (2004, p. 72), *“a partir do reconhecimento dos objetos na paisagem, e no espaço, somos alertados para as relações que existem entre os lugares. Essas relações são respostas ao processo produtivo no sentido largo, incluindo desde a produção de mercadorias à produção simbólica”*.

Ao analisar as características do uso do solo em áreas de antigas pedreiras, que atualmente corresponde ao parque supracitado, observa-se que em outros períodos havia um “aproveitamento” da terra-mercadoria, mas também meio de produção, para a exploração do basalto. No período atual, estas áreas, aparentemente obsoletas no espaço urbano, mudam de característica com a criação de uma nova paisagem, diferenciando o lugar. Este lugar, uma vez reproduzido, passa a ser apropriado e consumido, não mais pela exploração econômica dos seus recursos, mas pela capacidade de oferecer uma atratividade relacionada ao lazer.

As áreas de antigas pedreiras no espaço urbano podem ser compreendidas como aquilo que Gottdiener (1997) denomina de capital parado do passado. Transformadas em parques, estas áreas tornam-se “novas raridades⁹” no espaço urbano. Como terra pública, não entram no mercado de compra e venda, mas alteram o preço das terras nas imediações e conferem novo valor à cidade e ao lugar.

Estas áreas, enquanto espaços de exploração de riqueza no passado, ao significar, em momento específico, uma barreira à reprodução do capital, são transformadas em espaços de valorização do capital, decorrentes de interesses públicos e privados, sendo uma de suas consequências, finalidades a alteração e o aumento do preço de troca da terra urbana. Enquanto espaços “obsoletos”, as antigas pedreiras são incorporadas ao processo de produção do espaço urbano, integrando-se à lógica de reprodução do capital.

É este processo que se destaca nesta análise, ao apresentar e discutir aspectos da criação e implantação, por lei municipal, do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. Pretende-se demonstrar como este parque está inserido no conjunto das políticas públicas municipais, definidas no Plano Diretor, e como tem se constituído em estratégias para o mercado imobiliário local, agregando-se, enquanto equipamento público, à dinâmica de valorização imobiliária da zona Sul-sudeste da cidade de

Em Ribeirão Preto foi fixado entre 40 e 50% da área total do loteamento (Lei 2.157/2007).

Ribeirão Preto.

O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali no contexto da produção do espaço urbano em Ribeirão Preto

O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali foi inaugurado em 2002, na gestão do prefeito Luiz Roberto Jábali¹⁰. Este parque foi divulgado pela mídia oficial e privada como a maior e mais bem sucedida obra voltada à recreação, ao lazer e ao meio ambiente já realizada em Ribeirão Preto. Empreendimento projetado para conferir um símbolo, uma referência para a cidade, no imaginário da população (Figura 2).

O início do processo para implantação do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali se deu com a Lei 7.105, de 16 de junho de 1995, elaborada na gestão de Antônio Palocci Filho (1993 a 1996), que declarou a área do parque, até então de propriedade da Cia City¹¹, como de interesse especial, para fins de implantação do Programa de Estruturação Urbana e Ambiental “Parque Curupira¹²”.

Esta lei nada especifica quanto às características pelas quais a área foi declarada de interesse especial pelo município. Também não menciona a existência de uma pedreira desativada ou de qualquer resquício importante de vegetação na área, fato que evidencia que o parque seria criado e construído, incluindo seus atributos naturais. Assim, significou uma ação do poder público para restringir as ações dos proprietários.

O prefeito Luiz Roberto Jábali desde o início do seu governo, em 1997, havia demonstrado a pretensão de construir um parque. Publica a Lei Complementar nº 1.009, de 15 de maio de 2000, reafirmando a área como de interesse especial, delimita a sua extensão em 138.700,21 m² e estabelece que neste local será implantado o Parque

⁹ Utilizando a expressão de Santana (1999), ao se referir às áreas de vegetação na cidade.

¹⁰ Este parque foi denominado, quando de sua concepção, de “Parque da Cidade – Curupira”, portanto, a alusão à denominação de “Parque Curupira” será frequente neste trabalho, visto que é a forma como aparece em algumas legislações anteriores à Lei 10.186/2004, que alterou o seu nome para Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali. O termo “Curupira” passou a constituir o nome popular pelo qual o parque é reconhecido em Ribeirão Preto.

¹¹ A Cia City – City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited – empresa do ramo imobiliário – foi constituída em 1911 por Edouard Laveleye, associado a investidores europeus e paulistanos. Com escritórios em Londres, Paris e São Paulo, a empresa foi popularizada apenas como Cia City (WOLFF, 2001).

¹² Esta lei antecede o Plano Diretor, Lei 501, de 31 de outubro de 1995, mas não é contemplada nele, portanto, isto implica afirmar que há uma contradição no Plano, tendo em vista que não considerou a área declarada de interesse especial, anteriormente. O fato de ter sido declarada como de interesse especial se constituiu em elemento favorável nas negociações estabelecidas na gestão de Luiz Roberto Jábali, de 1997 a 2000, para a realização da obra.

Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali e o processo de produção do espaço urbano em Ribeirão Preto-SP, Brasil

Marcos Antônio Silvestre Gomes; Campos dos Goytacazes

Curupira. Porém, a lei que especifica as finalidades do parque e as diretrizes de uso surge apenas três anos depois de o parque ter sido inaugurado. Trata-se do Decreto nº 185, de 23 de junho de 2003, que regulamentou a L.C. nº 1.009 (15/3/2000).

Ocorre que, como retrata a Figura 1, não havia atributos naturais suficientes que pudessem respaldar a ação do poder público em criar um parque urbano cuja finalidade fosse a conservação ambiental. A área do parque, em sua maior parte, apresentava vegetação rala e esparsa. Em 2005, com as sucessivas tentativas de arborização, o parque apresentava vegetação mais densa e, embora as imagens não tenham o mesmo ângulo, é possível observar que houve um aumento de vegetação (Figuras 1 e 2).



Figura 1 – Aspecto da área da cava da pedra durante o tratamento paisagístico, em 2000.

Fonte: Abranches Fuad Abdo.



Figura 2 – Vista do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, em 2005. Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental de Ribeirão Preto.

Edição da imagem: Marcos Antônio Silvestre Gomes.

Como medida inicial para recompor a vegetação foram plantadas cerca de cinco mil árvores. Há um esforço constante para arborizar o parque, para torná-lo, de fato, um lugar que possa ser aproveitado para o desenvolvimento de práticas de conservação e de educação ambiental, como define a lei.

A área onde está o parque foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, pelo Decreto nº 163, de 27 de junho de 2000. Nesta lei, ressalta-se que a finalidade da desapropriação é a implantação do “Parque Curupira”. Ficou assim acordada a desapropriação de 150 mil m², sendo de responsabilidade da Cia City a execução da obra do parque.

A desapropriação foi facilitada porque a empresa tinha uma dívida de IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) de cerca de dois milhões de reais, acumulada desde a década de 1970, quando adquiriu o terreno. Assim, a negociação da área com a Prefeitura significou um “bom negócio” para ambos os interessados, pois a obra, incluindo desapropriação das terras e construção do parque, custou cerca de cinco milhões de reais. Envolveu dois milhões referentes à dívida que a Cia City tinha com a Prefeitura e três milhões que foram arcados diretamente pelos cofres públicos. Coube ao poder público as despesas com as obras do parque, mas coube à Cia City a execução destas.

Com a desapropriação, por um lado, a Cia City se livrou da “área-problema”, aquela correspondente à cava da pedreira, e ainda ficou com cerca de 100 mil m² para futuros empreendimentos, agora com um “atributo valorativo”, o parque.

Com estes acertos, a Cia City seria vista como uma parceira do poder público, na “promoção da qualidade de vida” em Ribeirão Preto, o que lhe daria boa projeção para seus futuros empreendimentos. Por outro lado, o poder público se “livrou” do problema da dívida de IPTU da Cia City, incorporando um patrimônio em terras que deu origem a um parque público. Também evitou que continuasse sendo acionado pelo fato de a área estar abandonada.

Ao negociar a dívida dos impostos, a Prefeitura ficou também com o ônus da “recuperação” da área da pedreira e favoreceu o grupo imobiliário, possibilitando que “reservasse” parte de seu terreno para reproduzir seu capital em escala ampliada, em um futuro próximo. Além disso, é importante enfatizar que seria pouco provável que a Prefeitura, que obteve uma área para ser parque público, recebesse os impostos da Cia

City.

O projeto executado no parque não foi elaborado pelo poder público, descumprindo o que estava na Lei Complementar 1.009 (15/5/2000), mas pela empresa proprietária do terreno, a Cia City, que já o havia idealizado para ser implantado como parte de loteamento para a referida área. Este projeto de loteamento foi definido ainda na década de 1980, em parceria com a Construtora Encol.

O projeto imobiliário da Cia City era de cunho empresarial, propondo estabelecer uma ocupação com prédios e casas, e a cava da pedreira seria destinada ao parque. Este projeto seria executado através de uma parceria com a Construtora Encol, prevendo a construção de um loteamento composto de 52 edifícios de 18 andares, em média, acrescidos de centro comercial. A falência da Encol, no início da década de 1990, inviabilizou o projeto. O terreno ficou ocioso, aguardando uma maior valorização da área. Nos dias atuais, como demonstrado por Gomes (2009), houve um grande aumento de preço nos imóveis do bairro Ribeirão, onde está localizado o parque. Esse processo de valorização atingiu também a parte do terreno, pertencente à Cia City, que não foi desapropriada pela Prefeitura, ou seja, os cerca de 100 mil m².

A ideia do projeto da Cia City era que a antiga pedreira, de onde se extraía o basalto, desativada desde os anos de 1970, constituiria a área verde do loteamento. A empresa pretendia então destinar a área, inaproveitável, como área de uso comum ou área verde. É um artifício muito comum destinar as piores áreas para a coletividade como se fossem áreas verdes, transferindo para o poder público as áreas inaproveitáveis para cumprir, na aparência, as leis de uso do solo. Assim, para compor os 40% de áreas públicas como determinava a Lei Municipal 3.346/77¹³, a proposta era destinar a área da antiga pedreira, inaproveitável para ser área livre, e ao mesmo tempo, não ter gastos com a recuperação ambiental da área. Ficaria com toda a área aproveitável para utilizar como terrenos para serem comercializados.

No projeto original da Cia City, o parque seria um grande atrativo, conferiria visibilidade ao empreendimento. Pretendia-se tornar o parque um “espetáculo”, assistido, sobretudo, do alto das torres de mais de 50 andares (conforme se planejava).

Se o projeto, como pensado, *a priori*, pela empresa, fosse aprovado, o parque seria área de uso comum e não público, ou seja, pertenceria ao loteamento. Por outro

¹³Observa-se que a exigência da Lei Municipal vigente é superior à Lei Federal 6.766/79, que exige o

lado, a área nas imediações do parque permanece de sua propriedade, o que lhe permite apropriar-se privadamente do valor de uso do parque.

É importante destacar que o projeto do parque para a Cia City, depois utilizado pela Prefeitura, foi elaborado por um reconhecido arquiteto local. É este arquiteto quem faz os projetos imobiliários da Cia City e que passou a ter um papel importante no processo de produzir bairros e condomínios voltados às camadas de mais alta renda em Ribeirão Preto, como o Jardim Nova Aliança e Nova Aliança Sul. Da mesma forma, projetou o Parque Dr. Luís Carlos Raya, como discutido por Gomes (2009). Assim, o projeto do “Parque Curupira” tem na sua essência os propósitos imobiliários de uma empresa tradicional no setor, voltada a produzir habitações de luxo.

Como informa Wolff (2001, p. 82-83), ao lançar seu primeiro empreendimento – O Jardim América – na cidade de São Paulo, a Cia City, aos poucos,

foi estruturando uma atuação que se caracterizou predominantemente como loteadora de bairros residenciais destinados a classes médias e classes altas [...]. Em função do sucesso e da aceitação da identidade que Cia City imprimiu nos primeiros bairros que comercializou com essa intenção – Jardim América e Pacaembu – a empresa prosseguiu investindo nesse mesmo sentido na comercialização de outros bairros.

Os projetos imobiliários desenvolvidos pela Cia City têm na sua origem a concepção do modelo de bairro-jardim¹⁴, no qual se utiliza a natureza como objeto cênico da paisagem. Estes projetos sempre tiveram relação direta com a criação de parques, tanto como objeto cênico, quanto como elemento de valorização da paisagem. Um dos seus mais conceituados arquitetos ingleses, Barry Parker, atuou no projeto dos parques do Anhangabaú e Siqueira Campos, em São Paulo-SP¹⁵. O projeto proposto para Ribeirão Preto, com a criação do parque como parte do empreendimento, apresentava semelhanças com os loteamentos que realizou em São Paulo.

mínimo de 35% para áreas públicas.

¹⁴ A atuação da Cia City teve papel determinante no desenho da paisagem arquitetônica e urbanística de São Paulo, difundindo o modelo de “bairro-jardim”, consagrado na Inglaterra no início do século XX. No Brasil, o novo padrão de lotes amplos e ajardinados, dispostos em ruas sinuosas e arborizadas, em que se construíam casas diferentes dos modelos tradicionais, foi implantado, inicialmente, no Jardim América, em São Paulo, no final da década de 1910. Sobre estas questões, consultar Wolff (2001).

¹⁵ Sobre estas e outras questões relativas à atuação da Cia City e suas concepções de projetos, consultar Wolff (2001).

A Cia City se tornou proprietária da área que compreende o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, ainda na década de 1970. A pedreira existente, já desativada, no ato da aquisição das terras, se tornou, ao longo dos anos, um imenso vazio urbano abandonado. Como a legislação ambiental brasileira que estabelece diretrizes para a recuperação de áreas degradadas, por atividades de extração de minérios, é de 1989, não havia obrigatoriedade de realizar a recuperação ambiental da área. A antiga pedreira – chamada de pedreira da Babilônia – encerrou suas atividades durante a década de 1970, e assim, nem os antigos proprietários da área, nem a Cia City tinham, *a priori*, a responsabilidade de recuperação da área, porque não havia obrigatoriedade da lei. Com a publicação do Decreto Federal nº 97.632, de 10 de abril de 1989, tornou-se obrigatória a apresentação de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, quando da apresentação de EIA/RIMA pelo interessado¹⁶.

Na área da antiga pedreira ocorriam, além de inconvenientes como fogo e proliferação de vetores, crimes de diversas naturezas. Esses fatos fizeram com que o Ministério Público, pressionado pela população, ao longo dos anos em que a pedreira estava desativada, passasse a exigir uma destinação de uso para a referida área.

Um novo uso para a área atendia às determinações do Ministério Público e, assim, a desapropriação das terras e a criação do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali, congregando, sobretudo, objetivos imobiliários e políticos, tornaram claro o jogo de interesses do poder público e do setor privado, a balização destes por meio das negociações, que se tornaram compensatórias para cada uma das partes. O poder público, porque fez projetar sua gestão e transformou uma área privada em pública; e o setor privado, porque encontrou uma forma de não pagar o IPTU atrasado e ainda manter parte da área como reserva de valor e o parque como elemento indutor de

¹⁶O Decreto nº 97.632/89 dispõe sobre a regularização do artigo 2º, Inciso III, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Esta lei dispõe sobre a política nacional do meio ambiente, institui o SISNAMA – Sistema Nacional de Meio Ambiente, e estabelece, no Inciso III, “o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais”.

O Decreto nº 99.274, de 6 de junho de 1990, regulamenta a Lei 6.938/81 e passa a exigir o licenciamento para atividades potencialmente poluidoras (EIA/RIMA).

No Estado de São Paulo, antecedendo à legislação federal, o Decreto nº 8.468, de 8 de setembro de 1976, aprovou o regulamento da Lei 997, de 31 de maio de 1976, que dispõe sobre a prevenção e controle da poluição do meio ambiente. Por este decreto, as atividades de extração e tratamento de minerais, caso das pedreiras, deveriam obter licença de instalação e de funcionamento, por serem consideradas fontes de poluição. Entretanto, nada estabelece quanto à recuperação das áreas degradadas, cujas atividades foram encerradas. Este mesmo Decreto atribui competência à CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente para aplicação das referidas leis.

valorização.

O poder público possibilitou que o grupo empresarial continuasse com a melhor parte de sua propriedade ao não propor a sua total desapropriação. Tal negociação parece assim ter procedido para tornar menos onerosa e menos lenta a desapropriação. Mas não há nada que esclareça os motivos pelos quais a área desapropriada foi restrita ao que correspondia à área da antiga pedreira.

Toda a área do entorno do parque continuou de propriedade privada. Ficou, de fato, reservada para futuras ocupações. Atualmente, a Cia City está se preparando para lançar novos projetos de edificações. Existem projetos de dois novos loteamentos, com edificações de até dois pavimentos, incorporando o terreno da Cia City e de outro proprietário vizinho. Como toda a área próxima do entorno do parque, desprovida de edificações, pertence a dezoito proprietários, conforme informação da Prefeitura, a expectativa é de que muitos deles se interessem pelo projeto e sejam parceiros no novo empreendimento¹⁷.

Além da Cia City, que mantém terrenos de sua propriedade no entorno do parque, outras incorporadoras, como Stéphaney Nogueira e Habiarte Barc, já adquiriram glebas nessa região para implantação de empreendimentos residenciais, sobretudo.

Apesar de o preço da terra variar em toda a área, pois depende também de outros fatores, como declividade etc., os terrenos no entorno do Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali têm, em geral, preços maiores do que aqueles mais afastados do parque.

Houve uma intensa valorização dessa área após a implantação do parque, culminando na alteração do preço do solo e na profunda transformação da paisagem do entorno. No bairro Ribeirão, onde se localiza o parque, os preços do metro quadrado variam, em geral, entre R\$ 150,00 e R\$ 180,00, considerando levantamento no mercado imobiliário realizado até 2008. Próximo ao parque o metro quadrado custa, em média, R\$ 200,00, no interior das quadras, e R\$ 300,00, na Avenida Costabile Romano. Toda a área desprovida de edificações e infraestrutura, no entorno do parque, tem seu preço avaliado a partir de R\$ 150,00 o metro quadrado, podendo chegar a R\$ 400,00 na parte alta do terreno, de propriedade da Cia City. Mesmo assim, por motivos diversos, algumas incorporadoras, como a Stéphaney Nogueira, destacada antes, adquirem terrenos por preços muito abaixo do mercado, o que pode ser um indicador da fragilidade dos

¹⁷As declarações sobre o projeto da Cia City são do arquiteto Silvio Contart.

seus antigos proprietários em continuar com as terras.

Estes dados demonstram que o Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali contribuiu para o aumento do preço dos imóveis no seu entorno, alterando a dinâmica da produção do espaço.

Apesar de sua dimensão e magnitude, a obra, incluindo a desapropriação das terras, foi executada em apenas seis meses, um tempo recorde, o suficiente para garantir a sua inauguração ainda na gestão de Luiz Roberto Jábali. O Parque foi inaugurado em 18 de novembro de 2000, e a gestão do prefeito Jábali encerrava-se em dezembro do mesmo ano.

No encarte publicitário de divulgação¹⁸ elaborado pela Prefeitura, o “Parque da Cidade - Curupira”, como foi denominado nos tempos da sua inauguração, foi apresentado como a

grande obra realizada em Ribeirão Preto no final do milênio e um marco cujo valor só será devidamente avaliado pelas futuras gerações. É algo diferenciado, que a cidade necessitava e reclamava há muitos anos. Não é uma construção normal, comum, daquelas rotineiramente realizadas pelas prefeituras. É algo original e que já pode ser considerado um novo cartão-postal da cidade. É o ponto alto das nossas realizações na área ambiental [...].

A divulgação foi feita em alto estilo (qualidade do papel, parte gráfica e ilustrativa etc.), como qualquer material de propaganda, ilustrativo, que tenha como objetivo a venda de um produto requintado e sofisticado. O encarte estampava na capa a seguinte mensagem: “*Ribeirão Preto já tem algo em comum com Nova York, Londres, Buenos Aires e São Paulo*”. “*Nova York, tem o Central Park; Londres, o Hyde Park; Buenos Aires, o parque de Palermo; São Paulo, o Ibirapuera. Ribeirão Preto, colocando-se no mesmo patamar dessas grandes metrópoles [...] conta com o Parque da Cidade*”¹⁹.

Pelo requinte do anúncio e pela expressiva tentativa do poder público em conferir visibilidade ao parque diante da sociedade, reafirma-se o que foi constatado por

¹⁸Encarte ilustrativo e informativo de divulgação do parque, elaborado pela prefeitura, sem data.

¹⁹Denominação que mais tarde foi alterada por lei e atribuiu ao empreendimento o nome do seu gestor, como destacado no início desta análise.

Serpa (2007, p. 70), ou seja, a ideia de que muitos parques públicos “*são vitrines e signos ostentatórios dos poderes constituídos*”.

Neste caso, o parque como produto da produção reinante concentra o olhar iludido e a falsa consciência, pois se constitui no “*espetáculo que inverte o real*”. Como diz Debord (1997, p. 16),

o espetáculo se apresenta como uma enorme positividade, indiscutível e inacessível. Não diz nada além de 'o que aparece é bom, o que é bom aparece'. A atitude que por princípio ele exige é a da aceitação passiva que, de fato, ele já obteve por seu modo de aparecer sem réplica, por seu monopólio da aparência.

O poder público projeta um discurso abstrato no qual não existem classes sociais, interesses conflitantes e contraditórios, ultrapassa a preocupação ambiental e coloca a obra como de interesse geral. Mas a intenção é criar um ícone para sua gestão, cuja originalidade lhe traria destaque como um prefeito que cuida do interesse geral e que se mostra um empreendedor. Com isso, cria-se o espetáculo, retira-se o debate político e projeta-se aquele que ocupa cargo político; usa-se o discurso da “natureza”, cria-se a necessidade do parque e reorienta-se o discurso ao construir uma fala em nome de toda a população.

Com o discurso do então prefeito Luiz Roberto Jábali, pode-se compreender que, com o parque, não se tratava apenas de criar uma área de lazer ou de conservação ambiental, mas, sobretudo, de criar o espetáculo capaz de torná-lo reconhecido como um grande administrador.

O Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali se converteu, portanto, num objeto de consumo para parcelas da população de Ribeirão Preto. Nesta área, o preço do solo foi alterado e o poder público estabeleceu lei específica quanto à ocupação do entorno do parque, justificada, entre outros, como medida de proteção à paisagem²⁰.

O Parque Curupira teve suas obras concluídas em 2000, quando foi inaugurado e aberto ao público, entretanto, a lei que regulamenta o uso e a ocupação do solo no seu entorno só foi aprovada em 2001. Trata-se da Lei nº 1.272, de 28 de novembro, que estabelece o zoneamento do entorno do Parque Curupira. Em 2005 foi aprovada a L. C.

²⁰Em seu artigo 141, inciso I, a Lei 1.616/2004 define como paisagem urbana “a configuração espacial, resultado perceptível da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os edificados ou criados e as atividades humanas, que reflete a dimensão socioeconômica e cultural de uma comunidade”.

nº 1.934, de 8 de dezembro, que estabelece, de forma mais específica, diretrizes e mecanismos para intervenções no entorno do parque, inclusive definindo padrões de ocupação diferenciados para cada uma das zonas estabelecidas.

Observa-se, na supracitada lei, que uma das finalidades da implantação do parque era favorecer a ocupação da área não edificada no seu entorno. Assim, além de se constituir em um atrativo para a ocupação das terras do entorno, o parque contribui como um equipamento que valoriza as terras e edificações, desde que foi implantado no ano 2000. No entanto, não é explicitada a expulsão da população que tradicionalmente ocupava essas terras, nem a mudança forçada no seu modo de vida.

Por um lado, a lei 1.934/2005 significou uma medida importante porque impediu a verticalização no entorno do parque, evitando, de certo modo, um maior adensamento da área. Por outro, permitiu que a grande parcela de terra não construída no seu entorno continuasse como reserva de valor. Também, como a Prefeitura não implantou nenhum tipo de infraestrutura básica, como coleta de lixo, rede de esgoto e asfalto, mesmo nas áreas já ocupadas por moradores tradicionais²¹, como é o caso do Trecho 1 da Zona de Entorno Imediato, contribuiu para que essas famílias fossem forçadas a vender suas terras para algumas incorporadoras que planejam alguns empreendimentos para aquela região.

Considerações finais

Neste estudo os parques foram compreendidos como equipamentos que alteram o preço da terra e edificações nas proximidades onde são instalados e contribuem para as desigualdades e segregações socioespaciais. Não são espaços neutros que promovem qualidade de vida, como colocado nos discursos, mas inserem-se no conjunto socioespacial urbano com intenções e significados diferentes em cada parcela da cidade.

²¹De acordo com o Sr. Jurandir Guerre, cuja família, descendente de italianos, reside há 106 anos no local, não houve respaldo da Prefeitura para os proprietários e moradores do entorno do parque, desde que a área deste parque foi declarada de interesse ambiental na década de 1990, como discutido anteriormente. Naquele momento houve aumento expressivo do IPTU, o que impossibilitou muitos proprietários de pagar. Como exemplo, a gleba da família Guerre, com área aproximada de 4.400m², teve um aumento de imposto de cerca de R\$ 700,00 para R\$ 9.983,00. Nos últimos dois anos, depois de muita reivindicação, houve uma diminuição desse imposto em toda a área. Neste caso da propriedade da família Guerre, o imposto foi reduzido para cerca de R\$ 1.700,00. Como parte dessas mudanças, os proprietários das glebas, que se constituíam em pequenas chácaras, foram proibidos de criar animais como galinhas e porcos que, juntamente com o cultivo de hortaliças, garantia renda para as famílias. Informações obtidas em 26 de agosto de 2008, em entrevista.

Os parques são equipamentos urbanos que, ao serem implantados como espaços públicos voltados ao lazer e à conservação ambiental, contraditoriamente se caracterizam pela apropriação privada e pela negação (da conservação) da natureza, pois são implantados, em geral, com espécies exóticas, como se demonstrou em Ribeirão Preto. Constituem virtualidades no espaço urbano que absorvem e metamorfoseiam os aspectos do real, que incorporam, produzem a “natureza artificial”, inserindo-se no conjunto das estratégias capitalistas de produção e reprodução do espaço.

Os parques e seus elementos cênicos, criados, moldados, arranjados no espaço, simbolizam a efemeridade da natureza e dos objetos presentes no espaço. Ao mesmo tempo, a natureza criada, fictícia, projeta-se como parte do projeto urbano moderno, do “meio ambiente” como meta e norma. A natureza, contudo, torna-se “*rara, fugidia, devastada, resíduo da urbanização e da industrialização*”, usando as palavras de Lefebvre (1999, p. 36).

Os parques constituem espaços produzidos segundo a lógica de reprodução do capital. Tornam-se produtos não vendáveis em si, mas sua imagem passa a ser mercantilizada, proporcionando aumento de renda diferencial na parcela do espaço urbano onde são implantados. Os parques são equipamentos urbanos que vão além das ideias, discursos dominantes da proteção do meio ambiente, de espaços para lazer, da qualidade ambiental e qualidade de vida.

Especificamente, quando os parques são implantados em áreas consideradas degradadas, como as antigas áreas mineradoras, como ocorreu com o Parques Prefeito Luiz Roberto Jábali, pode-se considerar ainda que expressam singularidades importantes em uma análise geográfica. São implantados como “novos espaços” na cidade, que imprimem novas marcas na paisagem e revelam as modificações ocorridas nos usos dessas áreas. Escondem que as modificações promovem atividades imobiliárias, altamente rentáveis no município, e simbolizam, marcam, caracterizam gestões públicas municipais que, em geral, buscam a competitividade e a disputa com outros municípios e/ou ganhos eleitorais no futuro.

A implantação de parques em áreas de antigas pedreiras é expressão do processo de destruição criativa, do que trata Harvey (1998). Representa a destruição de formas pretéritas que não interessam para a acumulação de capital, que tem estagnada a renda diferencial da terra; implica a reprodução e reapropriação do espaço, altera as

características morfológicas, a mudança do ritmo e da forma de extração da riqueza. Destrói-se o espaço anteriormente produzido para, então, recriá-lo, conferindo novos usos que contribuem para a reprodução do capital, para o aumento da renda da terra urbana, em especial da renda diferencial.

Essas transformações são consideradas adequadas à modernidade capitalista, ao padrão de vida urbano. O mercado imobiliário, apropriando-se da imagem do parque, projeta esses equipamentos como elementos diferenciadores do modo de viver e morar, atribuindo-lhes a capacidade de contribuir para a qualidade ambiental e a qualidade de vida, sobretudo nas áreas onde estão localizados.

Referências bibliográficas

DEBORD, G. **A Sociedade do espetáculo** - Comentários sobre a sociedade do espetáculo. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

GOMES, M. A. S. **Parques urbanos de Ribeirão Preto-SP: Na produção do espaço, o espetáculo da natureza**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Estadual de Campinas: IGE. São Paulo, 2009.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano**. 2ª edição. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, D. **A condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. 7ª Edição. São Paulo: Edições Loyola, 1998.

LEFEBVRE, H. **A Revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEITE, M. A. F. P. A natureza e a cidade: discutindo suas relações. In: Souza, M. A. A. et al (org.). **O Novo mapa do mundo – Natureza e sociedade hoje: uma leitura geográfica**. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1997, p. 139-145.

MONTE-MÓR, R. L. M. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: SANTOS, M; SOUZA, M. A. A; SILVEIRA, M. L. (orgs.). **Território – globalização e fragmentação**. São Paulo: Hucitec, 1994.

SANTANA, P. V. A mercadoria verde: a natureza. In: DAMIANI, A. L; CARLOS, A. F. A. (orgs.). **O espaço no fim de século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4ª ed. São Paulo: Edusp, 2004.

Parque Prefeito Luiz Roberto Jábali e o processo de produção do espaço urbano em Ribeirão Preto-SP, Brasil

Marcos Antônio Silvestre Gomes; Campos dos Goytacazes

SERPA, A. **Os espaços públicos na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2007.

WOLFF, S. F. S. **Jardim América**: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Fapesp: Imprensa Oficial do Estado, 2001.